



ACTA Nº 7/2021

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las **09.00** horas del día **3 de septiembre de 2021**, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente, en primera convocatoria, mediante videoconferencia, para el estudio del siguiente Orden del día.

PRESIDENTE:

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. Manuel Mourelles Lema, representante en materia de Sanidad de la Delegación Provincial de Sanidad.

D^a Ana Martínez Gil, representante en materia de Bienestar Social de la Delegación Provincial de Bienestar Social.

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

D^a Ana Isabel de Marco Pozo, representante en materia de industria de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible

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

M^a del Carmen Cruz Sánchez, representante del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha.

D^a Laura Segarra Cañamares, experta en urbanismo.

D. Martín Cebrián López, representante de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Carlos Muelas Ramírez, representante de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D^a Belén Ruiz Sánchez, representante en materia de Educación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D^a Francisca Castillo Romero, representante en materia de medio ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

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

SECRETARIO:

C. P. O. T. U. 7 / 2 0 2 1

Página 1 | 112

D. Carlos Javier Heras Riquelme, Secretario 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 asiste:

D. Luis Miguel Ruiz Rincón, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el Acta 6/2021 correspondiente a la sesión celebrada el día 23 de julio de 2021, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCÓN (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA

Con fecha de entrada de 28 de junio de 2021, se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca el expediente referente a la Modificación Puntual Nº 17 de la Revisión de las Normas Subsidiarias (en adelante RNNSS), remitido por el Ayuntamiento de Tarancón 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

I. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial

Concluida la redacción técnica y por Resolución de Alcaldía de fecha 7 de abril de 2021 se dispone someter el expediente de Modificación Puntual nº 17 de la RNNSS a información pública y a los informes que sean precisos.

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

- D.O.C.M. nº 77 de 23-04-2021.
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" de 08-04- 2021.
- Tablón electrónico municipal

Certificado municipal de la Secretaría de fecha 26 de mayo de 2021, según el cual: "...no consta que se hayan presentado alegaciones ...".

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

- **Consejería de Bienestar Social.**



Accesibilidad: 10-05-2021 "...no supone alteración en materia de accesibilidad."

- **Consejería de Fomento.**

- o Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo 4/21 de 11-05-2021.

- **Agencia del Agua.** Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha. 21-05-21. En materia de abastecimiento y depuración.

"En relación al abastecimiento, la MM.PP. nº 17 de las NN.SS. tiene como objeto modificar la calificación urbanística de la parcela afectada, cambiando su calificación de Equipamiento de Servicios Administrativos a Residencial.

Aunque en la documentación presentada no se aporta ningún dato referente a la futura demanda de abastecimiento, en base a los datos presentados, IACLM ha calculado el incremento de la demanda derivada del cambio de uso de la parcela, resultando una demanda de agua potable igual a 0,50 l/s (15.768 m3/año).

Dadas las características del sistema, a la fecha de este informe no se han detectado limitaciones en la capacidad de las infraestructuras del Sistema para abastecer a todos sus clientes.

En relación a la depuración, teniendo en cuenta la capacidad de diseño de la infraestructura, y las características del agua residual que recibe actualmente la EDARU de Tarancón, la infraestructura tendría capacidad para tratar el incremento del agua residual generado por la MM.PP. nº 17 de las NN.SS. de Tarancón (Cuenca). Todo ello sin perjuicio del incremento de aguas residuales que pudieran generar otros desarrollos en tramitación de este municipio.

Además de las indicaciones realizadas anteriormente respecto al abastecimiento y depuración, deