



Castilla-La Mancha

ACTA Nº 4/2019

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las 9:30 horas del día 4 de octubre de 2019, 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:

D. Ignacio Hernando Serrano, titular de la Consejería de Fomento, que ejerce la presidencia de esta sesión.

D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

VICEPRESIDENTE:

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

VOCALES:

D. Bruno Magro Prieto, representante en materia de Sanidad de la Delegación Provincial de Sanidad.

Dª. Susana Zapata López, representante en materia de medio ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

D. Pedro Gómez Escribano, representante en materia de Bienestar Social de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social.

D. Carlos García Recuenco, representante en materia de Educación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D. Juan José Ramón Vindel, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca.

Dª. Carmen Mota Utanda, experta en urbanismo.

D. Eduardo Rubio Huertas, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

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

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

D. Antonio de la Torre Mora, en representación de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de agricultura.

D. Ángel Basaurit Díaz, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

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

Dª. Laura Segarra Cañamares, experta en urbanismo.

SECRETARIA:

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

PONENTE:

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

También asisten:

D. José García Ibáñez, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

Antes de dar tratamiento al Orden del día, el Consejero de Fomento agradece la asistencia a todos los miembros de la Comisión y enfatiza su reconocimiento al trabajo que realiza este órgano colegiado, señalando su importancia como factor identitario que refleja la realidad socioeconómica de los municipios de la provincia de Cuenca, lo que hace de esta Comisión Provincial un factor esencial para el desarrollo y sostenimiento de los municipios.

ORDEN DEL DÍA

PUNTO 1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROcede, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Se da por leída el Acta 3/2019 correspondiente a la sesión celebrada el día **10 de mayo de 2019**, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BELINCHÓN (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 28 de marzo de 2019 se recibe en esta Dirección Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal, remitido por el Ayuntamiento de Belinchón 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

A. FASE MUNICIPAL

ANTECEDENTES:

Providencia de Alcaldía de 21 de marzo de 2018 de someter el proyecto a los trámites de información pública y consulta con administraciones una vez concluida la redacción técnica del proyecto.

I. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, se somete a:



Castilla-La Mancha

A) Trámite de Información Pública por un período de un mes, en:

- D.O.C.M. nº 65 04-04-2018
- Periódico "Voces de Cuenca" 22-03- 2018
- Sede electrónica del Ayuntamiento.
- Tablón de Edictos
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 27-02-2019, según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha 21 de marzo de 2018, según informe municipal de la misma fecha:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural
- Consejería de Bienestar Social.
- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Fomento.
- Agencia del Agua. 04-04-2018.
- Dirección Provincial de Cuenca. Servicio de Urbanismo: 5-04-2018.
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Servicio de Medio Ambiente.08-05-2018: "...La Modificación puntual propuesta se considera una modificación menor por lo que se encontraría en el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental estratégica."
- Consejería de Bienestar Social. 22-03-2018."...Revisada la documentación, se observa que el carácter de la modificación planeada, no supone alteración en materia de Accesibilidad."
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes:
- Educación: 06-04-2018: "Debido a que la MP se limita a modificar aspectos relacionados exclusivamente con el Suelo Rústico, no incide sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva."
- Consejería de Sanidad. Servicio de Salud Pública y Consumo: 23-03-2018

- Consejería de Economía, Empresas y Empleo. Servicio de Industria y Energía. 11-05-2018:
“*No se realizan comentarios sobre cuestiones relacionadas con las competencias de este Servicio.*”
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana 25-04-2018: “*...siendo el sentido de este informe FAVORABLE a la Modificación Puntual mencionada.*”

C) Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Belinchón de fecha 08-05-2018.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 21-05-2018: emite el informe único de concertación interadministrativa.

D) Otra documentación.

- Resolución de 11 de febrero de 2019, de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, publicada en el DOCM nº 36 de 20 de febrero de 2019, por la que se emite el Informe Ambiental Estratégico del Plan o programa “MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL POM DE BELINCHÓN (Expte. PLA-CU-18-0026)” situado en el término municipal de Belinchón (Cuenca), cuyo órgano promotor es el AYUNTAMIENTO DE BELINCHÓN.”... *no necesita someterse a una evaluación Ambiental estratégica 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 ambiental estratégico.*”



Resolución de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural, de fecha 31-07-2018 por la que resuelve: “*Informar favorablemente el referido proyecto...*”

II. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno, sesión extraordinaria, celebrada el 22 de febrero de 2019 y remite el expediente a la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, con fecha 28 de marzo de 2019, visto el expediente y durante el período consultivo y de análisis, la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento:

Requiere al Ayuntamiento de Belinchón que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escrito de fecha 25 de junio de 2019, del siguiente tenor literal:

“*En relación con el expediente que se está tramitando, referente a la Modificación Puntual número 1 del Plan de Ordenación Municipal de Belinchón (Cuenca), remitido a esta Di-*



Castilla-La Mancha

rección Provincial por parte del Ayuntamiento, con fecha de entrada 28 de marzo de 2019 solicitando su aprobación definitiva, le comunico:

Que la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca ha iniciado el pertinente periodo consultivo y de análisis, de conformidad con el artículo 37.1 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.

Que el Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en su Art. 16.2 preceptúa "Con carácter general, y previamente al sometimiento de un asunto al conocimiento de cualquiera de estos órganos colegiados, los Servicios Técnicos de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística podrán requerir a la persona o entidad promotora para que subsane la solicitud o mejore la documentación presentada".

Que previamente a ser sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, deberá completar y/o mejorar el expediente en los términos que se indica a continuación.

El artículo 10.b)3) del Reglamento de Suelo Rústico, en redacción dada por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, dispone: "Igualmente se considera riesgo de ampliación o de formación de núcleo de población cuando se contengan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas, sin que a tal efecto se computen aquellas construcciones en situación de ruina legalmente declarada. El planeamiento general podrá establecer justificadamente otro radio para el caso de actuaciones en que las tres o más edificaciones a que se refiere el presente apartado estén adscritas al sector primario".

En resumen, que los planes pueden modificar el radio de los 150 metros para el sector primario, siempre y cuando esté debidamente justificado.

De conformidad con el artículo 7.1.h) del ya mentado Decreto 35/2010, corresponde al Director General de Vivienda y Urbanismo fijar los criterios de aplicación de la citada norma.

La Dirección General de Vivienda y Urbanismo ha fijado esos criterios el día 13 de junio de 2019, considerando que la reducción del radio debe justificarse según los criterios del anexo que se adjunta.

Como quiera que la modificación planteada no se ajusta a esos criterios, se procede a su devolución, con el objeto de adecuarla.

Le signifco que el Servicio de Urbanismo de esta Dirección Provincial está a su disposición para clarificar la aplicación del mentado anexo."

El Ayuntamiento atiende el requerimiento, con fecha 14 de agosto de 2019, aportando, una certificación de la Secretaría, de fecha 14 de agosto de 2019, relativa al acuerdo del pleno de la corporación celebrado el día 13 de agosto de 2019 de aprobación inicial y dos ejemplares del proyecto en soporte papel, debidamente diligenciados, e informático.

Completado y subsanado el expediente procedemos al examen del proyecto técnico.

ESTUDIO TÉCNICO

Población: 328 habitantes según el padrón municipal de habitantes de 2018 publicado en la página web del INE.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 30 de junio de 2008 y su Modificación Puntual nº 2 aprobada definitivamente el 5 de abril de 2019.

Objeto: Modificar el artículo 12.1.4 de las Normas Urbanísticas, relativo a la “*Definición de núcleo de población. Condiciones que impiden su formación*”, con el objetivo doble, de, por un lado, adaptar la definición de “núcleo de población” a lo dispuesto en el art. 10.b) del RSR, y por otro, atendiendo a la posibilidad que proporciona el artículo 10.b)3, modificar el radio mínimo establecido en dicho apartado, pasando de 150 m a 75 m, en el entorno inmediato del núcleo urbano (hasta 300 m desde el límite del suelo urbano o urbanizable colindante con éste), exclusivamente para el caso de que las tres o más edificaciones a que se refiere el citado apartado están adscritas al sector primario.

La documentación presentada, tanto en su forma como en su contenido, se ajusta a lo recogido en el Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales (en adelante NTP). La documentación es la siguiente:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Documento de Refundición.

La Modificación Puntual que nos ocupa afecta tanto a la Ordenación Estructural como a la Ordenación Detallada fijada en el POM de Belinchón.

El contenido del mencionado artículo de las NNUU del POM es el siguiente:



12.1.4. Definición de núcleo de Población. Condiciones que impiden su formación.

A los efectos de evitar la formación de núcleos de población en suelo rústico, se entenderán como tales todos los asentamientos humanos que generen objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes (red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc...), características de las áreas con destino urbano.

Las condiciones que se han de cumplir para evitar la formación de Núcleos de Población en suelo rústico se establecen en el art. 54.3 del TRLOTAU, no permitiéndose estructuras de propiedad del suelo consistentes en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

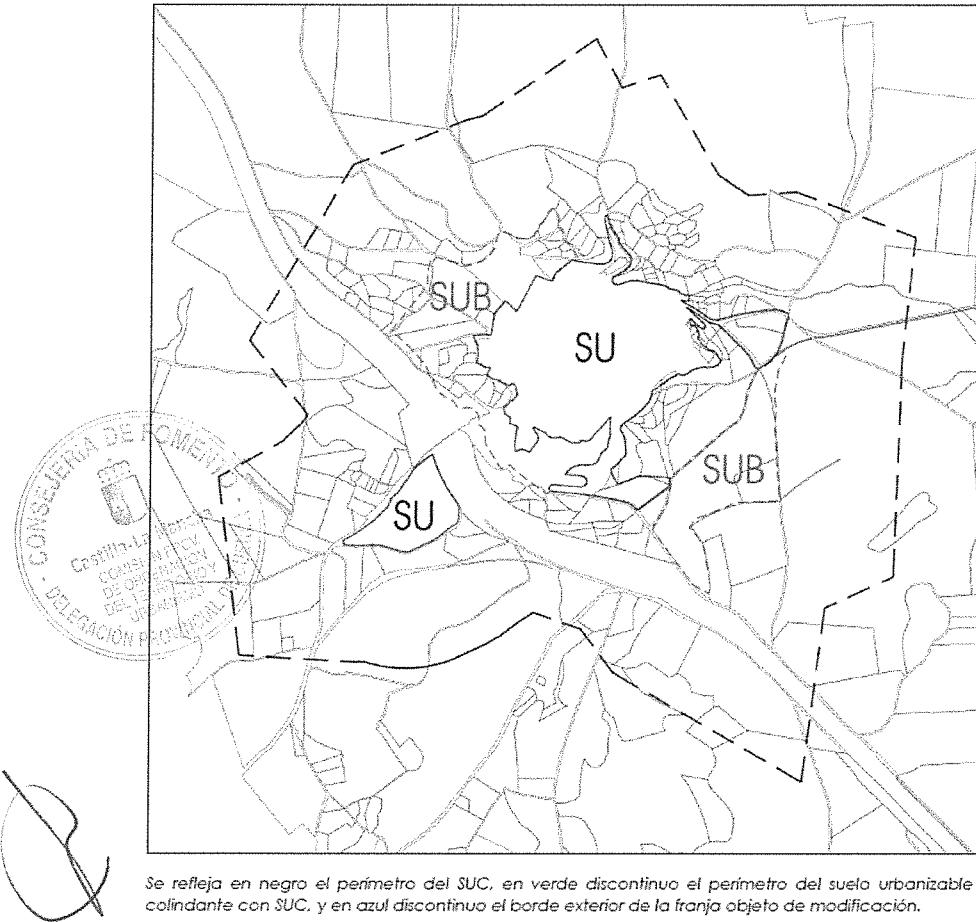
La nueva redacción que se propone para dicho Artículo 12.1.4, por los motivos expuestos anteriormente, es la que sigue:

Art. 12.1.4. Definición de Núcleo de Población. Condiciones que impiden su formación.

A los efectos de asegurar la no formación de nuevos núcleos de población así como de evitar la ampliación de los ya existentes en suelo rústico, se entenderá que:

1- Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

2- Igualmente se considera riesgo de ampliación o formación de núcleo de población cuando se contengan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionada, sin que a tal efecto se computen aquellas construcciones en situación de ruina legalmente declarada. Para el caso de actuaciones en que las tres o mas edificaciones a que se refiere el presente apartado estén adscritas al sector primario, y se ubiquen a 300m o menos del borde del suelo urbano o urbanizable colindante con suelo urbano (excluye sectores S-R1, S-R2 y S-I2), según se refleja en plano adjunto, se reducirá el radio a 75 metros.



Se refleja en negro el perímetro del SUC, en verde discontinuo el perímetro del suelo urbanizable colindante con SUC, y en azul discontinuo el borde exterior de la franja objeto de modificación.

El planeamiento ha justificado debidamente la reducción de la distancia de 150 m, establecida en el art. 10.b.3 del Reglamento de Suelo Rústico, a 75m, en el entorno inmediato del núcleo urbano (hasta 300 m desde el límite del suelo urbano o urbanizable colindante con éste), en el caso de que las tres o más edificaciones a las que se hace referencia en el citado apartado estén adscritas al sector primario.

La justificación de la modificación se basa en las siguientes premisas, expuestas en el documento, y que se transcriben de manera literal:

"En los últimos años el Ayuntamiento se ha encontrado con un aumento de demanda de permisos para construir pequeñas naves agrícolas en el entorno inmediato del núcleo urbano de Belinchón, por parte de pequeños propietarios dedicados a la explotación agrícola como fuente de ingresos suplementarios. La demanda se ha visto impulsada por la situación de inseguridad que se produce en las explotaciones agrícolas retiradas del núcleo urbano, donde cada vez son más frecuentes los robos y daños en edificaciones y maquinaria agrícola. Los propietarios, demandan poder construir estas pequeñas naves en el entorno inmediato del casco urbano, a una distancia máxima del mismo de unos 300m, con el afán de poder garantizar mayores niveles de seguridad en sus propiedades, como consecuencia de la proximidad al núcleo urbano."

Sin embargo, la imposibilidad por falta de autorización, de realizar las naves agrícolas en las proximidades del núcleo urbano, está aumentando su proliferación dentro del suelo urbano, con la



merma de calidad en la vida urbana que ello conlleva debido al incremento del tránsito de vehículos de gran tonelaje por el núcleo urbano, dificultando y poniendo en peligro el tránsito peatonal, además de generar molestias por ruidos.”

“En relación a la posibilidad de reducir el radio, cabe mencionar, como encuadre de partida, que el POM vigente se aprobó hace más de diez años (2008) y, en consecuencia, se acerca el cumplimiento de los 12 años de horizonte temporal. Examinando la evolución urbanística del municipio durante estos 11 años de vigencia del POM, se observa que la parte urbana apenas ha presentado crecimiento reseñable. A esta circunstancia debemos sumar que las previsiones de evolución económica, social y demográfica, describen un escenario de estancamiento en el mejor de los casos, y que, por lo tanto, las previsiones con las que se diseñó el planeamiento vigente no se han cumplido. Se debe concluir que dichas previsiones de crecimiento del vigente POM son hoy por hoy irrealizables en los próximos años o incluso décadas, (la población del municipio lleva decreciendo de manera constante desde 2012, hasta el punto de que en la actualidad, Belinchón tiene la menor población desde que se tienen registros).

En definitiva, se trata de posibilitar la construcción de nuevas edificaciones de uso agrícola en el entorno inmediato del núcleo urbano (hasta 300m desde el borde del suelo urbano o urbanizable) reduciendo el radio de 150 m señalado en el art. 10.b.3 del RSR, hasta una cuantía acorde a las características del parcelario existente en la zona y que, resolviendo el problema existente y ya descrito, no aumento de manera significativa el riesgo de formación de núcleo de población ni comprometa los futuros crecimientos urbanísticos del núcleo urbano.”

Finalmente, se debe añadir que, en todo caso, en una hipotética revisión del POM no parece lógico ni esperable que se prevean crecimientos en los lugares hoy clasificados como suelo rústico, dadas las bolsas de suelo urbanizable previstas y no desarrolladas, por lo que las construcciones que se pudieran levantar en suelo rústico perimetral al suelo urbano/urbanizable no impedirían ni dificultarían la ejecución de futuros desarrollos, que que estos, en el mejor de los casos, se llevarían a cabo en parte de los suelos ya hoy clasificados como urbanizables.”

INFORME

El planeamiento vigente en el municipio de Belinchón es el Plan de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 30 de junio de 2008 y su Modificación Puntual nº 2 aprobada definitivamente el 5 de abril de 2019.

La Modificación Puntual nº 1 del POM de Belinchón tiene como objeto la modificación del artículo 12.1.4 de las Normas Urbanísticas, relativo a la “Definición de núcleo de población. Condiciones que impiden su formación”. En este sentido, se plantea la adaptación de la definición de núcleo de población a lo dispuesto en el Art. 10.b) del Reglamento de Suelo Rústico (RSR), así como la reducción del radio de 150 m establecido en el Art. 10.b.3 del RSR, estableciéndolo en 75m para el caso de actuaciones en el que las tres o más edificaciones a las que se refiere dicho apartado estén adscritas al sector primario, y se ubiquen a 300 m o menos del borde del suelo urbano o urbanizable colindante con éste (excluidos los sectores S-R1, S-R2 y S-I2).

Respecto a este último objeto, en el documento se ha justificado la viabilidad del nuevo radio establecido, siguiendo los criterios de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

Según se expone en la modificación puntual, la franja de 300 m entorno al borde del suelo urbano y urbanizable comprende un total de 207 parcelas de muy variados tamaños. Para el análisis estadístico de estas parcelas, se ha creído conveniente no considerar las parcelas de mayor tamaño por su efecto distorsionante, descartando las cuatro parcelas de mayor tamaño. En la imagen siguiente, se han sombreado en rojo claro las 203 parcelas incluidas (total o parcialmente) en la mencionada franja de suelo rústico.



Vista del perímetro del área estudiada, de las parcelas incluidas en el mismo, y de las descartadas.

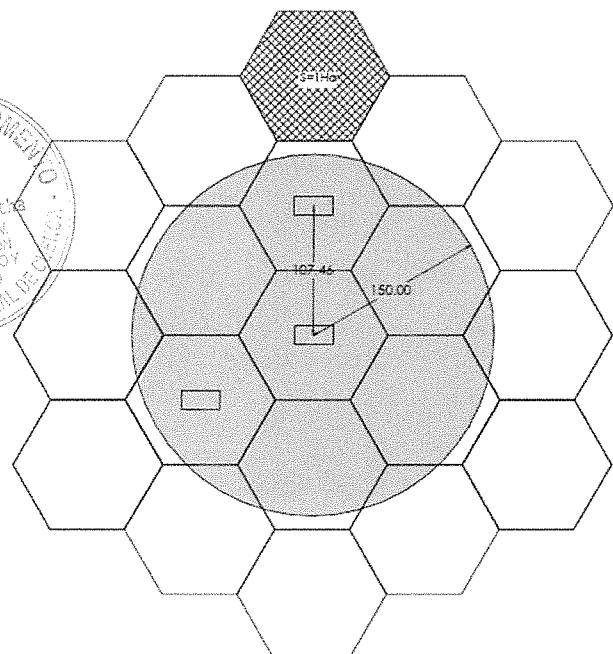
Según el estudio, estamos ante una atípica segregación de la superficie agrícola en una multitud de pequeñas parcelas, puesto que el 81,28 % de las parcelas analizadas tienen una superficie por debajo de 1 Ha.

Realizando la mediana estadística de las superficies de las 203 parcelas analizadas, el resultado es una parcela con una superficie de 2.227,53 m².

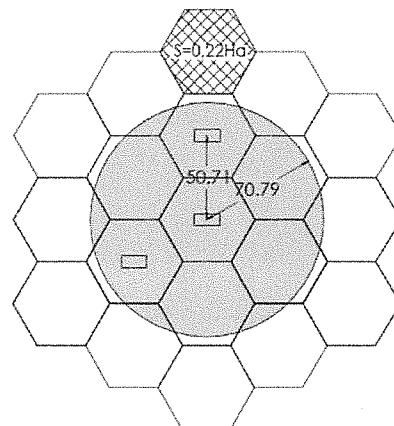


Partiendo del modelo geométrico general, basado en una malla hexagonal, formada por la parcela legal mínima (10.000 m²), y el círculo de radio 150 m establecido con carácter general en la legislación vigente, se realiza la transposición de la "situación general" a la situación de la "zona de estudio", teniendo en cuenta la superficie de parcela más representativa de la zona, que se corresponde con la mediana (0,22 Ha).

Situación general



Zona de estudio

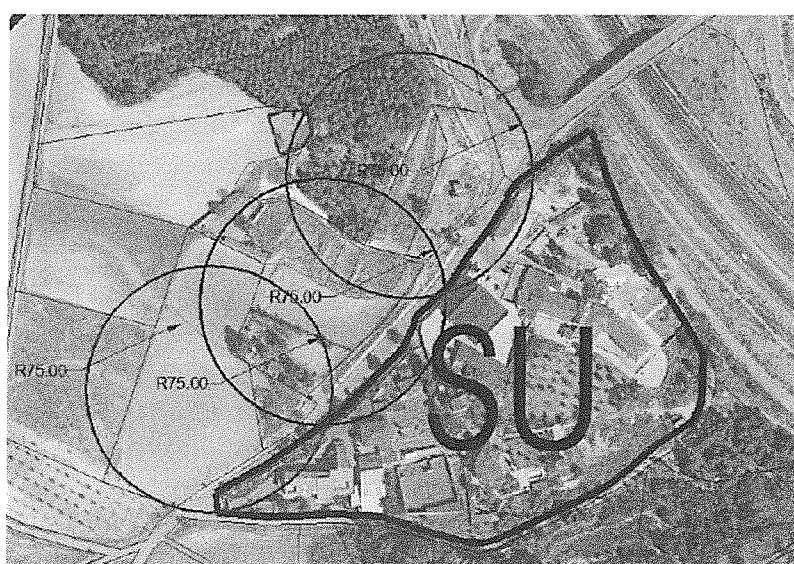
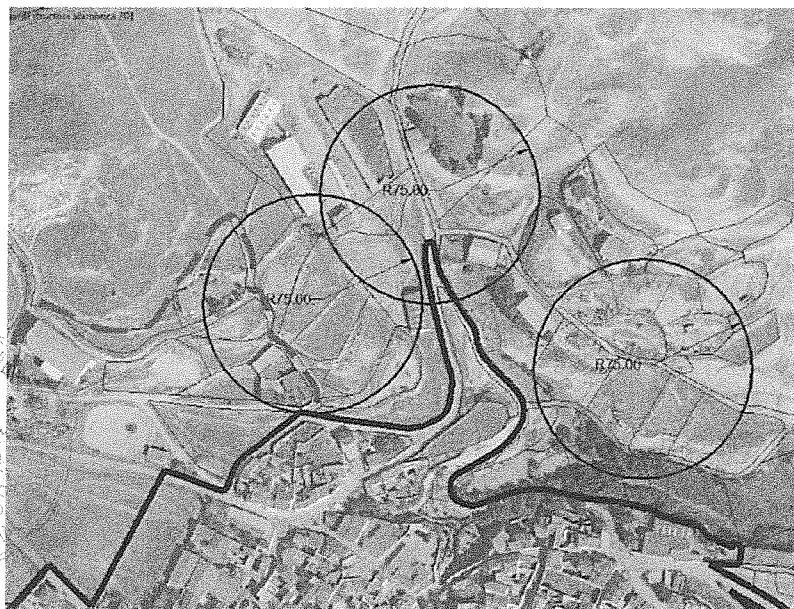


De esta manera se realiza una comprobación comparable a la que propone el Art. 10 para la parcela legal mínima, obteniendo el círculo geométricamente equivalente en la zona de estudio al círculo de 150 m de radio de la situación general, cuyo resultado es un radio mínimo admisible es de 70,79 m. No obstante, se propone un redondeo al alza, estableciendo un radio de 75 m, correspondiente con $\frac{1}{2}$ del radio propuesto en la regla general.

Se comprueba asimismo la densidad de edificaciones por hectárea en suelo rústico (1,70 edif./Ha), comprobándose que con el nuevo radio establecido cabrían en suelo rústico cuatro veces más construcciones por hectárea que con la regla general (0,42 edif./Ha). Sin embargo, según se justifica en el estudio realizado, al tratarse de una franja de suelo de 300 m, contigua al núcleo urbano, se puede tolerar una mayor densidad de construcciones, por tratarse de una unidad de paisaje con identidad propia y distinta a la del suelo rústico más alejado de los núcleos, sirviendo de tránsito entre ambos. Asimismo, se justifica que la distancia entre construcciones, según la ilustración anterior, aún supera los 50 m, mientras que en suelo urbano esa distancia recuerda al

tamaño medio de una manzana colmada de edificaciones, estando muy lejos de alcanzar las densidades propias del suelo urbano, que en el POM se establece en 43,33 edif./Ha.

Por último, se realiza una breve comprobación sobre los efectos que produciría el nuevo radio establecido (75 m) en las zonas del área donde dicho radio es aplicable (corona de 300 m) donde se registra la mayor presencia de edificaciones, teniendo en cuenta, además, que en la franja en cuestión apenas existen edificaciones.



Se concluye que la aplicación del nuevo radio de 75 m en la zona no generaría un aumento excesivo del riesgo de formación de núcleo de población.

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, en especial se ha justificado debidamente el objeto de la modificación.

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

En el expediente no obra la consulta al Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras del Estado.

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los artículos 37 del TRLOTAU, 136 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 la **Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Belinchón (Cuenca)**, condicionada a la obtención del pertinente informe del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca, delegando en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca tal comprobación y procediendo a ordenar la publicación de la aprobación definitiva, si procede.

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA

Con fecha de entrada de 10 de septiembre de 2019, se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca el expediente referente a la Modificación Puntual Nº 7 de las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS), remitido por el Ayuntamiento de Motilla del Palancar para el trámite previsto en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

Providencia de Alcaldía de fecha 20 de mayo de 2018 de inicio del expediente de Modificación Puntual nº 7 de las NNSS, previo el pertinente informe de Secretaría de la misma fecha.

Providencia de Alcaldía de fecha 3 de enero de 2019 de someter el expediente de Modificación Puntual nº 7 de las NNSS a información pública y a consulta de las administraciones.

I. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, se somete a:

A) Trámite de Información Pública por un período de un mes, en:

- D.O.C.M. nº 18 de 25-01-2019.
- Periódico "La Tribuna de Cuenca" de 26 y 27-01-2019.

Certificado municipal de la Secretaría de fecha 04 de marzo de 2019, según el cual se formuló una alegación por D. Luis Salvador Parreño, de fecha 15-02-2019, nº de registro 1000, la cual ha sido debidamente informada y resuelta en sentido estimitorio por acuerdo del pleno, sesión extraordinaria de 01-04-2019, y debidamente notificada al interesado con fecha 5 de abril de 2019.

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

Solicitud de Informes, con fecha 23 de enero de 2019, según certificado de 12-02-2019, a las siguientes:

- Consejería de Sanidad.
- Bienestar Social.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones.
- Ministerio de Economía y Empresa.
- Diputación Provincial.
- Federación Provincial de Asociaciones de Discapacitados Físicos y Orgánicos de Cuenca.

Documentación recibida:


- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana. 05-04-2019. Informe favorable.

- Consejería de Bienestar Social.

- Accesibilidad. 05-02-2019: "... Revisada la documentación, se observa que el carácter de las modificación planteada no supone alteración en materia de accesibilidad."

- Consejería de Sanidad.

- Servicio de Salud Pública y Consumo. 13-03-2019: "Desde esta Consejería de Sanidad, una vez estudiada la modificación planteada por el Ayuntamiento, entiende que no se afectan competencias en materia de Salud Pública."

- Consejería de Fomento.

o Servicio de Urbanismo. 06-02-2019.



- Agencia del Agua: 25-01-2019: "La innovación se refiere a ajustes propios de usos permitidos en terrenos ya urbanizados, sin que suponga incremento apreciable respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración prevista en el planeamiento general previamente aprobado, sin incrementar el uso industrial que es el que puede generar tratamientos específicos en sus vertidos. Por tanto, el presente informe no tiene carácter preceptivo, si bien al haberse solicitado, se indica que no hay impedimento relacionado con la competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación."

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Cultura: Resolución de 14-03-2019: "...**Informar favorablemente el referido proyecto**, 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 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo a los elementos patrimoniales y ámbitos de protección y prevención, registrados en el **Documento de Protección del Patrimonio en el Planeamiento Urbanístico de Motilla del Palancar** remitido por el órgano superior a ese Ayuntamiento en fecha 6 de marzo de 2012 (Expte. Cultura 081653)".

- Unidad Técnica. 01-02-2019: "...En consecuencia y debido a que la MP se limita a modificar las condiciones de uso, la Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar no precisa reserva de suelo. Tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos, culturales o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente, cultural o deportiva."

- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural : Servicio de Medio Ambiente. 07-02-2019: "...Por tanto se informa que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 7 de las NN.SS. de Motilla del Palancar (Cuenca)."

- Confederación Hidrográfica de Júcar. 11-02-2019:

1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA

1.1. Afección a cauces.

...

Por tanto, en caso de que alguno de los usos permitidos como consecuencia de la Modificación Puntual N° 7 conlleve la ejecución de obras en la zona de policía del río Valdemembra, previamente al inicio de las mismas se deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo, conforme a la legislación vigente de aguas.

2. VIABILIDAD DE LA ORDENACIÓN E INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

...

2.3 Viabilidad de la actividad

C.P.O.T.U. 4/2019

Página 15 de 94

En el caso que nos ocupa, nos encontramos en Suelo Urbano según el planeamiento vigente actualmente, pudiendo considerar la situación básica del suelo como de urbanizado. Por lo tanto, los artículos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico a aplicar, en caso de que como consecuencia de la Modificación Puntual N° 7 los terrenos en las que se permitan los nuevos usos resultaran afectados por la zona de flujo preferente y por la zona inundable asociada a un periodo de retorno de 500 años, serán el 9 ter y 14 bis, relativos a las obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado y a las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, respectivamente,

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En la documentación aportada se pone de manifiesto que la Modificación Puntual N° 7 no conllevará un aumento del consumo de agua. No obstante lo anterior, se informa que, en caso de que los usos permitidos conllevaran consumo de agua, se deberá acreditar que los derechos con los que cuenta el Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca) son suficientes para atender las necesidades actuales y el incremento que pudieran suponer los nuevos usos, así como cualquier otro desarrollo urbanístico que se encuentre en trámite.”

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Motilla del Palancar de fecha 12-03-2019.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 25-03-2019: emite el informe único de concertación interadministrativa.

C) Dictamen de los municipios colindantes:

Se solicitó, con fecha 23 de enero de 2019, según certificado de 12-02-2019 a los siguientes: Campillo de Altobuey, Gabaldón, Iniesta, El Peral, Pozorrubielos de la Mancha y Alarcón. El Ayuntamiento de Campillo de Altobuey emitió informe con fecha 6 de febrero de 2019.

En esta fase procedural, por acuerdo del Pleno, sesión extraordinaria, de fecha 1 de abril de 2019 se resolvió la alegación presentada, estimándola, produciéndose una modificación sustancial respecto al documento sometido a información pública.

Por lo indicado, el Ayuntamiento de Motilla del Palancar acordó realizar una nueva información pública, de conformidad con el art. 135.2. a.i) del RPLOTAU, mediante anuncio de fecha 4 de abril de 2019 por un período de un mes, en:

- D.O.C.M. nº 75 16-04-2019
- Periódico “Las Noticias de Cuenca” 12 al 20-04-2019

Certificado municipal de fecha 20 de agosto 2019, según el cual no se han presentado alegaciones o sugerencias.

II. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno, sesión ordinaria, celebrado el **25 de julio de 2019** y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca interesando la aprobación definitiva, según certificado de fecha 20 de agosto de 2019.

B. FASE AUTONÓMICA



Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, **con fecha 10 de septiembre de 2019** y visto el expediente, de conformidad con el art. 37.1.d) del TRLOTAU, resulta que el mismo está completo por lo que se obvia el período consultivo y de análisis, procediendo, en su caso, la aprobación definitiva.

ESTUDIO TÉCNICO

I. ANTECEDENTES

Población: 5.959 habitantes en el año 2018, según los datos de la página wep del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 7 de abril de 1994.

Posteriormente han sido aprobadas definitivamente cuatro Modificaciones Puntuales de estas Normas:

- Modificación puntual nº 1 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 15 de mayo de 1995.
- Modificación puntual nº 2 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 14 de mayo de 1997.
- Modificación puntual nº 3 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 12 de junio de 2001.
- Modificación puntual nº 6 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 10 de abril de 2014.

Objeto: Según consta en la Memoria Justificativa de la presente Modificación Puntual, el objetivo de la misma es el siguiente:

“...completar y actualizar los usos de las NNSS de Motilla del Palancar, dada la problemática que desde este Ayuntamiento se ha detectado a la hora de implantarse nuevos usos en distintas zonas de ordenanza del municipio.”

Ámbito: El ámbito de la presente modificación comprende las zonas de ordenación de suelo urbano Z1, Z-2, Z-3, Z-4, Z-7, Z-8, Z-9, Z-14.

PROYECTO TÉCNICO:

La Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar (Cuenca), ha sido redactada por Dª. Ángela Fernández López (Letrada) y Dª. María Teresa Cuesta Bañón (Arquitecta).

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- NORMAS URBANÍSTICAS.

- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

Según se expone en el documento, detectadas las deficiencias que padecen determinados usos en las vigentes Normas Subsidiarias, al no permitirse el desarrollo de ciertos usos en determinadas zonas de ordenanza de este municipio y siendo el fin de la actividad pública urbanística el subordinar el uso del suelo al interés general de la ley, conforme se establece en el artículo 6.1 del TRLOTAU, es por lo que se decide redactar esta Modificación Puntual, dado el interés general para el municipio que se permite el mayor número de usos, con la finalidad de poner las menos trabas posibles a la hora de iniciar nuevas actividades y crear una mayor oferta de servicios para los habitantes del municipio, repercutiendo así en nuevos puestos de trabajo y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Esta nueva ordenación conllevará un mayor bienestar para la población de este municipio al fundamentarse en un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública, que no es otro que el subordinar el uso del suelo al interés general, tal y como establece el artículo 39.7 apartado C del TRLOTAU.

Por todo ello, se pretende permitir también la instalación de infraestructuras y servicios en zonas de ordenanza que no estaban permitidos, ya que su permisión no hace sino facilitar los avances tecnológicos y las infraestructuras necesarias a implantar en suelo urbano.

Las modificaciones propuestas se consideran oportunas y necesarias para favorecer el desarrollo del municipio y adaptar las NNSS a las necesidades actuales.

Concretamente la presente modificación puntual pretende realizar las siguientes modificaciones de usos:

1.- En las zonas Z-1, Z-3 y Z-4, respecto al uso dotacional (epígrafe: infraestructuras y servicios), se modifica su anterior prohibición total, pasando a permitir la segunda categoría "infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y servicios de abastecimiento." Permitiéndose así que la trama urbana se vaya adecuando a las infraestructuras que vaya necesitando implantar.

2.- En la zona Z-2, el cuanto al uso recreativo se pretende permitir, además de los epígrafes A y B, que ya lo estaban, el epígrafe D: Casinos, bingos y juegos recreativos. La justificación de su permisión deriva de las nuevas actividades que han surgido relacionadas con este tipo de actividades, considerándose una zona idónea para su permisión, ya que se encuentra alejada de colegios e institutos y no encontrando motivo para mantener su prohibición, desde el punto de vista del interés general del municipio.

3.- En la zona Z-7, el uso recreativo no está permitido. Se pretende permitir en el uso terciario recreativo las categorías A, B y C. Esto es: A: Bares y cafeterías sin espectáculo, B: Restaurantes, C: Discotecas, bares, cafés teatros y salas de bailes con espectáculo. Su permisión facilita la implantación de nuevas zonas de recreo para la población, así como nuevas oportunidades de creación de negocio para sus habitantes, en una zona donde se considera perfectamente compatible, al ser su uso principal zona de almacenes.

4.- En la zona Z-8, el uso recreativo no está permitido. Se pretenden permitir las categorías A, B y D. Esto es A: Bares y cafeterías sin espectáculo, B: Restaurantes y D: Casinos, bingos y juegos recreativos. Su permisión facilitará la instalación de nuevas zonas en el municipio de recreo y ocio, al considerarse una zona idónea para su permisión al emplazarse alejada de centros escolares.



5.- En la zona Z-9, permitiéndose el uso educativo relacionado con la formación de actividades profesionales, ya que actualmente no está permitido, siendo esta zona de ordenanza idónea para formar a los trabajadores dentro de las empresas o por su cercanía a los centros de trabajo, ya que es donde se emplaza el polígono industrial del municipio.

6.- Zona Z-14, permitiendo el uso administrativo-institucional, ya que en la anterior modificación en el cuadro de usos permitidos nada se decía expresamente, generando confusión a la hora de interpretar si el mismo estaba o no permitido. Se permite también el uso oficinas, así como el sanitario-asistencial en todas sus categorías, dado que no estaba permitido y siendo esta una zona residencial bastante amplia, se pretende que pueda dotarse de servicios compatibles con la misma que conlleve un mayor bienestar para sus habitantes.

En conclusión, el objeto de la presente Modificación puede ser sintetizado en la modificación del cuadro resumen de condiciones de uso de las ordenanzas de suelo urbano, que se incluye a continuación:



Cuadro resumen de las Ordenanzas para suelo urbano: Condiciones de Uso según el Planeamiento Vigente

Zona \ uso	RESIDENCIAL			INDUSTRIAL			TERCIARIO			DOTACIONAL				
	Unifamiliar	Plurifamiliar	Garaje	Productivo	Almacenesaje	Residencial	Comercial	Hoteles	Otros	Recreativo	Infraestructuras	Cultural-Deportivo	Administrativo-Institucional	Sanitario-Assistencial
Z - 1	SI	SI	SI	A	NO	Residencial 1-a y 2-s	SI	SI	SI	A y B	NO	SI	SI	SI
Z - 2	SI	SI	SI	A	Max 200 m ²	Residencial 1-a y 2-s	SI	SI	SI	A y B	1-s	SI	SI	SI
Z - 3	SI	SI	SI	A, B y C	Max 200 m ²	Residencial 1-a y 2-s	SI	SI	SI	A y B	NO	SI	SI	SI
Z - 4	SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1-a y 2-s	SI	SI	SI	A y B	NO	SI	SI	SI
Z - 5	SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1-a y 2-s	SI	SI	SI	A y B	1-s	SI	SI	SI
Z - 6	SI	SI	SI	A, B y C	SI	Residencial 1-a y 2-s	SI	SI	SI	A y B	1-s	SI	SI	SI
Z - 7	SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	SI	SI	SI	NO	1-s y 2-s	NO	SI	SI *
Z - 8	SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	NO	SI	SI	NO	1-s y 2-s	NO	SI	1-s y 3-s
Z - 9	NO	NO	SI	SI	SI	Terciario	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Z - 10	SI **	SI **	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI *	SI
Z - 11	NO *	NO *	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	NO	SI (excepto uso deportivo)	SI *
Z - 12	NO *	NO *	NO	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	NO	SI	SI	SI	NO
Z - 13	G - 1*	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO
Z - 14	G - 2*	NORMA	NO	SI *	NO	Residencial 1-s	NO	NO	NO	A, B, C, D y E	2-s	SI	SI	NO
	G - 1*	SI	NO	Residencial 1-s	NO	Residencial 1-s	SI	SI	NO	A, B, C, D y E	NO	SI	SI	2-s
	G - 2*	SI	NO	Residencial 1-s	A, B y C	Max 200 m ²					NO			2-s
	G - 3*	SI	NO	Residencial 1-s	A, B y C	Max 200 m ²					NO			2-s
Z - 15	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	3-s (***)	NO	NO	NO	NO

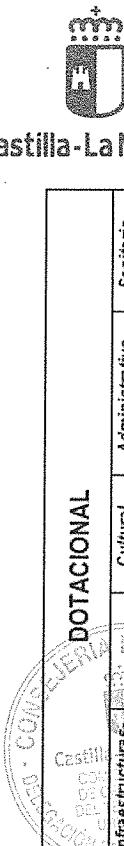
OBSERVACIONES: SI (*) PERMITIDO SÓLO SIESTA VINCULADO A LA ACTIVIDAD PRINCIPAL

SI (**) PERMITIDO SÓLO PARA VIVIENDAS DE PROPIETARIOS Y/O VIGILANTES DE LA ACTIVIDAD

NO (**) PERMITIDO SÓLO PARA RESIDENCIA DE PROFESORES, ALUMNOS Y VIGILANTES

(***) Se establece lo dispuesto en la reglamentación de policía municipal de 20 de julio de 1974. Decreto 721/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuaria, así como la legislación vigente que resulte de aplicación y a las normas de uso y condonabilidad de la localidad.

Cuadro resumen de las Ordenanzas para suelo urbano: Condiciones de Uso tras la Modificación Puntual nº 7



Castilla-La Mancha

Delegación Provincial en Cuenca	Consejería	RESIDENCIAL		INDUSTRIAL		TERCIARIO				DOTACIONAL						
		Zona 1 uso	Unifamiliar	Pluri familiar	Garaje	Productivo	Almacenaje	Garaje	Comercial	Hotelero	Oficinas	Recreativo	Educativo	Cultural- Deportivo	Administrativo- Institucional	Sanitario- Asistencial
Z-1	Fomento	SI	SI	SI	A	A	NO	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	2 CATEGORÍA	SI	SI	SI
Z-2	SI	SI	SI	SI	A	Max 200 m ²	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	SI	A, BYD	1Y 2 CATEGORÍA	SI	SI	SI
Z-3	SI	SI	SI	SI	A, B y C	Max 200 m ²	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	SI	A y B	2 CATEGORÍA	SI	SI	SI
Z-4	SI	SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	SI	A y B	2 CATEGORÍA	SI	SI	SI
Z-5	SI	SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	SI	A y B	1a	SI	SI	SI
Z-6	SI	SI	SI	SI	A, B y C	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	SI	A y B	1a	SI	SI	SI
Z-7	SI**	SI**	SI**	A, B y C	SI	Terciario	SI	SI	SI	SI	SI	A, BYC	1a Y 2a	NO	SI	SI*
Z-8	SI**	SI**	SI**	A, B y C	SI	Terciario	NO	SI	SI	SI	SI	A, BYD	1a Y 2a	NO	SI*	SI
Z-9	NO	NO	NO	SI	SI	Terciario	SI	SI	SI	SI	SI	NO(***)	SI	SI	SI	NO
Z-10	SI**	SI**	SI**	NO	NO	SI*	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI (excepto uso deportivo)	SI*	SI	SI
Z-11	NO*	NO*	NO*	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI*	NO	SI	SI*	SI*	SI*	NO
Z-12	NO*	NO*	NO*	NO	NO	SI*	NO	NO	SI	NO	NO	SI	SI	SI*	SI	SI
Z-13	G-1*	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO
	G-2*	NORMA	NORMA	NO	SI*											
Z-14	G-1*	SI	NO	Residencial 1*	NO	Residencial 1*	NO	Residencial 1a	SI	SI	SI	A, B, C, D y E	2a	SI	SI	SI
	G-2*	SI	NO	Residencial 1*	A, B y C	Max 200 m ²							NO			
	G-3*	SI	NO	Residencial 1*	A, B y C	Max 200 m ²							NO			
Z-15	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	3a (***)	NO	NO	NO	NO

C.P.O.T.U. 4/2019
Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

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

OBSERVACIONES: SI (*) PERMITIDO SÓLO SIESTA VINCULADO A LA ACTIVIDAD PRINCIPAL
SI (**) PERMITIDO SÓLO PARA VIVIENDAS DE PROPIETARIOS Y/O VIGILANTES DE LA ACTIVIDAD
NO (**) PERMITIDO SÓLO PARA RESIDENCIA DE PROFESORES, ALUMNOS Y VIGILANTES
(***) Se estará a lo dispuesto en la reglamentación de policía nocturna de 20 de julio de 1974, Decreto 72/1998, de 1 de junio, de sanidad mortuoria, así como la legislación vigente que resulte de aplicación y a las normas de usos y costumbres de la localidad.
(***)EXCEPCIONES DE FORMACIÓN RELACIONADOS CON ACTIVIDADES PROFESIONALES.

www.castillalamancha.es

INFORME

El Planeamiento vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 7 de abril de 1994 y varias modificaciones puntuales.

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 TR LOTAU, tanto en procedimiento como en contenido.

En el expediente no obra el pertinente informe del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras del Estado.

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los artículos 37 del TRLOTAU, 136 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 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Motilla del Palancar (Cuenca)**, condicionada a la obtención del pertinente informe/autorización del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca, delegando en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca tal comprobación y procediendo a ordenar la publicación de la aprobación definitiva, si procede.


PUNTO 4º.- Expedientes de Autorizaciones Provisionales, para informe:

PUNTO 4.1.- INFORME SOBRE EXPEDIENTE 9/19 DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE “INSTALACIÓN DE TORRE DE MEDICIÓN DE VIENTO”, PROMOVIDO POR LA MERCANTIL “ABO WIND ESPAÑA S.A.U.”, DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA), PARCELA 17, POLÍGONO 501 y PARCELA 56 DEL POLÍGONO 37.

Con fecha 28 de marzo de 2019, tiene entrada en esta Dirección Provincial, escrito del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey (Cuenca), donde se pone en conocimiento que por ese Ayuntamiento se está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por parte del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, se está tramitando licencia de obras a instancia de la mercantil “ABO WIND ESPAÑA S.A.U.”, para ejecutar la obra de instalación de



una torre de medición de vientos en la parcela 17 del polígono 501 y parcela 56 del polígono 37 de ese término municipal, no superando la altura de 140,50 metros.

2. El expediente administrativo, está conformado por la siguiente documentación:

- Solicitud de licencia de fecha 7 de marzo de 2019.
- Contrato de fecha 29 de marzo de 2019 por el que la propiedad de las parcelas donde se ubicará la torre da su consentimiento a la empresa para instalarla.
- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 14 de mayo de 2019, donde se concluye, con las consideraciones en él expuestas, y que se dan por reproducidas, que el proyecto no debe someterse a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 25 de septiembre de 2019, por la informa favorablemente el proyecto. Solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 31 de julio de 2019.
- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, de fecha 12 de septiembre de 2019, para la modificación de la cubierta vegetal, en las condiciones en ella indicados y que se dan por reproducidas.
- Compromiso de la promotora de proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la obligación de demolición sin derecho a indemnización, en el momento que lo requiera la Administración, de fecha 3 de junio de 2019.
- Escrito de la promotora, de fecha 3 de junio de 2019, en cuanto al plazo de la obra solicitada y justificación de su provisionalidad a efectos de temporalidad, estableciéndose éste en un mínimo de un año desde la finalización de su instalación.
- Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de fecha 10 de junio de 2019, que se da por reproducida.
- Informe municipal de fecha 27 de junio de 2019, en el que se informa lo siguiente:

"1º) Que los terrenos adscritos a la ejecución de la instalación provisional de la Torre de Medición de viento tienen la siguiente calificación:

Referencia Catastral	16043A501000170000DE
Localización	Polígono 501 Parcela 17

clasificado por el planeamiento como Suelo Rústico de Reserva y

Referencia Catastral	16043A037000560000FU
Localización	Polígono 37 Parcela 56

clasificado en parte como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural-Bosques Naturales y parte como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental –Hidráulico.

2º) Visto el proyecto técnico de instalación la torre de medición estará formada por diferentes tramos de celosía con planta triangular, que unidos entr sí formarán una altura no superior a los 140 metros. Dicha torre tendrá un sistema de sujeción formada por una serie de cables de acero (denominados vientos), y un anclaje al suelo mediante una plancha de acero para asegurar la correcta sujeción de la estructura.

La torre de medición será una instalación provisional y permanecerá instalada el tiempo necesario para evaluar correctamente el recurso eólico de la zona, siendo el tiempo mínimo de un año. Para la situación de la torre de medición se ha tomado en consideración no afectar a ningún espacio protegido ni zona sensible (LIC y ZEPA).

La simplicidad de la instalación y ser fácilmente desmontable, prácticamente no lleva obra civil, salvo alrededor de 9 m² de los anclajes de la torre y los vientos; contempándose al efecto medidas de prevención y segregación de residuos en obra y operaciones de reutilización, valoración y eliminación de residuos en obra.

En el proyecto se incluye el correspondiente plan de desmantelamiento para restituir el terreno a su estado original.

3º) No impiden la ejecución del planeamiento previsto en el POM y es acorde con los valores rústicos en los que se ubica ya que la zona donde se instalará la torre de medición comprende un área de tierra con poca vegetación, con actividad de siembra, siendo la instalación de dicha torre totalmente compatible con las actividades desarrolladas en estas parcelas.

4º) No se trata de usos residenciales.

5º) La duración de la obra solicitada según el proyecto es de 5 días y la justificación de su provisionalidad a efectos de temporalidad, se cifra en el gran interés para el estudio del recurso eólico, y es por ello por lo que se pretende instalar inicialmente una torre de medición de viento para hallar características sobre la dirección y velocidad del viento de la zona.

Una vez alcanzado el objetivo expuesto, la torre de medición como instalación provisional permanecerá instalada el tiempo necesario para evaluar correctamente el recurso eólico de la zona, siendo el tiempo mínimo de un año.

6º) Las obras están permitidas por la legislación urbanística y/o sectorial y por el Planeamiento urbanístico, según se deduce del Informe Técnico y del jurídico obrante en el expediente.”

ESTUDIO TÉCNICO

Examinado el proyecto promovido por la mercantil “ABO WIND ESPAÑA S.A.U.”, y consistente en instalar una torre de medición de vientos en la parcela 17 del polígono 501 y la parcela 56 del polígono 37 del término municipal de Campillo de Altobuey, resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende tanto de los datos de hecho, como de las características de la estructura, etc., que se indican a continuación:

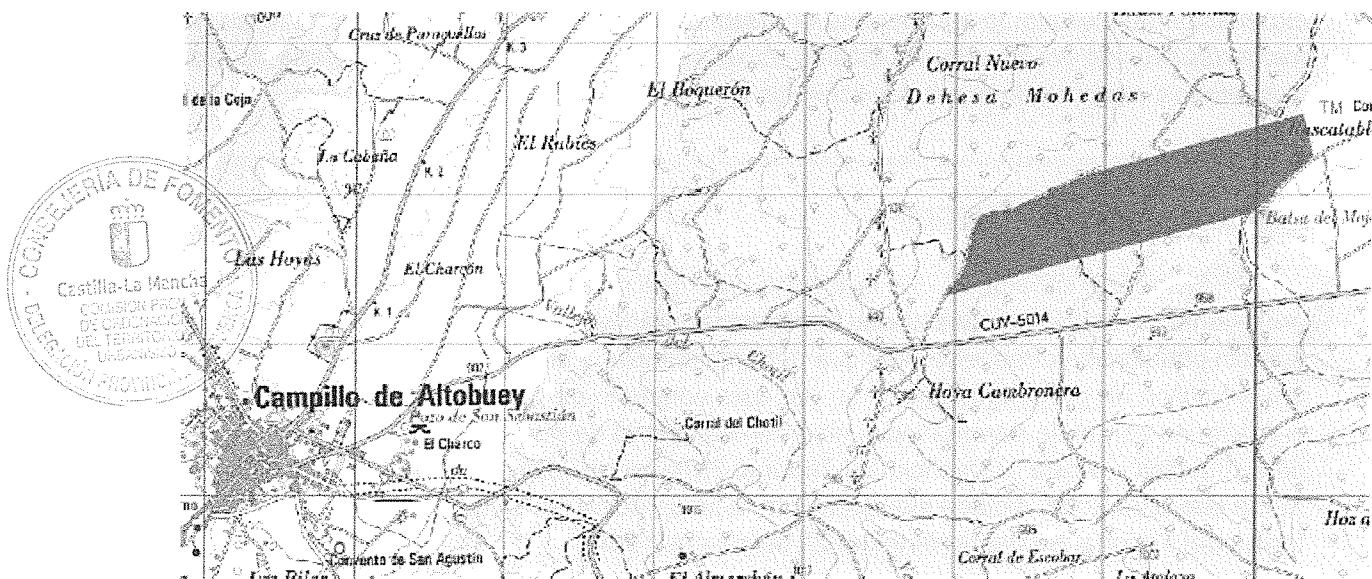
Objeto del Proyecto.



El objeto del presente proyecto es la justificación y descripción de las obras e instalaciones necesarias para llevar a cabo la instalación de una torre de medición de vientos de 140,50 metros de altura en la parcela 17 del polígono 501 y la parcela 56 del polígono 37, paraje de "Cruz del Bombo", del término municipal de Campillo de Altobuey. De esta manera, se podrán obtener datos y características del viento en la zona.

Descripción del Proyecto.

La parcela 56 del polígono 37 tiene una superficie total de 112,2827 Ha y la parcela 17 del polígono 501 tiene una superficie total de 2,7435 Ha. De la superficie conjunta de ambas únicamente se utilizarán alrededor de 9 m² (correspondientes a la cimentación que será de 3 m x 3 m).



Las coordenadas ETRS89 son las siguientes:

HUSO	X	Y
30	610.246	3.387.318

La zona donde se instalará la torre de medición comprende un área de tierra con poca vegetación, con actividad de siembra, siendo la instalación de dicha torre totalmente compatible con las actividades desarrolladas en estas parcelas.

La torre de medición estará formada por diferentes tramos de celosía con planta triangular, que unidos entre sí formarán una altura no superior a los 140,50 metros. Dicha torre tendrá un sistema de sujeción formada por una serie de cables de acero (denominados vientos), y un anclaje a suelo mediante una plancha de acero para asegurar la correcta sujeción de la estructura.

La torre de medición será una instalación provisional y permanecerá instalada el tiempo necesario para evaluar correctamente el recurso eólico de la zona, siendo el tiempo mínimo de un año. Para la situación de la torre de medición se ha tomado en consideración no afectar a ningún espacio protegido ni zona sensible (LIC y ZEPA).

Se trata de una instalación aislada y autónoma que no necesita conectarse a las redes municipales.

Justificación del beneficio público.

La toma de medidas climatológicas permitirá realizar un estudio exhaustivo de las condiciones de viento, temperatura y presión atmosféricas de la región, así como su aplicación para determinar el potencial energético del parque eólico que se prevé instalar en la zona de estudio.

Dicho parque eólico tendrá unos beneficios medioambientales y socioeconómicos en regiones rurales aisladas donde se instale, repercutiendo en la mejora de infraestructuras (red eléctrica, mejora de accesos), sociales (puesto de trabajo eventuales durante la construcción, y fijos durante la explotación del parque, lo que permite la estabilidad de la población en el medio rural), y económicos (beneficios por inversores locales en un negocio rentable, arrendamientos de terrenos a propietarios, cánones, impuestos y licencias a Ayuntamientos).

FUNDAMENTOS DE DERECHO


Comenzar señalando, que la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional constituye una posibilidad excepcional, manifestación del principio de proporcionalidad, que sin perjuicio de otros requisitos que debe de cumplir, y que luego se detallarán, debe de tener una vocación de provisionalidad. A su vez este concepto de provisionalidad va íntimamente relacionado, no con el de permanencia, sino con su aptitud de poder ser desmontadas y trasladadas de forma fácil y rápida (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 22 de enero de 2002, dictada siguiendo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Ejemplo sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de julio de 1994).

 Así, deben de entenderse como obras provisionales aquellas que son "fácilmente desmontables", pues la provisionalidad hace referencia a la facilidad de su desmontaje, no a su mera posibilidad. En efecto, toda obra es susceptible demolición o de desmontaje con técnicas más o menos sofisticadas, así es que la mera demolición, o reposición del suelo a su estado originario no puede ser el criterio de interpretación decisivo, ya que de aceptarse en todos sus términos, determinaría que toda obra fuese provisional, en contra de la excepcionalidad de la norma, pues toda obra es susceptible de demolición o desmontaje, con aplicación de técnicas más o menos sofisticadas (sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1999). Posteriores sentencias han delimitado este concepto, como por ejemplo, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2007, o la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 30 de marzo de 2007.

En este sentido, el Decreto 242/2004, de 27 julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, establece:

"DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA. Régimen de autorización provisional de determinadas actividades.

Queda expresamente exceptuada de sometimiento al procedimiento de calificación urbanística, debiendo someterse al régimen de autorización provisional de actividades previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la instalación de torres de medición de viento destinadas a realizar los



Planes de investigación eólica previstos en los Planes eólicos estratégicos que hayan sido aprobados por la Consejería competente, en virtud de la normativa reguladora del aprovechamiento de energía eólica mediante parques eólicos."

Dicho lo anterior, continuar señalando que la figura de la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, se recoge en el artículo 172 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 se desarrolla, en lo que aquí nos interesa, en el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RDU). Estos preceptos establecen al respecto lo siguiente:

Artículo 172 del TRLOTAU. El régimen de autorización provisional de actividades.



- "1.- Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rural, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.
- 2.- La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra."

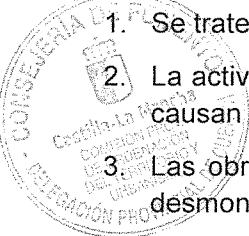
Artículo 18 del RDU. Establece, además de la provisionalidad, el resto de requisitos que deben ser cumplidos:

- "1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rural, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.
2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.
3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:
Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.
Que no se trate de usos residenciales.
4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.
5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado

a tal efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará suscitada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.
7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.”

Pues bien, analizada en lo que ahora nos atañe, la figura de licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional y su regulación, debe señalarse que tanto de la documentación existente en el expediente remitido por el municipio, como de todo lo expuesto a lo largo del presente informe, se concluye que el proyecto objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se otorgue esta licencia provisional. A saber:

- 
1. Se trate efectivamente de suelo rústico.
 2. La actividad y las obras tienen carácter provisional, son desmontables o demolibles y no causan perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.
 3. Las obras son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.
 4. No impiden la ejecución del planeamiento.
 5. No se trata de usos residenciales.
 6. Se ha asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.
 7. No están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) 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, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que el informe sea favorable a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo, condicionando su eficacia a la obtención del pertinente informe/ autorización de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de CAMPILLO DE ALTOBUEY. 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. Se hace constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad, la obligación de demoler la construcción, sin derecho a indemnización, en el momento que



así lo acordare el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo 18.7 del Reglamento de Disciplina, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.

**PUNTO 4.2.- INFORME SOBRE EXPEDIENTE 16/19 DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL
PARA EL PROYECTO DE “INSTALACIÓN DE TORRE DE MEDICIÓN DE
VIENTO”, PROMOVIDO POR LA MERCANTIL “ABO WIND ESPAÑA S.A.U.”,
DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CAMPILLO DE ALTOBUEY
(CUENCA), PARCELA 5 DEL POLÍGONO 40.**

Con fecha 12 de junio de 2019, tiene entrada en esta Dirección Provincial, escrito del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey (Cuenca), donde se pone en conocimiento que por ese Ayuntamiento se está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por parte del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, se está tramitando licencia de obras a instancia de la mercantil “ABO WIND ESPAÑA S.A.U.”, para ejecutar la obra de instalación de una torre de medición de vientos en la parcela 5 del polígono 40 de ese término municipal, no superando la altura de 140,50 metros.
2. El expediente administrativo, está conformado por la siguiente documentación:
 - Solicitud de licencia con fecha de registro de entrada de 1 de abril de 2019.
 - Contrato de fecha 28 de febrero de 2019 por el que la propiedad de la parcela donde se ubicará la torre da su consentimiento a la empresa para instalarla.
 - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 14 de mayo de 2019, donde se concluye, con las consideraciones en él expuestas, y que ahora damos por reproducidas, que el proyecto no debe someterse a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
 - Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 25 de septiembre de 2019 que informa favorablemente el proyecto.
 - Solicitud de informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 31 de julio de 2019.
 - Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, de fecha 12 de septiembre de 2019, para la modificación de la cubierta vegetal, en las condiciones en ella indicadas y que se dan por reproducidas.
 - Compromiso de la promotora de proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la obligación de demolición sin derecho a indemnización, en el momento que lo requiera la Administración, de fecha 3 de junio de 2019.

- Escrito de la promotora, de fecha 3 de junio de 2019, en cuanto al plazo de la obra solicitada y justificación de su provisionalidad a efectos de temporalidad, estableciéndose éste en un mínimo de un año desde la finalización de su instalación.
- Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de fecha 7 de junio de 2019, que se da por reproducida.
- Informe municipal de fecha 12 de junio de 2019, en el que se informa lo siguiente:

"1º Que los terrenos adscritos a la ejecución de la instalación provisional de la Torre de Medición de viento tienen la siguiente calificación:

Referencia Catastral	16043A040000050000FT
Localización	Polígono 40 Parcela 5

clasificado por el planeamiento en parte como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural-Bosques Naturales y parte como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental –Hidráulico.

2º Visto el proyecto técnico de instalación la torre de medición estará formada por diferentes tramos de celosía con planta triangular, que unidos entre sí formarán una altura no superior a los 140 metros. Dicha torre tendrá un sistema de sujeción formada por una serie de cables de acero (denominados vientos), y un anclaje al suelo mediante una plancha de acero para asegurar la correcta sujeción de la estructura.

La torre de medición será una instalación provisional y permanecerá instalada el tiempo necesario para evaluar correctamente el recurso eólico de la zona, siendo el tiempo mínimo de un año. Para la situación de la torre de medición se ha tomado en consideración no afectar a ningún espacio protegido ni zona sensible (LIC y ZEPA).

La simplicidad de la instalación y ser fácilmente desmontable, prácticamente no lleva obra civil, salvo alrededor de 9 m² de los anclajes de la torre y los vientos; contemplándose al efecto mediadas de prevención y segregación de residuos en obra y operaciones de reutilización, valoración y eliminación de residuos en obra.

En el proyecto se incluye el correspondiente plan de desmantelamiento para restituir el terreno a su estado original.

3º No impiden la ejecución del planeamiento previsto en el POS y es acorde con los valores rústicos en los que se ubica ya que la zona donde se instalará la torre de medición comprende un área de tierra con poca vegetación, con actividad de siembra, siendo la instalación de dicha torre totalmente compatible con las actividades desarrolladas en estas parcelas.

4º No se trata de usos residenciales.

5º La duración de la obra solicitada según el proyecto es de 5 días y la justificación de su provisionalidad a efectos de temporalidad, se cifra en el gran interés para el estudio del recurso eólico, y es por ello por lo que se pretende instalar inicialmente una torre de medición de viento para hallar las características sobre la dirección y velocidad del viento de la zona.



Una vez alcanzado el objetivo expuesto, la torre de medición como instalación provisional permanecerá instalada el tiempo necesario para evaluar correctamente el recurso eólico de la zona, siendo el tiempo mínimo de un año.

6º) Las obras están permitidas por la legislación urbanística y/o sectorial y por el Planeamiento urbanístico, según se deduce del Informe Técnico y del jurídico obrante en el expediente.”

ESTUDIO TÉCNICO

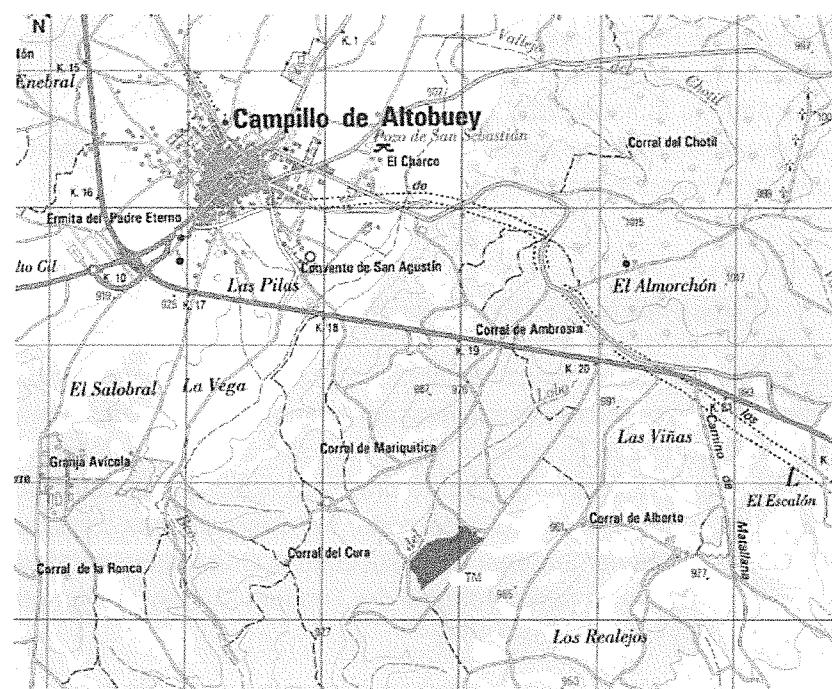
Examinado el proyecto promovido por la mercantil "ABO WIND ESPAÑA S.A.U.", y consistente en instalar una torre de medición de vientos en la parcela 5 del polígono 40 del término municipal de Campillo de Altobuey, resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende tanto de los datos de hecho, como de las características de la estructura, etc., que se indican a continuación:

Objeto del Proyecto.

El objeto del presente proyecto es la justificación y descripción de las obras e instalaciones necesarias para llevar a cabo la instalación de una torre de medición de vientos de 140,50 metros de altura en la parcela 5 del polígono 40, paraje de "Camino Iglesia", del término municipal de Campillo de Altobuey. De esta manera, se podrán obtener datos y características del viento en la zona.

Descripción del Proyecto.

La parcela 5 del polígono 40 tiene una superficie total de 10,4814 Ha, de las cuales únicamente se utilizarán alrededor de 9 m² (correspondientes a la cimentación que será de 3 m x 3 m).



Las coordenadas ETRS89 son las siguientes:

HUSO	X	Y
30	604.749	4.382.399

La zona donde se instalará la torre de medición comprende un área de tierra con poca vegetación, con actividad de siembra, siendo la instalación de dicha torre totalmente compatible con las actividades desarrolladas en estas parcelas.

La torre de medición estará formada por diferentes tramos de celosía con planta triangular, que unidos entre sí formarán una altura no superior a los 140,50 metros. Dicha torre tendrá un sistema de sujeción formada por una serie de cables de acero (denominados vientos), y un anclaje a suelo mediante una plancha de acero para asegurar la correcta sujeción de la estructura.

La torre de medición será una instalación provisional y permanecerá instalada el tiempo necesario para evaluar correctamente el recurso eólico de la zona, siendo el tiempo mínimo de un año. Para la situación de la torre de medición se ha tomado en consideración no afectar a ningún espacio protegido ni zona sensible (LIC y ZEPA).

Se trata de una instalación aislada y autónoma que no necesita conectarse a las redes municipales.

Justificación del beneficio público.

La toma de medidas climatológicas permitirá realizar un estudio exhaustivo de las condiciones de viento, temperatura y presión atmosféricas de la región, así como su aplicación para determinar el potencial energético del parque eólico que se prevé instalar en la zona de estudio.

Dicho parque eólico tendrá unos beneficios medioambientales y socioeconómicos en regiones rurales aisladas donde se instale, repercutiendo en la mejora de infraestructuras (red eléctrica, mejora de accesos), sociales (puesto de trabajo eventuales durante la construcción, y fijos durante la explotación del parque, lo que permite la estabilidad de la población en el medio rural), y económicos (beneficios por inversores locales en un negocio rentable, arrendamientos de terrenos a propietarios, cánones, impuestos y licencias a Ayuntamientos).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Comenzar señalando, que la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional constituye una posibilidad excepcional, manifestación del principio de proporcionalidad, que sin perjuicio de otros requisitos que debe de cumplir, y que luego se detallarán, debe de tener una vocación de provisionalidad. A su vez este concepto de provisionalidad va íntimamente relacionado, no con el de permanencia, sino con su aptitud de poder ser desmontadas y trasladadas de forma fácil y rápida (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 22 de enero de 2002, dictada siguiendo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Ejemplo sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de julio de 1994).

Así, deben de entenderse como obras provisionales aquellas que son “fácilmente desmontables”, pues la provisionalidad hace referencia a la facilidad de su desmontaje, no a su mera posibilidad. En efecto, toda obra es susceptible demolición o de desmontaje con técnicas más o menos sofisticadas, así es que la mera demolición, o reposición del suelo a su estado originario



no puede ser el criterio de interpretación decisivo, ya que de aceptarse en todos sus términos, determinaría que toda obra fuese provisional, en contra de la excepcionalidad de la norma, pues toda obra es susceptible de demolición o desmontaje, con aplicación de técnicos más o menos sofisticadas (sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1999). Posteriormente sentencias han delimitado este concepto, como por ejemplo, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2007, o la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 30 de marzo de 2007.

En este sentido, el Decreto 242/2004, de 27 julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, establece:



"DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA. Régimen de autorización provisional de determinadas actividades.

Queda expresamente exceptuada de sometimiento al procedimiento de calificación urbanística, debiendo someterse al régimen de autorización provisional de actividades previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la instalación de torres de medición de viento destinadas a realizar los Planes de investigación eólica previstos en los Planes eólicos estratégicos que hayan sido aprobados por la Consejería competente, en virtud de la normativa reguladora del aprovechamiento de energía eólica mediante parques eólicos."

Dicho lo anterior, continuar señalando que la figura de la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, se recoge en el artículo 172 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 se desarrolla, en lo que aquí nos interesa, en el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RDU). Estos preceptos establecen al respecto lo siguiente:

Artículo 172 del TRLOTAU. El régimen de autorización provisional de actividades.

1.- Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

2.- La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra."

Artículo 18 del RDU. Establece, además de la provisionalidad, el resto de requisitos que deben ser cumplidos:

1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al

medio en el que se ubiquen.

3. *La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:*

Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

Que no se trate de usos residenciales.

4. *Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.*

5. *Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.*

6. *La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará sujeta a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.*

7. *En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.”*

Pues bien, analizada en lo que ahora nos atañe, la figura de licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional y su regulación, debe señalarse que tanto de la documentación existente en el expediente remitido por el municipio, como de todo lo expuesto a lo largo del presente informe, se concluye que el proyecto objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se otorgue esta licencia provisional. A saber:

1. Se trate efectivamente de suelo rústico.
2. La actividad y las obras tienen carácter provisional, son desmontables o demolibles y no causan perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.
3. Las obras son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.
4. No impiden la ejecución del planeamiento.
5. No se trata de usos residenciales.
6. Se ha asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.
7. No están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.



ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) 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 instalación provisional de la actividad sometida al mismo, condicionando su eficacia a la obtención del pertinente informe/ autorización por parte de la CON-FEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de CAMPILLO DE ALTOBUEY. 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. Se hace constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad, la obligación de demoler la construcción, sin derecho a indemnización, en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo 18.7 del Reglamento de Disciplina, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.



PUNTO 4.3.- INFORME SOBRE EXPEDIENTE 20/19 DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE “Campa de Obra y Vallado de Parcela”, PROMOVIDO POR LA MERCANTIL “ENERGÍA EÓLICA ALTO DEL LLANO S.L.U.”, DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), PARCELA 25 DEL POLÍGONO 510.

Con fecha 23 de agosto de 2019, tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca), donde se pone en conocimiento que por ese Ayuntamiento se está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por parte del Ayuntamiento de Motilla del Palancar, se está tramitando licencia de obras a instancia de la mercantil “ENERGÍA EÓLICA ALTO DEL LLANO S.L.U.”, para ejecutar la obra de instalación de una campa de obra y vallado de parcela en las proximidades del parque eólico a construir, en la parcela 25 del polígono 510 de ese término municipal.
2. El expediente administrativo, está conformado por la siguiente documentación:
 - Solicitud de licencia con fecha de registro de entrada de 3 de abril de 2019.
 - Contrato de fecha 3 de abril de 2019 para ocupación temporal de la parcela donde se ubicará la campa de obra.
 - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca de fecha 3 de octubre de 2019, según el cual no es

necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 3 de octubre de 2019 por la que informa favorablemente el proyecto.
- Solicitud de informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca de fecha 20 de septiembre de 2019.
- Inscripción en el Registro de la Propiedad de la obligación de demolición sin derecho a indemnización, en el momento que lo requiera la Administración, de fecha 17 de julio de 2019.
- Informe municipal de fecha 12 de agosto de 2019, en el que se informa lo siguiente:
 1. Que se trata efectivamente de suelo rústico, indicando expresamente la calificación a que se adscriben los terrenos.
 2. Que los usos y las obras tiene carácter provisional, son desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen (art. 18.2 Reglamento Disciplina Urbanística).
 3. Que las obras son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables (art. 18.4 Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).
 4. Que no impiden la ejecución del planeamiento.
 5. Que no se trata de usos residenciales.
 6. Que se ha asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.
 7. Que no están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

ESTUDIO TÉCNICO

Antecedentes

Para la construcción de “Parque Eólico Motilla de 51 MW y su infraestructura de evacuación”, se ve la necesidad de construir una serie de instalaciones de obra provisionales y zona de almacenamiento de materiales, en las proximidades del Parque Eólico a construir, que permita la recepción, almacenamiento y manipulación de los diferentes materiales a usar en durante la construcción, así como unas oficinas e instalaciones provisionales para el correcto seguimiento, ejecución y finalización de la obra por parte de Promotora y Contratistas.

Objeto

El objeto del presente documento es la justificación, descripción, y valoración de las obras e instalaciones necesarias para llevar a cabo la construcción del denominado “Site Camp para Parque Eólico Motilla”, en el término municipal de Motilla del Palancar.

Ubicación



La entrada al Parque Eólico y al Site Camp se hace por la carretera CM-3114 en el P.K. 43+600. Punto en el cual se toma el camino rural de firme zahorra, se encontraría la entrada al recinto del Site Camp.

El recinto ocupa una extensión de 6000 m², y está sito en la parcela con referencia catastral 16143A51000025 y de uso principal agrario.

A continuación se incluyen las coordenadas de los vértices del polígono:

Xa=591361 Ya=4377735 Z= 847.1

Xb=591363 Yb=4377689 Z= 847.1

Xc=591231 Yc=4377684 Z= 847.1

Xd=591230 Yd=4377730 Z= 847.1

Descripción de los trabajos


La parcela en la que se va a construir el Site Camp es sensiblemente plana, por lo que el movimiento de tierras necesario para la explanación de la misma es pequeño. El movimiento de tierras se compondrá de una nivelación del terreno existente y compactación del mismo. No habrá retirada de material a vertedero.

A continuación, se colocará una capa de firme en un área de 2000 m², conformada por zahorra artificial nivelada y compactada, de 10 cm de espesor, que formará la explanada donde se ubicarán las infraestructuras correspondientes a oficinas, comedor, vestuario, baños, servicios auxiliares, y estacionamiento de maquinarias y equipos.

No se va a modificar la escorrentía de agua propia de la parcela a intervenir, por lo que se respetará el drenaje natural dándole una inclinación mínima para asegurar la circulación superficial de las aguas en caso de lluvias.

Las instalaciones principales estarán formadas por casetas prefabricadas de obra, de dimensiones estándar de 6 m de largo por 2.40 de ancho y 2.50 de alto, las cuales serán modulares y permitirán conectarlas entre sí para formar espacios de oficinas con mayor amplitud.

También habrá un Punto Limpio, para almacenamiento temporal de residuos de diferentes tipos, los cuales serán gestionados por una Empresa Autorizada para su traslado y tratamiento según legislación vigente.

En todo el perímetro del recinto se colocará un vallado perimetral de simple torsión de 2m de altura, con puerta de acceso, y se instalará iluminación exterior.

Uso

Se destinará para el uso de servicios auxiliares (tales como oficinas, comedor, vestuarios, sanitarios, y otras instalaciones) auxiliares una superficie aproximada de 2000 m², y para el área de almacenamiento de materiales y estacionamiento de maquinaria aproximadamente 4000 m².

Presupuesto de ejecución material

El presupuesto de ejecución asciende a la cantidad de 26.878,54 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Comenzar señalando, que la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional constituye una posibilidad excepcional, manifestación del principio de proporcionalidad, que sin perjuicio de otros requisitos que debe de cumplir, y que luego se detallarán, debe de tener una vocación de provisionalidad. A su vez este concepto de provisionalidad va íntimamente relacionado, no con el de permanencia, sino con su aptitud de poder ser desmontadas y trasladadas de forma fácil y rápida (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 22 de enero de 2002, dictada siguiendo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Ejemplo sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de julio de 1994).

Así, deben de entenderse como obras provisionales aquellas que son "fácilmente desmontables", pues la provisionalidad hace referencia a la facilidad de su desmontaje, no a su mera posibilidad. En efecto, toda obra es susceptible demolición o de desmontaje con técnicas más o menos sofisticadas, así es que la mera demolición, o reposición del suelo a su estado originario no puede ser el criterio de interpretación decisivo, ya que de aceptarse en todos sus términos, determinaría que toda obra fuese provisional, en contra de la excepcionalidad de la norma, pues toda obra es susceptible de demolición o desmontaje, con aplicación de técnicos más o menos sofisticadas (sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1999). Posteriores sentencias han delimitado este concepto, como por ejemplo, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2007, o la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 30 de marzo de 2007.

Dicho lo anterior, continuar señalando que la figura de la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, se recoge en el artículo 172 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 se desarrolla, en lo que aquí nos interesa, en el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RDU). Estos preceptos establecen al respecto lo siguiente:

Artículo 172 del TRLOTAU. El régimen de autorización provisional de actividades.

"1.- *Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.*

2.- *La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra."*

Artículo 18 del RDU. Establece, además de la provisionalidad, el resto de requisitos que deben ser cumplidos:

"1. *Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.*

2. *Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al*



medio en el que se ubiquen.

3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

Que no se trate de usos residenciales.

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado."

Pues bien, analizada en lo que ahora nos atañe, la figura de licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional y su regulación, debe señalarse que tanto de la documentación existente en el expediente remitido por el municipio, como de todo lo expuesto a lo largo del presente informe, se concluye que el proyecto objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se otorgue esta licencia provisional. A saber:

1. Se trate efectivamente de suelo rústico.
2. La actividad y las obras tienen carácter provisional, son desmontables o demolibles y no causan perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.
3. Las obras son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.
4. No impiden la ejecución del planeamiento.
5. No se trata de usos residenciales.
6. Se ha asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.
7. No están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) 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 instalación provisional de la actividad sometida al mismo, **condicionando su eficacia a la obtención del pertinente informe/ autorización por parte de la CONSEJERÍA DE FOMENTO, en materia de carreteras**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de MOTILLA DEL PALANCAR. 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. Se hace constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad, la obligación de demoler la construcción, sin derecho a indemnización, en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de Motilla del Palancar, y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo 18.7 del Reglamento de Disciplina, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la



Expedientes de construcción e instalaciones en suelo rústico, para concesión de la **Calificación Urbanística, si procede:**

PUNTO 5.1.- EXPTE. 23/19. "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE AGRÍCOLA", promovido por D. GONZALO JULIÁN QUEJIGO MARTÍNEZ, dentro del término municipal de TORRUBIA DEL CAMPO (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 12 de abril de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 91, de 13 de mayo de 2019
 - Quijotedigital, de 13 de mayo de 2019.
 - Tablón de anuncios municipal de la sede electrónica de 13 de mayo de 2019.



Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 19 de julio de 2019.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, con fecha 6 de septiembre de 2019.
4. Informe municipal de fecha 19 de julio de 2019 relativo 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 de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 19 de julio de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados como "Suelo Rústico de Reserva" y "Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras".
6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 15 de abril de 2019, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental.
7. Informe previo del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 12 de abril de 2019, en relación con la excepción recogida en el Art. 3.3.b) de la ITP.
8. Solicitud de informe a la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural, de fecha 5 de abril de 2019.

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 redacción del presente PROYECTO es para la construcción de una Nave destinada a satisfacer las necesidades que se describen en el punto siguiente, al objeto de crear un documento base, que le permita obtener del Ayuntamiento de TORRUBIA DEL CAMPO la licencia Municipal de las obras que pretende realizar.

En el programa de necesidades presentado por la Propiedad es:

Se pretende la ejecución de una nave de planta rectangular de aproximadamente quinientos metros cuadrados, al objeto de disponer de mayor capacidad de almacenamiento de sus producciones en campaña, eliminando de esta manera en gran medida las acusadas fluctuaciones de los precios de mercado que experimentan dichas producciones fuera de ésta y a la vez disponer de un local que facilite las operaciones de garaje de la maquinaria y aperos de labranza. Lo que repercutirá todo ello, en una mayor competitividad de su explotación agraria.

El presente proyecto tiene por objeto, la definición tanto técnica como presupuestaria y gráfica de las obras e instalaciones a llevar a cabo para la construcción de una nave agrícola.

La nave quedará emplazada, en la parcela nº 473 del polígono 1 al sitio "Escarapela" del municipio de TORRUBIA DEL CAMPO (Cuenca).

La nave que se proyecta construir es de planta rectangular con las siguientes dimensiones.

- Ancho: 20,03 m.
- Largo: 25,48 m.

Superficie proyectada:

- Total: 510,00 m²
- Util: 487,00 m²

Altura a alero: 6,00 mts.

Altura a cumbre: 8,30 mts.

Distancias a linderos: la posición de la edificación será con los siguientes retranqueos:

- A viales:
 - 67,00 metros lineales a Calle ó camino de situación.
 - 19,66 metros lineales a Calle Proyectada según Plan Delimitación Suelo Urbano.
- Resto linderos = 8,00 metros lineales con finca colindante nº 474.

DE LA PARCELA:

- Superficie total parcela catastral nº 473 = 9726 m².
- Clases de Suelo s/ PDSU:
 - De Suelo Rústico de Reserva (SRR)= 6404 m².
 - De Suelo rustico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP): 641 m².
 - De Suelo Urbano (ZOU-2) = 2681 m².

Coeficientes de ocupación en parcela:

- Proyectada (Nave agrícola de 510,36 m²) 7,24 %.
- Ocupación total en parcela: 7,24 %.

Nota.- El porcentaje de ocupación se ha calculado sobre la parte de la finca que quedará vinculada a las obras, es decir sobre la clase de Suelo Rústico contemplado en El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Torrubia del Campo para esta finca.

En conclusión, la superficie vinculada a la actividad es de 7.045 m²s y la superficie total ocupada es de 510,36 m²c, lo que supone una ocupación de 7,24 %.

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 a 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.

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 no urbanizable de especial protección y suelo rústico de reserva. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54 y 61 del TRLOTAU y 37 del RSR.

Que con fecha 29 de enero de 2019 se ha publicado en el DOCM la Orden 7/2019, de 15 de enero, 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, establece en su Art. 3.3.:

"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 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos.*

El informe al que se refiere el presente apartado 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."*

Al tratarse de un uso vinculado al sector primario, no requiere de informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: "...bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones..., en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal".

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1. del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso y características reconocidas en el Proyecto informado condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**, en materia de patrimonio cultural, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de TORRUBIA DEL CAMPO. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo que la finca registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 5.2.- EXPTE. 27/19. Proyecto de ejecución y actividad de “12 NAVES PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN, ALMACÉN Y SERVICIOS GENERALES”, promovido por CULTIMAR SDAD. COOP. C-LM, dentro del término municipal de EL HERRUMBLAR (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

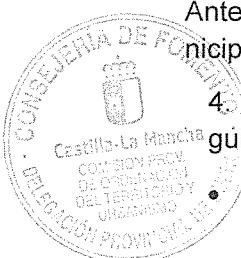
El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en



los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 14 de marzo de 2019 y calificación urbanística de fecha 5 de abril de 2019.
2. Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según escrito de fecha de registro de salida de 27 de mayo de 2019, notificado en la misma fecha.
3. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 76 de 17 de abril de 2019.
 - Periódico "Las Noticias de Cuenca", semana del 21 y 25 de abril de 2019.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 23 de mayo de 2019.



4. Informe de Alcaldía de fecha 24 de mayo de 2019 relativo, 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.

5. Certificado municipal de fecha 5 de julio de 2019, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados en parte como Suelo Rústico de Reserva y en parte como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de (colindancia con la carretera CM-3201a).

6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 16 de julio de 2019, según el cual, no es necesario someter al procedimiento reglado de Evaluación Ambiental el proyecto que nos ocupa.

7. Resolución de la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, relativo a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico en particular, de fechas 2 de septiembre 2019, en la que informa favorablemente el expediente.

8. Solicitud de informe a la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Sanidad con fecha de registro de salida de 9 de abril de 2019. Se aporta asimismo Anejo al Proyecto para subsanación de deficiencias requeridas en informe de la Consejería de Sanidad con número de salida 415988.

9. Acta de cesión de la travesía de la carretera CM-3201a, ramales de acceso a El Herrumblar, entre el P.K. 17+185 al 18+046 y el P.K. 19+055 al 19+644, de la Consejería de Fomento al Ayuntamiento de El Herrumblar, de fecha 13 de junio de 2019.

Informe municipal favorable de fecha 22 de agosto de 2019 como administración titular de la carretera CM-3201a.

10. Informe previo del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 8 de abril de 2019, en relación con la excepción recogida en el Art. 3.3.b) de la ITP, en el que se indica que se considera adecuado el tamaño de la parcela propuesta así como el porcentaje de ocupación.

11. Notificación a los municipios colindantes de Iniesta y Villamalea, con fecha de registro de salida de 9 de abril de 2019.

12. Informe del Ayuntamiento de El Herrumblar, sobre la excepcionalidad e idoneidad de la obra solicitada, de fecha 24 de mayo de 2019, en el que informa que:

"La nave se ubica en un enclave privilegiado, dado que al encontrarse en una parcela anexa a una vía de acceso CM-3201^a, le proporciona gran facilidad para las labores de abastecimiento, así como la retirada de residuos cada vez más necesario.

La ejecución del proyecto generará un discreto impacto positivo, a nivel local, sobre el sector terciario debido al aumento de la demanda de servicios locales que conlleva siempre la construcción de cualquier tipo de infraestructuras, materias primas, etc.

Durante el funcionamiento de la explotación de champiñón, se utilizará materias primas y mano de obra de carácter local potenciando por tanto el sector agrícola de la comarca.

Los efectos sobre la dinamización económica, por generación de empleos directos o indirectos teniendo en cuenta los servicios prestados por el pueblo para los comerciantes y suministrados de la explotación, consumo de materias primas, etc.

Es de vital importancia para este Ayuntamiento, situado en una zona de fuerte impacto de despoblación, facilitar la implantación de empresas que creen puesto de trabajo, y por lo tanto ve conveniente la construcción de esta explotación de champiñón en este municipio."

13. Escrito de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., de fecha 20 de julio de 2018, en respuesta a la solicitud de suministro de energía, en el que se establecen las condiciones para atender a la solicitud.

14. Escrito de la promotora del proyecto, de fecha 24 de julio de 2019, en el que se clarifican los servicios de infraestructuras de abastecimiento a la actividad, siendo éstos los siguientes:

Abastecimiento de agua: se realizará a través de la red de abastecimiento municipal. Esta red dará servicio a los aseos y lavabos de cultivo y al riego de las doce salas de cultivo.

Se está gestionando la solicitud de aprovechamiento de aguas subterráneas con la Confederación Hidrográfica del Júcar. No obstante para la fase de inicio de la actividad se contará con suministro de la red municipal. Se aporta autorización municipal de fecha 22 de agosto de 2019.

Saneamiento: se realizará por dos medios:



- Se realizará una fosa séptica de 30 m³ para recoger los residuos de las salas de cultivo.
- Red de saneamiento municipal que dará servicio a los aseos y lavabos de las salas de cultivo. Se aporta autorización municipal de fecha 22 de agosto de 2019.
- Suministro eléctrico: conexión con línea eléctrica adyacente (170 KW).

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 presente proyecto consiste en la construcción de 12 naves para cultivos de champiñón climatizados, almacén y servicios generales, con una superficie construida de 3.713,83 m².

La parcela dentro de la cual se pretende realizar el edificio objeto del presente proyecto se sitúa en el polígono 14, parcela 7 del municipio de El Herrumblar (Cuenca), con una superficie de 16.681 m².

El acceso a las instalaciones proyectadas tendrá lugar por la carretera CM-3201a.

Las superficies proyectadas son las siguientes:

OCCUPACION NAVES

ESTANCIA	SUPERFICIE CONSTRUIDA
NAVES 12 CULTIVOS	2.647,90
ALMACÉN	780,15 m ²
OFICINAS	206,40m ²
SALA DE MAQUINAS	79,38 m ²
TOTAL:	3.713,83
PARCELA	16.681,00
OCCUPACION:	22,26%

La altura a cumbre es de 6,27 m y a alero de 5,65 m.

En cuanto a la justificación del emplazamiento, la parcela reúne las condiciones óptimas para albergar la actuación proyectada, debido a la cercanía para disponer todos los servicios complementarios para la producción de champiñón, de manera que la viabilidad de este proyecto queda ligada a la implantación en esta ubicación.

La parcela donde se pretende implantar la actuación proyectada es de baja calidad ecológica.

Existen buenas comunicaciones a la parcela elegida desde el casco urbano de la población y con las carreteras que atraviesan el municipio.

La urbanización exterior se compone de una franja de 5 m en los laterales formada por un pavimento de hormigón armado, con una superficie de 885,03 m².

La construcción se realizará por medio de estructura metálica de pórticos rígidos.

La edificación está formada por cerramiento con chapa sándwich de 100 mm de espesor en las naves de cultivo, y de 40/80 mm de espesor en las zonas de almacenaje, aseos y comedor.

C.P.O.T.U. 4/2019

Página 47 | 94

La cubierta se realizará con paneles sándwich de acero prelacado apoyados en las correas.

El desarrollo de este tipo de infraestructuras en las explotaciones de una localidad como El Herrumblar incrementa la sostenibilidad del sector agrario de la Comarca de la Manchuela, la competitividad de las explotaciones agrarias cuando se reciben apoyos en las inversiones y fomenta el relevo generacional que contribuye al mantenimiento de la población en estas zonas rurales y la vertebración del territorio. En la explotación prevista, de forma variable a lo largo del año pueden llegar a trabajar en torno a 10 personas pertenecientes a la localidad de El Herrumblar y colindantes.

Un adecuado desarrollo del sector del champiñón en esta comarca puede proporcionar calidad de vida y diversificación de las zonas rurales.

En conclusión, la superficie vinculada a la actividad es de 16.681 m²s y la superficie total ocupada es de 3.713,83 m²c, lo que supone una ocupación de 22,26 %.

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.c) de la ITP (otras construcciones diferentes de las anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, incluidas las que impliquen transformación de productos) y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

INFORME JURÍDICO.

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rural. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54 y 60 del TR LOTAU y 37 del RSR.

Que con fecha 29 de enero de 2019 se ha publicado en el DOCM la Orden 7/2019, de 15 de enero, 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 rural, establece en su Art. 3.3.:

“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:

- e) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.
- f) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.



- g) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos.

El informe al que se refiere el presente apartado se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

- h) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar."

Al tratarse de un uso vinculado al sector primario, no requiere de informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1. del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso y características recogido en el Proyecto informado.

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 las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 5.3.- EXPTE. 30/19. Proyecto Básico y de Ejecución de "LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVES PARA PRODUCCIÓN DE COMPOST DE CHAMPIÑÓN", promovido por la mercantil COMPOST MANCHEGO, S.L., dentro del término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA (Cuenca).

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

del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal de fechas 12 de febrero de 2018 y 18 de octubre de 2018.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 49, de 11 de marzo de 2019.
 - Voces de Cuenca, de fecha 12 de marzo de 2019.
 - Tablón de Edictos del Ayuntamiento.
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de fecha 15 abril de 2019.
4. Informes de alcaldía, de fechas 22 de marzo y 24 de abril de 2019 relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - d) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - e) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - f) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR.
5. Certificado municipal de inexistencia de suelo industrial de fecha 11 de abril de 2019.
6. Certificado municipal de fecha 25 de abril de 2019 donde se establece que los terrenos están clasificados como “Suelo Rústico de Reserva”.
7. Informe de la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 20 de septiembre de 2019, según el cual no será necesario que la ampliación del proyecto se someta a un procedimiento de Evaluación Ambiental.
8. Informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural, de fecha 31 de julio de 2019, autorizable con condiciones.
9. Solicitud de informe previo favorable del Servicio de Industria y Energía de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, de fecha 17 de abril de



2019, en relación con la excepción recogida en el Art. 3.3 de la ITP, referente al porcentaje máximo de ocupación.

10. Declaración Responsable de la promotora de fecha 9 de abril de 2019.
11. Notificación a los municipios colindantes de Quintanar del Rey, El Picazo, Pozorrubielos de la Mancha, Villagarcía del Llano, El Peral, Iniesta y Casasimarro, según escritos de 20 de marzo de 2019.

En este sentido, se aporta escrito del Ayuntamiento de Casasimarro, de fecha 4 de abril de 2019, en respuesta a la notificación realizada, en el que se informa de que no existe suelo industrial en la localidad que pueda albergar dicha actividad.

12. Informe del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara, de fecha 26 de enero de 2019, en relación con la excepcionalidad solicitada, en el que se indica lo siguiente:

"PRIMERO...la actividad es necesario que se ubique en las instalaciones ya existentes.

SEGUNDO. Informar de dicha actuación supondrá a priori la consolidación de puestos de Trabajo para la población y repercutirá en el Municipio desde el punto de vista social y económico y se verán beneficiados los intereses generales del municipio en cumplimiento del Art. 43.7 del RSR de la LOTAU.

TERCERO. El promotor no cuenta con otros terrenos de su propiedad aptos para la ampliación de la actividad, existen instalaciones previas y es una ampliación necesaria para mejora de la actividad de la empresa y mejora en el servicio a las empresas a las que provee de compost."

13. Respecto de la justificación y autorizaciones del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, consta la siguiente documentación:

- Abastecimiento de agua: El agua utilizada por la industria procede de dos captaciones subterráneas inscritas en la Sección B, Tomo 29, Folio 8, clave 1999IP0289, de fecha de concesión 28/09/2005. Se aporta copia del aprovechamiento de aguas subterráneas en el paraje "El Cuarenta" concedido por la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Suministro de electricidad: La red eléctrica de la industria es suministrada por la empresa UNIELECTRICA ENERGÍA S.A., contando con un punto de conexión en la misma parcela de la actividad. Se adjunta contrato con la empresa suministradora.
- Saneamiento: Actualmente, el sistema de vertido y eliminación de las aguas residuales producidas en el uso doméstico consta de una red de alcantarillado. Esta red de alcantarillado lleva las aguas residuales a un depósito estanco enterrado de 8.000 litros de capacidad donde se almacenan y son retiradas periódicamente a cargo de Gestor Autorizado.

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.

ANTECEDENTES

En primer lugar, se observa que las edificaciones a realizar se ubican en la superficie vinculada al expediente de Calificación Urbanística 37/12 que la promotora COMPOST MANCHEGO,

SL trató anteriormente y que obtuvo la oportuna Calificación Urbanística en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante CPOTU) 1/2013 de fecha 7 de marzo de 2013 y cuyos datos son:

- a) Superficie total vinculada a la actividad: **86.970 m².**
- Parcela 346 del polígono 36: 59.446 m² (parcela donde se ubican las edificaciones).
 - Parcela 371 del polígono 36: 6.775 m².
 - Parcela 374 del polígono 36: 912 m².
 - Parcela 375 del polígono 36: 849 m².
 - Parcela 414 del polígono 36: 4.250 m².
 - Parcela 415 del polígono 36: 4.730 m².
 - Parcela 418 del polígono 36: 9.008 m².
- b) Superficie total construida y ocupada: **8.200 m²**
- Superficie construida en el inicio de la actividad (3 naves con licencia): **5.453 m²**
- Nave A: 2.708 m².
Nave B: 2.685 m².
Nave C: 60 m² (oficinas).
- Ampliación de esta superficie (nuevas naves): **1.056 m²**
(Es uno de los objetos de la presente calificación).
Nave 1: Destinada a cámaras de compost: 719,42 m².
Nave 2: Destinada a nave exterior: 336, 60m²
- Legalización de cuatro naves que no cuentan con licencia municipal: **1.691 m²**
- Nave 1: 510 m².
Nave 2: 155 m².
Nave 3: 524 m².
Nave 4: 502 m².
- c) Porcentaje de ocupación: 9,43%.
- a) Superficie replantación: 43.485 m².
- b) USO INDUSTRIAL.

ESTUDIO TÉCNICO

El presente Proyecto tiene por objeto la legalización de una nave existente (Nave L8-9) y la ampliación de la industria consistente en la construcción de dos naves, una que la denominaremos nave 01 (Nave 10), que se trata de un complejo de naves para la elaboración de compost de champiñón, y la otra de dimensiones más pequeñas y que se utilizará como nave de guarda de maquinaria, denominada a partir de ahora en nuestro proyecto como 02 (Nave 6').

Nave 10 (ampliación)

Se trata de la construcción y ampliación de una serie de naves para la ubicación de cámaras de pasteurización de compost de champiñón, pretendiéndose realizar de esta forma una ampliación de su capacidad de producción.



La actuación consiste en alargar hasta los 30 m de longitud (actualmente de 20 m), una nave existente en donde se ubican dos naves de pasteurización y la nueva construcción de tres naves más, con dos naves de pasteurización cada una de ellas. Quedando un conjunto de tres naves de similares características con dos naves de pasteurización cada una de ellas.

También consiste en ampliar en dos naves adosadas a las cámaras de pasteurización para la protección de la carga y descarga en dichas naves de pasteurización.

En la zona Este se amplía en un ancho de 17 m y una profundidad de 33,35 m, mientras que en la zona oeste de 25 m de ancho y con una profundidad de 45,05 m.

Se supera la altura máxima a cumbre de 8,50 m establecida en el TRLOTAU debido a las características de la instalación para que pueda maniobrar la maquinaria y cintas de llenado de túneles de pasteurización de la industria. Se establece en 11,95 m.

Legalización nave 8-9

Resultante de dos cámaras de pasteurización de 5 m de ancho libre y medianerías entre cámaras de muros de hormigón de 56 cm, condicionado por el proceso productivo, y siendo la longitud de 20 m. Además de una nave adosada de llenado con las características y dimensiones según documentación gráfica.

La altura a cumbre se diseña de una altura de 11,95 m para que pueda maniobrar la maquinaria y cintas de llenado de túneles de pasteurización de la industria, por lo que es indispensable superar la altura máxima regulada de 8,5 m que establece el TRLOTAU.

Nave 6' (ampliación)

Se trata de la construcción de una nave destinada a la guarda de maquinaria, en la cual se reutilizan gran parte de los materiales procedentes de un derribo de una nave de similares características ubicada en la misma parcela.

Los materiales reutilizados son los cerramientos de placa alveolar, cerchas delta de hormigón pretensado, así como las correas.

La nave 6' tiene una altura de 8,5 m a cumbre.

El acceso a la finca se realiza por la carretera CM-3114, al norte de la localidad de Casasimarro, dirección a Rubielos Bajos, y en el punto kilométrico 26,26 se abre un camino a la izquierda y a unos 50 m llegamos a las instalaciones de COMPOST MANCHEGO S.L.

Las parcelas catastrales y superficies que componen la finca vinculada a la actividad de COMPOST MANCHEGO S.L. son las siguientes:

RELACION DE PARCELAS VINCULADAS A LA ACTIVIDAD			
TERMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE (m2)
VILLANUEVA DE LA JARA	36	346	67.587,00
VILLANUEVA DE LA JARA	36	415	4.730,00
VILLANUEVA DE LA JARA	36	372	2.568,00
VILLANUEVA DE LA JARA	36	374	1.945,00
VILLANUEVA DE LA JARA	36	414	3.982,00
VILLANUEVA DE LA JARA	36	418	9.326,00
VILLANUEVA DE LA JARA	36	417	6.778,00
VILLANUEVA DE LA JARA	36	343	4.709,00
VILLANUEVA DE LA JARA	36	413	5.458,00
VILLANUEVA DE LA JARA	36	412	1.586,00
VILLANUEVA DE LA JARA	36	411	286,00
TOTAL SUPERFICIE VINCULADA		108.955,00	

Las instalaciones se ubican en la parcela 346 del polígono 36.

Las edificaciones existentes en la parcela son las siguientes:

1.- CUADRO DE SUPERFICIES OCUPADAS EXISTENTE EN LA ACTUALIDAD			
	EDIFICACIÓN	SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m2)	
	Nave 1	2.708,00	m2
	Nave 2	3.404,42	m2
	Oficinas	60,00	m2
	Nave 3	336,60	m2
	Nave 4	510,00	m2
	Nave 5	155,00	m2
	Nave 6 (DERRIBO PROYECTADO)	520,00	m2
	Nave 7	502,00	m2
	Nave L8-9 (LEGALIZACIÓN PROYECTADA)	443,00	m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL EXISTENTE		8.639,02	m2

Las superficies ocupadas resultantes del proyecto son las siguientes:



2.- CUADRO DE SUPERFICIES OCUPADAS RESULTANTES DEL PROYECTO	
EDIFICACIÓN	SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m ²)
2.1.- EDIFICACIONES EXISTENTES	
Nave 1	2.708,00 m ²
Nave 2	3.404,42 m ²
Oficinas	60,00 m ²
Nave 3	336,60 m ²
Nave 4	510,00 m ²
Nave 5	155,00 m ²
Nave 6 (DERRIBO PROYECTADO)	0,00 m ²
Nave 7	502,00 m ²
Nave L8-9 (LEGALIZACIÓN PROYECTADA)	443,00 m ²
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL EXISTENTE (2.1)	8.119,02 m²
2.2.- EDIFICACIONES AMPLIACIÓN PROYECTADA	
AMPLIACIÓN - Nave 6	493,00 m ²
AMPLIACIÓN - Nave 10	2.933,60 m ²
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL AMPLIACIÓN PROYECTADA (2.2)	3.426,60 m²
SUPERFICIE TOTAL OCUPADA (2.1 + 2.2)	11.545,62 m²
SUPERFICIE TOTAL PARCELAS VINCULADAS A LA ACTIVIDAD	108.955,00 m²
% OCUPACION EN PARCELA EDIFICACIONES (2.1 + 2.2)/SUPERFICIE FINCA	10,60%

El núcleo urbano más próximo de la actuación proyectada es el casco urbano de la localidad de Casasimarro, situado a 2.000 m en dirección sur, no encontrándose en las proximidades otras fincas diseminadas con presencia habitual de personas.

Sistema constructivo de la nave 10 y la nave 8-9

La cimentación estará formada por zapatas arriostradas bajo pilares de carga, realizadas en hormigón armado.

En cuanto a la estructura, en las naves de pasteurización se realizarán a partir de muros de hormigón hasta una altura de 2,30 m, donde se empotrarán los pilares en acero galvanizado. El resto de la altura de medianeras entre cámaras se realizará en placa sándwich acabado acero galvanizado.

La estructura de las naves de carga y descarga de material se conformará a base de pilares metálicos en galvanizado. Pórticos también en acero laminado galvanizado.

Los cerramientos se realizarán con panel sándwich de 8 cm de espesor, totalmente plano y hermético. Acabado interior galvanizado.

La cubierta será de panel sándwich de 8 cm de espesor, totalmente plano y hermético. Acabado interior galvanizado.

Contarán con instalación de saneamiento e instalación eléctrica.

Sistema constructivo de la nave 2

La cimentación estará formada por zapatas arriostradas bajo pilares de carga, realizadas en hormigón armado.

La estructura de la nave se conformará a base de pilares metálicos sobre los que apoyan las vigas delta en hormigón prefabricado (recuperadas de la nave derribada de la misma propiedad). Sobre ellas apoyan las correas prefabricadas, también recuperadas.

Los cerramientos serán a base de paneles alveolares prefabricados de hormigón pretensado de 16 cm de espesor.

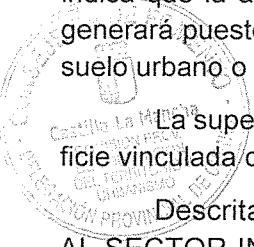
La cubierta a dos aguas se cubrirá mediante panel sándwich de 60 mm.

Contará con instalación eléctrica.

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) del RSR, y artículo 2.4.a de 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).

La superficie total vinculada a la actividad es de 108.955 m²s y la superficie total ocupada es de 11.545,62 m². Por lo tanto, el porcentaje de ocupación es del 10,60 %.

En relación con la excepcionalidad establecida en el Art. 3 de la ITP, en el proyecto se indica que la actividad tiene un relevante interés social y económico para el municipio ya que generará puestos de trabajo y, además, este tipo de actividades es incompatible implantarlas en suelo urbano o industrial próximo a un núcleo urbano, porque está calificada como molesta.

La superficie objeto de reforestación se fija en 54.500 m², que supera el 50 % de la superficie vinculada de la finca.

Descripción la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR INDUSTRIAL, de acuerdo con lo previsto en los artículos 7 de la ITP y 11.4.a) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 23 del RSR.

INFORME JURÍDICO.

I.EN CUANTO A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

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. 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 del RSR.

En cuanto a la superficie objeto de replantación, la superficie fijada es de 54.500 m², superior por tanto al 50% de la superficie vinculada. A la vista de ello, se considera cumplido con lo exigido en el artículo 64.2.2º del TRLOTAU y el artículo 38.1 del RSR, que prevén que se deberá "fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; superficie que no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos".



industriales o terciarios, pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas, con el objeto de su mejor integración en el entorno.”

II. SOBRE EL INFORME PREVIO Y VINCULANTE FAVORABLE SOBRE LA EXCEPCIONALIDAD AL REQUISITO DE PORCENTAJE DE OCUPACIÓN.

El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer la excepcionalidad del requisito sustantivo del porcentaje de ocupación, que en este caso es objeto de valoración en el otorgamiento de la calificación urbanística.

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.


Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV.
DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y
ACTIVIDAD
URBANÍSTICA
PROVINCIA DE CUENCA

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, mejorar 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:

- i) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.
- j) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.
- k) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos.

El informe al que se refiere el presente apartado se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

- l) 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 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:

2.- 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.

Con el objeto de justificar el relevante interés social o económico del caso que nos ocupa, debe considerarse la siguiente normativa, Reglamento (UE) nº 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013 y Ley 5/2017, de 30 de noviembre, de Estímulo Económico de Zonas Prioritarias en Castilla-La Mancha que en su disposición adicional primera indica que al objeto de fomentar el tejido empresarial en determinadas zonas de la región que precisen de un especial estímulo, se acogerán a los instrumentos previstos en esta ley, aquellos municipios que acordó el Consejo de Gobierno dentro de la distribución municipal de la Inversión Territorial Integrada (ITI) Castilla-La Mancha que figura en el anexo del Decreto 31/2017, de 25 de abril, por el que se establece el procedimiento de gobernanza de la Inversión Territorial Integrada (ITI) de Castilla-La Mancha, en dicho anexo figura la provincia de Cuenca, con actuación preferente en núcleos de población de menos de 2.000 habitantes. Cuenca, reúne todos los requisitos: gran dispersión territorial de los núcleos de población, baja densidad, dificultad orográfica, dificultad en la gestión de recursos y servicios sobre el terreno, elevado envejecimiento de la población, nivel acentuado de pobreza y exclusión, elevado índice de ruralidad, desempleo, declive económico.

Por ello cualquier actuación que tienda al fomento de la actividad económica y el aprovechamiento sostenible de los recursos disponibles como objetivo de la recuperación sociodemográfica es de relevante interés social y económico.

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 máximo. A saber:

1. Justificación desde un punto de vista técnico ya que, al tratarse del proyecto de la ampliación de las instalaciones existentes, precisa su ubicación en terrenos contiguos a las actuales instalaciones.
2. Se trata de un uso industrial. La actividad y las obras son de relevante interés social y económico. Para ello disponemos, por un lado, de lo manifestado por el Ayuntamiento al afirmar en su informe que es "...desde el punto de vista social y económico y se verán beneficiados los intereses generales del municipio...".
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 tienen una superficie total de 108.955 m²s.

6. La superficie ocupada por la edificación es de 11.545,62 m², lo que supone un porcentaje del 10,60%.

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 aumento del porcentaje de ocupación por la edificación de la actuación solicitada, en los términos indicados.

- De acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) 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.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración fijado.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- 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).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.
- Al tratarse de una legalización, el Ayuntamiento iniciará, en su caso, el pertinente expediente sancionador.

PUNTO 5.4.- EXPTE. 32/19. "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE AGRÍCOLA", promovido por D. IGNACIO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, dentro del término municipal de VALVERDEJO (Cuenca).



La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 16 de mayo de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:

D.O.C.M. nº 100, de 24 de mayo de 2019

Las Noticias de Cuenca, semana del 17 al 23 de mayo de 2019.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 11 de julio de 2019.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de fecha 18 de julio de 2019.
4. Informe municipal de fecha 11 de julio de 2019 relativo a las siguientes cuestiones:
 - g) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - h) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - i) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 11 de julio de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados como "Suelo Rústico de Reserva" y "Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección".
6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 24 de mayo de 2019, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental.
7. Informe previo del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 22 de julio de 2019, en relación con la excepción recogida en el Art. 3.3.b) de la ITP.
8. Solicitud de informe a la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural, de fecha 16 de mayo de 2019.
9. Autorización para la construcción por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 23 de abril de 2019.

10. Informe de la Diputación Provincial de Cuenca en relación a la carretera CUV-7142 de fecha 21 de marzo de 2019.
11. Anexo justificativo relativo a la superación de la altura a cumbre (9,24 m) por razones operativas de la actividad.

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

En la finca situada en el término municipal de Valverdejo (Cuenca), en el polígono 501 Parcela 97 se pretende la CONSTRUCCIÓN de una nave agrícola como almacén de aperos agrícolas. En la actualidad no existe ninguna construcción en la parcela.

La parcela de ubicación dispone de una superficie de 14.657 m² lo que supondrá una ocupación de 6,8%.

La parcela está ubicada en una zona rural de Valverdejo, situada a más de 200 metros del casco urbano y en una zona en la que no hay más de 3 construcciones a menos de 150 metros de radio. La nave cumple el Reglamento de Suelo Rústico, artículo 10.

La nave, será construida respetando una distancia a linderos mayor de 5 metros.

La construcción que se pretende realizar con este proyecto es una nave agrícola, aislada, una superficie de 999 metros cuadrados, con una longitud de 40 metros y una anchura de 24,97 metros.

Esta nave será utilizada como cobertizo para el almacenaje de aperos de labranza y maquinaria propia de la actividad principal a realizar, USO AGRICOLA, ya que es la actividad a la que se dedica el titular, siendo este Agricultor a título principal y de EXPLOTACION AGRICOLA PRIORITYARIA.

Se diseñará con un cerramiento perimetral de placas de hormigón alveolar, el cual no será diseñado para soportar cargas horizontales, solo hará funciones de cerramiento de nave.

Parcela edificable: 14.657 m².

Superficie de nave a construir: 999 m².

Superficie máxima ocupada: 6,8 %

Altura aero.: 5.99 m

Altura a cumbre: 9,24 m

Alineaciones:

Distancias carretera: >30 m.

Linderos laterales: >5 m

Se tendrá especial atención con el paso, cerca de la construcción, de 2 líneas eléctricas de MT Y AT. Se guardará una distancia mínima (a la proyección perpendicular de la línea en el suelo) de 5 metros en el caso de MT y de 10 metros en la línea de AT.



En conclusión, la superficie vinculada a la actividad es de 14.657 m²s y la superficie total ocupada es de 999 m²c, lo que supone una ocupación de 6,8 %.

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 a 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.

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 no urbanizable de especial protección y suelo rústico de reserva. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54 y 61 del TRLOTAU y 37 del RSR.

Que con fecha 29 de enero de 2019 se ha publicado en el DOCM la Orden 7/2019, de 15 de enero, 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, establece en su Art. 3.3.:

“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:

- m) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.*
- n) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.*
- o) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos.*

El informe al que se refiere el presente apartado se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

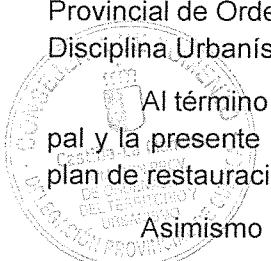
- p) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.”*

Al tratarse de un uso vinculado al sector primario, no requiere de informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que:"...bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones..., en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal".

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1. del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso y características reconocido en el Proyecto informado condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**, en materia de patrimonio cultural, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VALVERDEJO. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.



Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo que la finca registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 5.5.- EXPTE. 38/19. PROYECTO DE "PARQUE EÓLICO -CERRO SIDRICO- Y SU INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN -20 Kv-", PROMOVIDO POR "PLANTA ENERSOS III, S.L.", EN INIESTA (CUENCA).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento



de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 15 de marzo de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 69, de 8 de abril de 2019.
 - Periódico "LAS NOTICIAS DE CUENCA" del 5 al 11 de abril de 2019.
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, de fecha 16 de mayo de 2019.
4. Informe municipal, de fecha 13 de mayo de 2019, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - j) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - k) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - l) Certificado municipal de fecha 18 de julio de 2019, donde se establece que los terrenos donde se ubica el parque eólico son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural, Ambiental e Infraestructuras.
 - m) Declaración responsable del cumplimiento de la Directiva de Servicios de fecha 27 de mayo de 2019.
5. Resolución de 15/01/2019, de la Dirección General de Industria, Energía y Minería, sobre autorización administrativa y de construcción del parque eólico denominado Cerro Sidrico, infraestructuras auxiliares y de evacuación.

"...en su virtud se resuelve:

Otorgar a Planta Enersos III, S.L. la Autorización administrativa previa y de construcción de las instalaciones eléctricas de referencia, con las características anteriormente indicadas, sujeta a las siguientes condiciones:

Primero: De acuerdo a lo establecido en el artículo 53.6 de la Ley 24/2013, las autorizaciones otorgadas se entienden sin perjuicio de otras concesiones y autorizaciones que sean necesarias en aplicación de la legislación que le afecte y, en especial, aquéllas relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente, no eximiendo del cumplimiento del resto de requisitos y obligaciones previstas en la legislación vigente.

Segundo: Cualquier modificación que afecte a las características técnicas básicas de la instalación proyectada o modifique la afección a terceros requerirá la valoración por parte

de la Dirección Provincial, sobre la necesidad de obtener o no una nueva Autorización Administrativa Previa y/o Autorización Administrativa de Construcción.

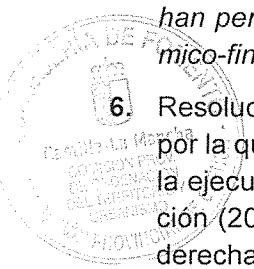
Tercero: Estas autorizaciones producirán los efectos previstos en la normativa procedimental de aplicación a este tipo de instalaciones, y su vigencia se encuentra supeditada a la cumplimentación y obtención, por parte del solicitante, del resto de trámites y requisitos necesarios para la efectiva conexión de la instalación objeto de la misma.

Cuarto: Se cumplirá lo establecido en la resolución de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de 11/5/2018 por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto.

Quinto: Se concede un plazo de dos años, para la ejecución del proyecto a partir de la fecha de la presente resolución. Dicho plazo podrá ser ampliado previa solicitud motivada del titular.

Sexto: El incumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en las autorizaciones o la variación sustancial de los presupuestos que determinaron su otorgamiento podrán dar lugar a su revocación, previa audiencia del interesado.

A efectos de lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 24/2013 en cuanto a la variación sustancial de los presupuestos determinantes del otorgamiento de la presente autorización, habrá de tenerse en cuenta, en particular, el mantenimiento de las condiciones que han permitido considerar acreditados los requisitos de capacidad legal, técnica y económico-financiera

- 
- 
6. Resolución de la Dirección Provincial de Fomento de Cuenca, de fecha 4 de abril de 2019, por la que se autoriza la utilización temporal, con una duración prevista de un año, durante la ejecución de las obras del parque eólico "cerro sidrico" y su infraestructura de evacuación (20 kV) en el t.m. de Iniesta (Cuenca), del acceso existente a camino en la margen derecha de la carretera CM-3117 a la altura del p.k. 0+460.
 7. Resolución de 11/05/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Parque eólico Cerro Sidrico de 1,5 MW, situado en el término municipal de Iniesta (Cuenca), cuyo promotor es Planta Enersos III, S.L.
- Informe vigencia PRO-CU-18-0752 del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 27 de junio de 2019.
8. Resolución favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 14/03/2019 en relación a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico en particular.
 9. Resolución de fecha 12/03/2019 de la Dirección General de Política Forestal y Espacios Naturales por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada Vereda de Valdocaños, en el término municipal de Iniesta, provincia de Cuenca, con destino a línea subterránea de media tensión y siete arquetas, cuyo beneficiario es Planta Enersos III, S.L.
 10. Autorización punto de conexión a la LAT 20 KV SAN ILDEFONSO-LEDAÑA propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.



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.

Tal y como obra en el Proyecto la instalación se emplaza en los siguientes terrenos del término municipal de Iniesta:

REDA - PROYECTO PARQUE EÓLICO "CERRO SIDRÓN" Y SU INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN (20 kV) SEPTIEMBRE 2018														
DATOS REFERENTES		DATOS LÍMITE				PARÁMETROS				PARÁMETROS				
Nº	TIPO	DESCRIPCION	ANTIGÜEDAD EN AÑOS	TIPOLOGÍA	POLEAS	TIPO	DETALLE	DE ALTA	COMPENSACIÓN ALTA	COMPENSACIÓN BAJA	COMPENSACIÓN BAJA	TIPO	COMPENSACIÓN ALTA	COMPENSACIÓN BAJA
1	Línea de alta tensión	CT Linea 14-15 GEOLINEA 14	1995	ALTA	12	E	REGULACION	0.5	0.2	2.21%	1.942	0.5		
2	Aislamiento Circuito Secundario	CT Circuito 19 GEOLINEA 19	1995	ALTA	12	E	REGULACION	0.5	0.2	472	3.962			
3	Aislamiento de línea	Punto Nuevo 14-15 GEOLINEA 14	1995	ALTA	12	903	REGULACION				206			
4	Distribuidor punto linea secundaria	Alarma Cuerda	1995	ALTA	12	E	REGULACION				12	44	211720-1 211720-2	0
5	Aislamiento de linea	Punto Nuevo 14-15 GEOLINEA 14	1995	ALTA	12	903	REGULACION							1

Las actuaciones a realizar son:

- a. Instalación de 1 aerogenerador, GE1.5s de velocidad de giro variable de 1.500 kW de potencia nominal, con rotor de 70,5 m de diámetro y 64,7 m de altura de buje sobre torre metálica tubular. Incluye generador asíncrono trifásico, sistemas de orientación y control, línea subterránea de 12 m, 0,69 KV, de interconexión con centro de transformador (CT) de 1.600 KVA 0,69/20 KV en caseta independiente.
 - b. Línea evacuación cliente, 20 KV, con dos tramos subterráneos (Número de expediente DP: 16210201998). Tramo 1, entre CT del punto 1 y CPCM, de 371 m de longitud, conductor RH5Z1-OL 12/20kV de 95 mm². Tramo 2, entre CPCM y CS, de 10 m de longitud aproximadamente. Conductor: HEPRZ1 12/20kV de 240 mm².
 - c. Centro de protección, control y medida CPCM, con transformador de 50 KVA, celdas de medida, protección y control (número de expediente DP: 16240205892).
 - d. Centro de seccionamiento (CS), (número de expediente DP: 16240205893), con transformador de 50 KVA, celdas de protección y control mediante comunicación por GPRS.
 - e. Línea evacuación compañía, 20 KV, con dos tramos: Tramo 1 subterráneo, entre CS y apoyo 22732-bis2 (metálico de celosía a instalar), en distribución anillada con entronque aéreo -subterráneo de 48,6 + 41,7 m de longitud aproximadamente, tramo 2 aéreo, entre los apoyos 22732-bis1 (metálico de celosía, a instalar bajo hilos entre los apoyos 22731 y 22732 en el D/C L/04 San Ildefonso - L/06 Ledaña de la ST Iniesta) y 22732-bis2, en distribución anillada en un único vano de tensa reducido de 9 m de longitud aproximadamente.
 - f. Otros: Red de comunicaciones mediante cable de fibra óptica y red de tierras. Las instalaciones de los puntos 4 y 5 se cederán a la compañía suministradora, Iberdrola Distribución Eléctrica S. A. U.
 - Presupuesto total de ejecución material: 312.403,49 €
 - Acceso y conexión: Favorable de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. ref. 9031743762, evacuación apta para 1.670 kW en el apoyo Nº 22732 del doble circuito 20 kV San Ildefonso/Ledaña de la ST Iniesta

- Finalidad: Producción de energía eléctrica mediante generación eólica y su posterior transformación y evacuación.

INFORME JURÍDICO.

Descripción a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, *"los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución."* Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar, no fijando porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento. El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en forma legal, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) y 54.4 del TRLOTAU y así como 37 del RSR.

Superficie objeto de replantación, la determinada en la Declaración de Impacto Ambiental mentada.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

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 5.6.- EXPTE. 46/19. PROYECTO DE "MINI PARQUE EÓLICO DE 5 MW", PROMOVIDO POR "FUENTES EÓLICAS DOS, S.L.U.", EN INIESTA (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 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 con fechas 23 de noviembre de 2018 y 25 de marzo de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 80, de 25 de abril de 2019.
 - Periódico "LAS NOTICIAS DE CUENCA" del 12 al 20 de abril de 2019.
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, de fecha 25 de junio de 2019.

4. Informe municipal, de fecha 12 de junio de 2019, relativo a la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
5. Informe municipal, de fecha 26 de julio de 2019, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - n) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - o) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - p) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
6. Certificado municipal de fecha 6 de agosto de 2019, donde se establece que los terrenos donde se ubica el parque eólico son clasificados como Suelo Rústico de Reserva, Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (Dominio Público Hidráulico) y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras (camino).
7. Declaración responsable del cumplimiento de la Directiva de Servicios de fecha 11 de junio de 2019.
8. **Resolución de fecha 22 de mayo de 2019, de la Dirección General de Industria, Energía y Minería, sobre autorización administrativa previa y de construcción del proyecto modificado del parque eólico denominado “Iniesta”, solicitado por la sociedad Fuentes Eólicas Dos, S.L.**

“...en su virtud se resuelve:

Otorgar a Fuentes Eólicas Dos, S.L. la Autorización administrativa previa y de construcción de las instalaciones eléctricas de referencia, con las características anteriormente indicadas, sujeta a las siguientes condiciones:

Primero: Las autorizaciones otorgadas se entienden sin perjuicio de otras concesiones y autorizaciones que sean necesarias en aplicación de la legislación que le afecte y, en especial, aquellas relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente, no eximiendo del cumplimiento del resto de requisitos y obligaciones previstas en la legislación vigente.

Segundo: Las instalaciones deberán realizarse de acuerdo a los condicionados emitidos.

Tercero: Cualquier modificación que afecte a las características técnicas básicas de la instalación proyectada o modifique la afección a terceros requerirá la valoración por parte de la Dirección Provincial, sobre la necesidad de obtener o no una nueva Autorización Administrativa Previa y/o Autorización Administrativa de Construcción.

Cuarto: Estas autorizaciones producirán los efectos previstos en la normativa procedimental de aplicación a este tipo de instalaciones, y su vigencia se encuentra supeditada a la cumplimentación y obtención, por parte del solicitante, del resto de trámites y requisitos necesarios para la efectiva conexión de la instalación objeto de la misma.

Quinto: Se cumplirá lo establecido en la resolución de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de 17/4/2019 sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto.

Sexto: Se concede un plazo de dos años, para la ejecución del proyecto a partir de la fecha de la presente resolución. Dicho plazo podrá ser ampliado previa solicitud motivada del titular.

Séptimo: El incumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en las autorizaciones o la variación sustancial de los presupuestos que determinaron su otorgamiento podrán dar lugar a su revocación, previa audiencia del interesado.



A efectos de lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 24/2013 en cuanto a la variación sustancial de los presupuestos determinantes del otorgamiento de la presente autorización, habrá de tenerse en cuenta, en particular, el mantenimiento de las condiciones que han permitido considerar acreditados los requisitos de capacidad legal, técnica y económico-financiera..."

9. Resolución de la Dirección Provincial de Fomento de Cuenca, de fecha 4 de abril de 2019, por la que se autoriza la utilización temporal, con una duración prevista de un año, durante la ejecución de las obras de mini parque eólico de 5 MW "Iniesta" del acceso existente al camino de la virgen a través de la glorieta en zona de intersección entre las carreteras CM-311 y CM-3137 en el t.m. de Iniesta (Cuenca), ubicándose dicho acceso en la margen derecha de la carretera CM-311 a la altura del p.k. 18+070.
10. Resolución de 17/04/2019, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto: "Parque Eólico Iniesta de 5 MW (Exp. PRO-CU-18-0816)", situado en el término municipal de Iniesta (Cuenca), cuyo promotor es Fuentes Eólicas Dos, S.L.
11. Resolución favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 14/03/2019 en relación a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico en particular.
12. Autorización punto de conexión propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. de fecha 16/10/2018.
13. Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 13 de mayo de 219 para realizar obras de acondicionamiento de camino en zona de policía y zona de dominio público hidráulico de la Cañadilla de Lorca (ambas márgenes), en el término municipal de Iniesta (Cuenca). Proyecto: "Modificado 01 de proyecto de mini parque eólico Iniesta 5 MW".
14. Acuerdo de fecha 14 de enero de 2019 de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas. Expediente: P18-0335.
15. Resolución de Alcaldía de fecha 7 de julio de 2019 de autorización de uso común especial de los caminos municipales afectados (polígono 21, parcela 9012 y polígono 20, parcela 9004) para la instalación de líneas eléctricas de interconexión y evacuación del parque eólico, por una duración inicial de 30 años, sin perjuicio de su posterior renovación.
16. Contratos de arrendamiento y servidumbre de paso referentes a particulares propietarios de las fincas afectadas.

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.

Tal y como obra en el Proyecto la instalación se emplaza en los siguientes terrenos del término municipal de Iniesta:

Nº	ACTUACIONES	REDA - PARQUE EÓLICO "INESTA"										
		TIPO DE ACTUACIÓN	DETALLE DE ACTUACIÓN	ANALISIS					SOPORTE DOCUMENTAL			
				TIPO DE ACTUACIÓN	DETALLE DE ACTUACIÓN							
1	ANALISIS INICIAL	ANALISIS	ANALISIS	22	82	REQUERIMIENTOS	REQUERIMIENTOS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	
2	ANALISIS INICIAL	ANALISIS	ANALISIS	22	82	REQUERIMIENTOS	REQUERIMIENTOS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	
3	ANALISIS INICIAL	ANALISIS	ANALISIS	22	82	REQUERIMIENTOS	REQUERIMIENTOS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	
4	ANALISIS INICIAL	ANALISIS	ANALISIS	22	82	REQUERIMIENTOS	REQUERIMIENTOS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	
5	ANALISIS INICIAL	ANALISIS	ANALISIS	22	82	REQUERIMIENTOS	REQUERIMIENTOS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	
6	ANALISIS INICIAL	ANALISIS	ANALISIS	22	82	REQUERIMIENTOS	REQUERIMIENTOS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	
7	ANALISIS INICIAL	ANALISIS	ANALISIS	22	82	REQUERIMIENTOS	REQUERIMIENTOS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	
8	ANALISIS INICIAL	ANALISIS	ANALISIS	22	82	REQUERIMIENTOS	REQUERIMIENTOS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	
9	ANALISIS INICIAL	ANALISIS	ANALISIS	22	82	REQUERIMIENTOS	REQUERIMIENTOS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	ANALISIS	

Las actuaciones a realizar son:

- Documentación técnica:
 - Modificado 01 a proyecto Mini parque eólico 5 MW “Iniesta” en Iniesta (Cuenca). Proyecto redactado por el Ingeniero técnico Industrial D. Ramón I. Vergara Fernández y Visado por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Albacete.
- Características:
 - Instalación de 2 aerogeneradores de velocidad de giro variable de 2,5 MW de potencia nominal cada uno, con rotor de 80 m. de diámetro y 80 m. de altura de buje sobre torre metálica tubular. Incluye generador asincrónico trifásico, transformador de 2.500 kVA 0,66/20 kV y sistemas de orientación y control.
 - Red subterránea de alta tensión de interconexión entre aerogeneradores y de éstos con el centro de seccionamiento mediante conductores tipo 12/20 kV HEPRZ1 Al 150 mm² y una longitud total aproximada de 953 m.
 - Centro de seccionamiento y medida telemandado con transformador de 50 kVA para uso de servicios auxiliares, celdas de medida, protección y control.
 - Línea de evacuación 20 kV desde el centro de seccionamiento hasta la ST Iniesta propiedad de Iberdrola D.E., SAU mediante conductores tipo 12/20 kV HEPRZ1 Al 150 mm² y una longitud total aproximada de 361 m
- Situación: Polígono 21, parcelas 62 y 91 del término municipal de Iniesta (Cuenca). Coordenadas UTM aerogeneradores (ETRS 89): AE1 (X:610.364 Y:4.366.899), AE2 (X:610.995 Y:4.367.233).
- Evacuación: Favorable de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. ref REGES-661525-1C, evacuación apta para 5.000 kW en barra –2 de 20 kV de la ST Iniesta. Informe favorable de aceptabilidad desde el punto de vista de la red de transporte emitido por Red Eléctrica de España con ref. DDS.A/13/1331.
- Finalidad: Producción de energía eléctrica mediante generación eólica y su posterior transformación, transporte y evacuación a la red de distribución.

INFORME JURÍDICO.

Descripción a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, “los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.” Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.



Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar, no fijando porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento. El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) y 54.4 del TRLOTAU y así como 37 del RSR.

Superficie objeto de replantación, la determinada en la Declaración de Impacto Ambiental mentada.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe 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:

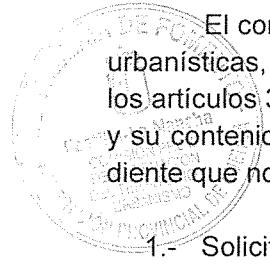
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir 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.

PUNTO 5.7.- EXPTE. 50/19: "PROYECTO DE INSTALACIÓN DE CENTRO DE TELECOMUNICACIONES EN VILLAR DEL MAESTRE", PROMOVIDO POR TELECOM CASTILLA LA MANCHA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLAR DEL MAESTRE -VILLAR Y VELASCO- (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 rural, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.


El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1.- Solicitud de licencia de obra y calificación urbanística de fecha 20 de octubre de 2017.

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

- D.O.C.M. nº 29, de 9 de febrero de 2018.
- Periódico “La Tribuna de Cuenca” de fecha 16 de enero de 2018.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 18 de julio de 2019.

3.- Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según escrito de fecha 12 de abril de 2019.

4.- Informe de alcaldía de fecha 5 de agosto de 2019 en el que se informa sobre las siguientes cuestiones:

- a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
- b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.



- c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
- 5.- Certificado municipal de fecha 18 de julio de 2019, expresando que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como suelo rústico especial protección natural (monte de utilidad pública nº 157).
- 6.- Informe de la Comisión de Redes de fecha de 5 de marzo de 2018, donde se establece que en reunión celebrada el 28 de febrero de 2018 informó sobre los siguientes planes de despliegue presentados por los operadores.

A continuación le comunicamos la estación que, en suelo rústico y dentro de su término municipal, incluida en los Planes de Despliegue analizados, ha sido aprobada por la Comisión de Redes:

Operador: Telecom Castilla La Mancha, S.A.

Código de la Estación (antena): CU-139.

Servicio prestado: WIMAX.

Dirección emplazamiento: Pol. 515 Par. 5002.

Coordinadas UTM (ETRS89): X:551231, Y:4440755.

Afecciones/condicionantes:

Dirección General de Vivienda y Urbanismo: Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP) Natural (Monte de Utilidad Pública). Se precisa, con carácter previo a la licencia, calificación urbanística de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

Dirección General de Política Forestal y Espacios Naturales: Monte de Utilidad Pública CU-157 "Dehesa Boyal", propiedad del Ayuntamiento. Se deberá solicitar ocupación del monte ante la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca.

- 7.- Resolución de 09/08/2018, de la Dirección General, de Política Forestal y Espacios Naturales, por la que se aprueba la ocupación temporal en el monte de utilidad pública número 157 de Cuenca denominado Dehesa Boyal, de pertenencia del Ayuntamiento de Villar y Velasco y sito en su término municipal (Cuenca), para la instalación de un centro de telecomunicaciones, a favor de Telecom-CLM. Id 1497 (2018/10142).
- 9.- Resolución de la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 25 de marzo de 2019, en materia de patrimonio cultural.

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 definir las nuevas infraestructuras a instaurar del Centro de Telecomunicaciones para la dotación de los servicios de banda ancha y diferentes servicios de telecomunicaciones. El proyecto se encuentra enmarcado dentro del Plan Rural de la Junta de

Castilla La Mancha de Estaciones Transmisoras-Receptoras.

El proyecto además tiene por objeto indicar las condiciones de un Centro de Telecomunicaciones del operador Telecom Castilla La Mancha, haciendo referencia a las medidas correctoras a emplear, a tenor de la evaluación de aquellos aspectos recogidos en la legislación a la que se hará referencia en el proyecto.

El centro de Telecomunicaciones se encuentra situado en:

Polígono 515, parcela 5002, Villar del Maestre -Villar y Velasco- Cuenca.

La actividad a desarrollar por la instalación es exclusivamente la de un Centro de Telecomunicaciones para la dotación de los servicios de banda ancha y diferentes servicios de telecomunicaciones, que consiste en una parcela con unos equipos de radiofrecuencia, con antenas para la emisión/recepción de las señales radioeléctricas, propiedad de TELECOM CASTILLA LA MANCHA.

El horario de funcionamiento es continuo e ininterrumpido, siendo el funcionamiento completamente automático y sin personal a su cargo.

El acceso al Centro de Telecomunicaciones se realiza a través de una pista forestal habilitada desde el propio municipio.

Actualmente en el entorno se ubica la estación TDT que da cobertura al municipio, la cual es la que se quiere sustituir para poder dotar a la zona de los nuevos servicios de telecomunicaciones.

Descripción de la nueva instalación:

- Vallado perimetral de 5,00 x 6,50 m.
- Torre de celosía de 20,00 m.
- Antenas de telecomunicaciones.
- Equipos de telecomunicaciones.
- Losa de hormigón de 1,00 x 6,10 m.
- Acometida eléctrica a cuadro eléctrico.
- Arqueta para cableado.
- Cuadro eléctrico.
- Línea de tierras, así como pletinas de tierras para equipos y antenas.
- Rejiband para el paso de tiradas de coaxiales.

Descripta la instalación, se desprende que el USO de la misma es un uso dotacional privado de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c), tercer guion del RSR, en relación con lo dispuesto en el artículo 12.1 del RSR (ya que como se analizará en el Informe Jurídico, nos encontramos ante suelo rústico no urbanizable de especial protección). Según el primer precepto citado, se considera como uso dotacional privado “*los elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones*”.



Establecido el uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11.1 establece que para elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, la superficie mínima será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda instalar, no estableciendo % máximo de ocupación alguno. Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

INFORME JURÍDICO

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con el artículo 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en suelo rústico no urbanizable de especial protección, encontrándose ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.4 del TRLOTAU y 37.2 del RSR, al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU. Este precepto establece que *"previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, (se podrán realizar en suelo rústico) los siguientes actos:..."*

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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.a) del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso y características recogidos en el Proyecto informado.

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).
- 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 5.8.- EXPTE. 53/19. "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA USO AGRARIO", promovido por D. LUIS CANO POVES, dentro del término municipal de SAN CLEMENTE (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 rural, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.


El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 28 de noviembre de 2018.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 10, de 15 de enero de 2019
 - Voces de Cuenca, de 5 de enero de 2019.
 - Tablón de anuncios del ayuntamiento, del 4 de enero al 14 de febrero de 2019.
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de fecha 29 de julio de 2019, notificado en fecha 2 de agosto de 2019.
4. Informe municipal de fecha 25 de julio de 2019 relativo 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 de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
 - 5. Certificado municipal de fecha 26 de julio de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados como "Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección Natural 3 y Ambiental".
 - 6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 20 de febrero de 2018, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental.
 - 7. Resolución de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, por la que informa favorablemente el proyecto en materia de patrimonio cultural, de fecha 25 de julio de 2018.
 - 8. Resolución de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Cuenca, de fecha 12 de febrero de 2018, por la que autoriza la construcción de la nave, al encontrarse en el interior de la ZEPA "San Clemente".
 - Resolución por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 10 de agosto de 2015, relativa a autorización de aprovechamiento de aguas subterráneas con consumo no superior a 7000 m³ anuales.

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 presente proyecto tiene como propósito construir una nave destinada a albergar el motor de un pozo existente legalizado, así como almacenar material de riego en la parcela 53 del polígono 3 del término municipal de San Clemente.

La parcela se divide en dos zonas de suelo en distinto régimen:

- SRNUEP Natural 3, lado oeste, junto al camino.
- SRNUEP Ambiental, lado este, junto a acequia.

RESUMEN DE SUPERFICIES:

Superficie de parcela (según catastro)	± 177.316 m ² > 15.000 m ² , cumple
Superficie a construir	± 50 m ² < 10% sup. parcela (17.732 m ²), cumple

La nave presenta una superficie poligonal regular de 50 m² (5 metros de ancha y 10 metros de larga) y el acceso se realiza por el camino adyacente a la citada parcela. Se trata de una construcción de una sola planta y cubierta a un agua, con una pendiente de aproximadamente un 12 % con altura a cumbre de 5 metros y a alero de 3,80 metros.

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 a 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.

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 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico no urbanizable de especial protección. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54 y 61 del TR LOTAU y 37 del RSR.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.a) del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso y características recogido en el Proyecto informado.

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 TR LOTAU 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 TR LOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TR LOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 6º.- Expedientes de licencias urbanísticas en municipios sin planeamiento urbanístico, para informe preceptivo y vinculante, de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, si procede:

PUNTO 6.1.- EXPTE. 4/19. Solicitud de ASOCIACIÓN VECINAL “VECINOS DE MANZANERUELA” relativa a la “CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN”, situada en el término municipal de MANZANERUELA-LANDETE, de informe preceptivo y



vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del Reglamento Planeamiento de la LOTAU.

ANTECEDENTES DE HECHO

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** del informe favorable de la CPOTyU, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, 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 ataña, consta la siguiente documentación:

1. Escrito del Ayuntamiento de Landete, con fecha de entrada 29 de mayo de 2019, solicitando el informe previsto en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, adjuntando los siguientes documentos:
 - a. Solicitud de licencia de obra mayor para construcción de nave almacén solicitada con fecha 29 de marzo de 2019.
 - b. Proyecto Básico y de Ejecución de Almacén.
 - c. Informe técnico municipal de fecha 13 de mayo de 2019.

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

ESTUDIO TÉCNICO

La documentación del presente Proyecto de Ejecución, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término, la construcción de un Almacén, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

El almacén se sitúa en una parcela segregada recientemente de la parcela situada en el polígono 39 parcela 85, CP 16339 de Manzaneruela, Landete, Cuenca.

La referencia catastral de la parcela matriz de la cual se ha segregado nuestra parcela es 16123A039000850000HP. Actualmente nuestra parcela no posee número de referencia catastral.

El solar segregado en el cual se situará el almacén tiene forma rectangular y una superficie de 50 m².

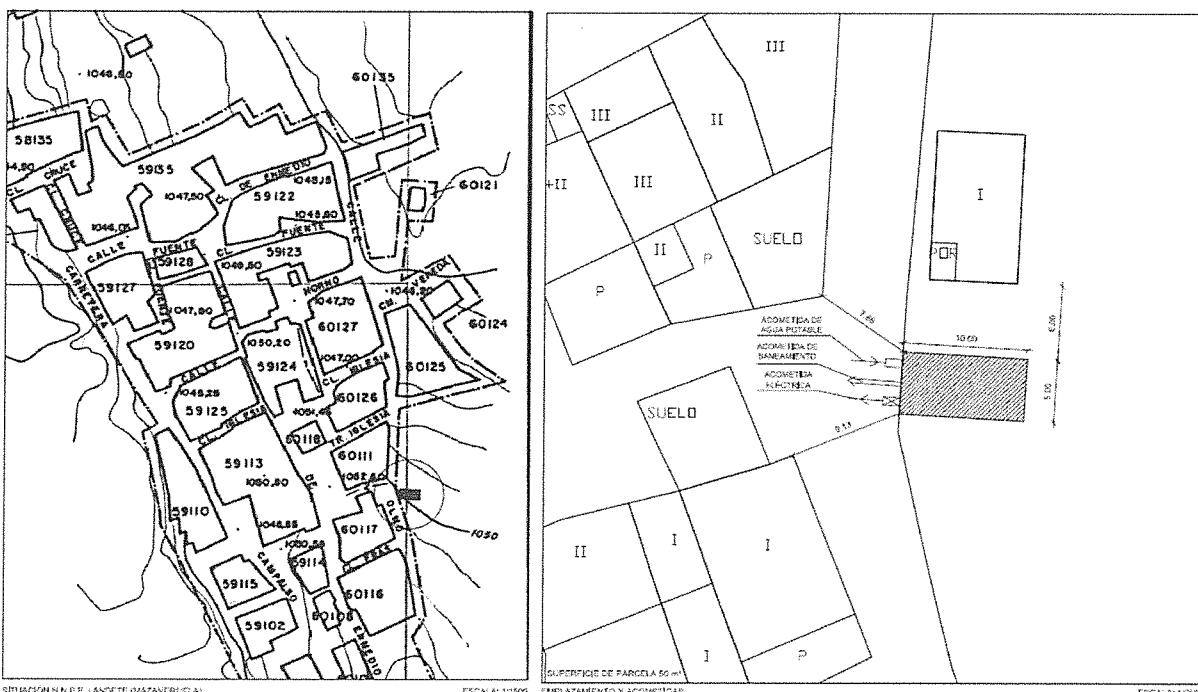
El solar presenta una ligera pendiente de bajada de oeste-este.

LINDEROS:

- Norte: 10.0 m.
- Sur: 10.0 m.
- Este: 5.0 m.
- Oeste: 5.0 m.

SERVICIOS URBANISTICOS:

La parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos.



Se trata de realizar un almacén de construcción sencilla en planta baja y 50 m² de superficie construida.



La solución adoptada es una consecuencia de las siguientes consideraciones:

- Obtener un edificio con un diseño tradicional e integrado en el entorno, con materiales y soluciones constructivas y materiales propios de la zona.
- Resolver la distribución para que dispongan de las condiciones de uso, ventilación e iluminación, necesarias.

Las soluciones constructivas, materiales, colores y acabados empleados, son los propios de la Arquitectura Popular de la zona, enriquecida con los materiales y soluciones que se practican actualmente.

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie de Parcela	50,00 m ²
Planta Baja	
Almacén	42,75 m ²
Superficie Útil	42,75 m ²
Superficie Construida	50,00 m ²

La edificación que se propone está situada al borde del casco urbano de Manzaneruela, con acceso desde la calle Olmo junto al Consultorio de Manzaneruela.



La parcela dispone de todos los servicios urbanísticos, acceso pavimentado, acceso peatonal, red de saneamiento, red de agua potable y red eléctrica en la calle.

Está situada en continuación del casco urbano y dentro de una franja de 25 m. Por lo tanto para la concesión de licencia será preceptivo informe de la Comisión de Urbanismo Provincia, según el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios.

La edificación proyectada cumple con la normativa municipal vigente en lo que se refiere a alturas, alineaciones, uso, condiciones estéticas, con la siguiente justificación:

	SEGÚN ORDENANZA	PROYECTO
CONDICIONES DE VOLUMEN:		
Edificabilidad:	--	1 m2/m2
Alturas máximas:	A cornisa 6,50 m	A cornisa 3,20 m
Ocupación Máxima:	100% sobre el solar	100 % sobre el solar
Retranqueos:	--	--
	--	--
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN:		
CONDICIONES ESTÉTICAS:	Color y textura dominante en el núcleo	CUMPLE
PARCELA MINIMA		
	50 m2	50 m2



FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - Por acuerdo de 14 de diciembre de 1994 la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca aprobó las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (NSPMAP), publicadas en el DOCM nº 4 de 27 de enero de 1995. Las mismas son de aplicación al municipio de Landete al tratarse de un municipio sin planeamiento.

Segundo. - El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer el informe preceptivo y vinculante de las licencias urbanísticas en municipios sin planeamiento de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, sin entrar a valorar el resto de requisitos urbanísticos preceptivos, que serán objeto de valoración en el otorgamiento de la licencia municipal.

Su actual redacción ha sido establecida por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios (DOCM Nº 234, de 30-11-2018), artículo segundo, apartado once:

"Disposición transitoria primera. Regulación del suelo en municipios sin planeamiento urbanístico.

Los municipios que, a la entrada en vigor de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo o

de Ordenación Municipal, seguirán rigiéndose, en su caso, por las Normas Subsidiarias Provinciales sin perjuicio de la aplicación directa de las siguientes reglas:

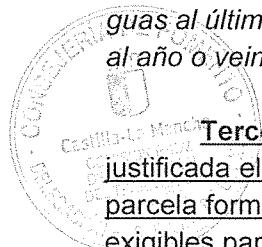
1^a. En el suelo situado fuera de los núcleos de población se estará a lo dispuesto en el artículo 36. A los efectos de la presente Disposición, se entiende por núcleo de población aquel suelo inserto en la trama urbana y servido efectivamente por los servicios referidos en el artículo 104.

2^a. En los núcleos de población se podrá edificar un número de plantas que alcance la altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas sin que, en ningún caso, puedan superarse las tres plantas o los 10 metros de altura máxima.

A estos efectos, se entenderá por núcleo de población los solares integrados en la malla urbana así como las parcelas inmediatamente contiguas que, en el momento de entrada en vigor de esta Disposición, linden con el último solar edificado de características típicas de la trama urbana o con viario al que dé frente este, y dispongan de acceso desde vía pública. Dichas parcelas podrán destinarse a la edificación un máximo de 25 metros de fondo y 20 de frente de parcela. Las licencias urbanísticas que legitimen este tipo de actuaciones deberán recabar informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente.

En todo caso, el promotor de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta.

En uso de la habilitación que regula el presente apartado para las parcelas inmediatamente contiguas al último solar edificado, no se podrá superar en cada Municipio el número de diez viviendas al año o veinticinco en cinco años consecutivos.


Tercero. - De acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto queda justificada el cumplimiento de la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, es decir, que la parcela forma parte del núcleo de población. Por todo ello, la actuación cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente.

- Landete, que incluye la aldea de Manzaneruela, es un municipio sin planeamiento.
- La parcela linda con viario, C/ Olmo.
- La edificación tiene un fondo de 10 metros y 5 metros de frente de parcela.

ACUERDO FINAL


En base a lo expuesto, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU y el art. 10.1.n) 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 para la actuación solicitada, considerando que la parcela forma parte del núcleo de población de la aldea de Manzaneruela, del municipio de Landete.



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

La promotora de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta.

PUNTO 6.2.- EXPTE. 5/19. Solicitud de D. JOSÉ CANO SACRISTÁN relativa a la “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON GARAJE”, situada en el término municipal de FUENTELESPINO DE MOYA, de informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del Reglamento Planeamiento de la LOTAU.

ANTECEDENTES DE HECHO

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la TRAMITACIÓN del informe favorable de la CPOTyU, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, 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 Fuentelespino de Moya, con fecha de entrada 16 de julio de 2019, solicitando el informe previsto en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, adjuntando los siguientes documentos:

- a. Solicitud de licencia de obra mayor para Vivienda Unifamiliar con garaje solicitada con fecha 4 de julio de 2019.
- b. Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar con garaje.
- c. Informe técnico municipal de fecha 17 de julio de 2019.

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

ESTUDIO TÉCNICO

La documentación del presente Proyecto Básico, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término, la construcción de una Vivienda Unifamiliar con Garaje, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

La situación de la finca es Cl Carril, sn, CP 16311 de Cuenca. Se trata de la parcela sur resultante de la segregación de la parcela con referencia catastral 16091A028001430000IG.

Se trata de una parcela prácticamente rectangular con una superficie de 182,6 m². Es la superficie resultante de un deslinde realizado recientemente de la parcela.

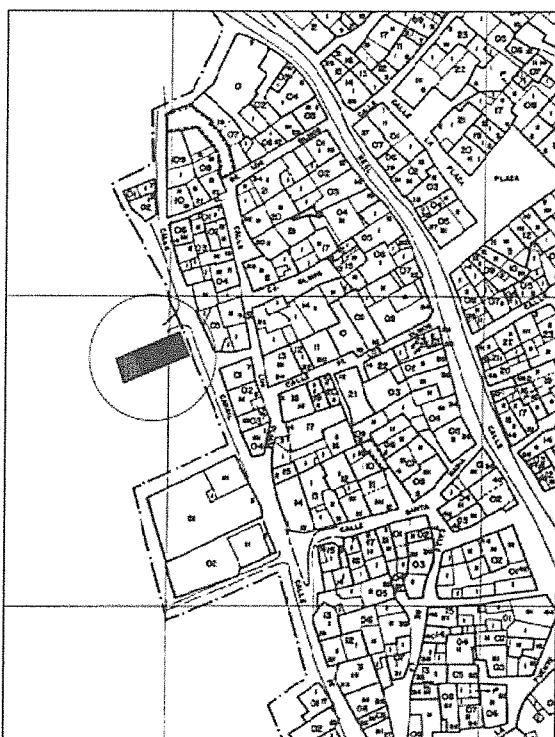
El solar se orienta longitudinalmente de noroeste a suroeste y tiene una topografía de bajada en el mismo sentido.

LINDEROS

- Noroeste: 22.00 m calle.
- Nordeste: 8.20 m Cl Carril.
- Sureste: 22.65 m Medianera.
- Suroeste: 8.20 m calle.

SERVICIOS URBANÍSTICOS: la parcela cuenta con:

- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica a pie de parcela.
- Suministro de telefonía a pie de parcela.
- Acceso rodado peatonal por vía pública.



Se trata de una obra de nueva planta consistente en una Vivienda Unifamiliar de dos plantas, con uso de Garaje en planta semisótano y planta baja con uso de Vivienda.

Según establece el proyecto técnico, la edificación proyectada cumple con la normativa



Castilla-La Mancha

municipal vigente en lo que se refiere a alturas, alineaciones, uso, condiciones estéticas, con la siguiente justificación:

	SEGÚN ORDENANZA	PROYECTO
CONDICIONES DE VOLUMEN:		
Edificabilidad:	—	1,42 m2/m2
Alturas máximas:	A cornisa 6,8 m	A cornisa 3,05 m
Ocupación Máxima:	100% sobre el solar	71,2 % sobre el solar
Retranqueos:	— —	— —
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN:		
CONDICIONES ESTÉTICAS:		
PARCELA MINIMA	50 m2	182,6 m2

La parcela está situada en suelo no urbanizable común al borde del casco urbano dando a calle pavimentada y acerada y con todos los servicios urbanísticos. El frente de fachada es menor de 20 metros (8,20 metros) y el fondo de la edificación menor de 25 metros (22,85 metros).



CUADROS DE SUPERFICIES

Planta Semisótano	Garaje
Garaje	92,55 m2
Escaleras	5,15 m2
Aseo Ducha	3,70 m2
Cuarto de Calderas	13,10 m2
Superficie Útil P. Semisótano	114,50 m2
Superficie Construida P. Semisótano	130,10 m2
Planta Baja	Vivienda
Porche	6,35 m2
Entrada	1,95 m2
Distribuidor	7,40 m2
Dormitorio 1	11,50 m2
Dormitorio 2	11,60 m2
Dormitorio 3	11,75 m2
Cocina	9,90 m2
Salón-Comedor	22,25 m2
Baño 1	4,95 m2
Baño 2	4,60 m2
Lavadero	4,00 m2
Terraza	6,80 m2
Superficie Útil P. Baja	103,05 m2
Superficie Construida P. Baja	130,10 m2
Total S. Útil Vivienda	217,55 m2
Total S. Construida Vivienda	260,20 m2

La solución adoptada es una consecuencia las siguientes consideraciones:

- Obtener un edificio con un diseño tradicional e integrado en el entorno, con materiales y soluciones constructivas y materiales propios de la zona.

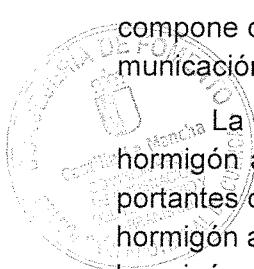
- Situar en la planta semisótano el garaje para que dispongan de las condiciones de salubridad, ventilación e iluminación, necesarias.
- Situar en la planta baja la vivienda para que dispongan de las condiciones de salubridad, ventilación e iluminación, necesarias.

Las soluciones constructivas, materiales, colores y acabados empleados, son los propios de la Arquitectura Popular de la zona, enriquecida con los materiales y soluciones que se practican actualmente.

La construcción, es una vivienda habitable que dispone de una planta baja a cota + 0.15 m del nivel de la calle Carril, con uso de vivienda, por la parte nordeste del edificio. A la planta semisótano, que tiene uso de garaje, se accede a través de una escalera interior y por la puerta de garaje situada en la fachada suroeste.

La planta baja, con entrada por la fachada nordeste, consta de un porche cubierto, que da acceso a una entrada y a continuación un distribuidor, con comunicación a la derecha a un dormitorio, la cocina y el salón comedor y a la izquierda con un dormitorio, dos aseos con ducha, un lavadero y las escaleras que dan acceso a la planta semisótano donde se encuentra el garaje, al fondo se encuentra el dormitorio principal con acceso a una terraza.

La planta semisótano, con entrada por la puerta de garaje por la fachada suroeste, se compone del garaje propiamente dicho y al fondo a la derecha tenemos las escaleras de comunicación vertical interior con la planta baja, un aseo con ducha y el cuarto de calderas.

 La estructura portante de la construcción se resuelve mediante pilares y jácenas de hormigón armado, con forjados unidireccionales en continuidad, con viguetas enteras autoportantes de hormigón pretensado, bovedillas de hormigón vibrado y capa de compresión de hormigón armado. El sistema estructural descansa sobre cimentación de zapatas aisladas de hormigón armado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

 **Primero.**- Por acuerdo de 14 de diciembre de 1994 la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca aprobó las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (NSPMAP), publicadas en el DOCM nº 4 de 27 de enero de 1995. Las mismas son de aplicación al municipio de Fuentelespino de Moya al tratarse de un municipio sin planeamiento.

Segundo.- El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer el informe preceptivo y vinculante de las licencias urbanísticas en municipios sin planeamiento de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, sin entrar a valorar el resto de requisitos urbanísticos preceptivos, que serán objeto de valoración en el otorgamiento de la licencia municipal.

Su actual redacción ha sido establecida por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios (DOCM N° 234, de 30-11-2018), artículo segundo, apartado once:



"Disposición transitoria primera. Regulación del suelo en municipios sin planeamiento urbanístico.

Los municipios que, a la entrada en vigor de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo o de Ordenación Municipal, seguirán rigiéndose, en su caso, por las Normas Subsidiarias Provinciales sin perjuicio de la aplicación directa de las siguientes reglas:

1º. En el suelo situado fuera de los núcleos de población se estará a lo dispuesto en el artículo 36. A los efectos de la presente Disposición, se entiende por núcleo de población aquel suelo inserto en la trama urbana y servido efectivamente por los servicios referidos en el artículo 104.

2º. En los núcleos de población se podrá edificar un número de plantas que alcance la altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas sin que, en ningún caso, puedan superarse las tres plantas o los 10 metros de altura máxima.

A estos efectos, se entenderá por núcleo de población los solares integrados en la malla urbana así como las parcelas inmediatamente contiguas que, en el momento de entrada en vigor de esta Disposición, linden con el último solar edificado de características típicas de la trama urbana o con viario al que dé frente este, y dispongan de acceso desde vía pública. Dichas parcelas podrán destinar a la edificación un máximo de 25 metros de fondo y 20 de frente de parcela. Las licencias urbanísticas que legitimen este tipo de actuaciones deberán recabar informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente.

En todo caso, el promotor de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta.

En uso de la habilitación que regula el presente apartado para las parcelas inmediatamente contiguas al último solar edificado, no se podrá superar en cada Municipio el número de diez viviendas al año o veinticinco en cinco años consecutivos.

Tercero.- De acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto queda justificada el cumplimiento de la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, es decir, que la parcela forma parte del núcleo de población. Por todo ello, la actuación cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente:

- Fuentelespino de Moya, es un municipio sin planeamiento.
- La parcela linda con viario, C/ Carril.
- La edificación tiene un fondo de 22,85 metros y 8,20 metros de frente de parcela.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del RP LO-TAU y el art. 10.1.n) 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 que el informe sea favorable para la actuación solicitada, considerando que la parcela forma parte del núcleo de población de Fuentelespino de Moya.

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

La promotora de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta.

PUNTO 7º.- Dar cuenta a la CPOTU, del seguimiento de las calificaciones urbanísticas condicionadas:

PUNTO 7.1.- Dar cuenta a la CPOTU, del seguimiento de las calificaciones urbanísticas condicionadas.



La CPOTU 3/2016 de 28 de septiembre de 2016, acordó:

*"Por último, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA** por unanimidad que se lleve a cabo un seguimiento del cumplimiento de los aspectos condicionados incluidos en el otorgamiento de las calificaciones urbanísticas anteriores, de modo que se ponga periódicamente en conocimiento de la Comisión el grado de cumplimiento de los aspectos condicionados que se hubieran incluido en las licencias o calificaciones otorgadas."*

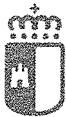
Se ha creado un registro específico para su seguimiento. A fecha de hoy se ha cumplimentado la siguiente calificación condicionada.

PRIMERA: FECHA DE LA CPOTU: 26 de febrero de 2018.

PUNTO 4.4.- EXPTE. 45/17. "EXPLOTACIÓN DE GANADO OVINO DE PRODUCCIÓN DE 750 CABEZAS DE GANADO", promovido por D. SERGIO HERVÁS MAYORDOMO, dentro del término municipal de LA FRONTERA (Cuenca).

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 de las pertinentes autorizaciones por parte de la CONSEJERÍA DE**



EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES en materia de protección cultural, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de LA FRONTERA. 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.

El Ayuntamiento de La Frontera, con fecha 11 de junio de 2019, de conformidad con el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril, remite la documentación requerida para la finalización del expediente de calificación urbanística 56/17:

- Autorización de trabajos arqueológicos, del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 13 de marzo de 2019, con el condicionado establecido en la misma.
- Resolución del Sr. Teniente de Alcalde de fecha 16 de mayo de 2019, dictada por delegación de la Alcaldía mediante decreto de 14 de julio de 2016, recaída en expediente nº 67/2016, sobre concesión de Licencias de Obras.



Propuesta de Delegación de competencias en la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca para la resolución de los procedimientos relativos a materias competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia, caducidad o imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

Con fecha 18 de Julio de 2019 se publica en el Diario Oficial de Castilla la Mancha nº 141 el Decreto 78/2019, de 16 de julio por el que se regula la estructura periférica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, incorporando a la estructura regional periférica la nueva figura de los Delegados Provinciales de las Consejerías que, bajo la supervisión del Consejero, serán las encargadas de dirigir las respectivas unidades periféricas al frente de las cuales estará un Delegado o Delegada Provincial.

Se ha podido comprobar, por parte de las unidades administrativas de la Delegación Provincial de Fomento en Cuenca con competencia en materia de urbanismo, la existencia de un elevado número de expedientes en los que se produce la terminación anormal del procedimiento, esto es, desistimiento, renuncia al derecho en que se funde la solicitud, caducidad o imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

Dado que estos procedimientos versan sobre materias atribuidas a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en virtud de la obligación legal de resolver establecida en el art. 21 de Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se estima conveniente que, en aras de los principios de eficacia, eficiencia y celeridad en la actuación administrativa, sea la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca el órgano al cual se le atribuya la facultad de resolver

aquellos expedientes iniciados a instancia de parte, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia al derecho en que se funde la solicitud, caducidad o imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

Por tanto, considerando lo dispuesto en el art. 9 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector público y dado que el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia de la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, no establece nada en contra de esta posibilidad, a la vista de lo anterior, se propone a los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la adopción del siguiente acuerdo:

Delegar en la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca, con carácter general, la facultad de resolver todos aquellos procedimientos iniciados a instancia de parte, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia al derecho en que se funde la solicitud, caducidad o imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

PUNTO 9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El representante del Colegio Oficial de Arquitectos informa de la próxima celebración en Cuenca, los días 7 y 8 de noviembre, del Congreso "Arte Ciudad y Paisaje", con Portugal como país invitado, evento en el que se hará público el fallo del jurado del Premio Nacional de Arquitectura.

El Director General de Planificación Territorial y Urbanismo anuncia asimismo la celebración del ya habitual seminario sobre Urbanismo en la Universidad Internacional Menéndez Pelayo, previsto inicialmente para los días 12 y 13 de diciembre.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 11:00 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



LA SECRETARIA

Fdo.: María Dolores Yebra Llandres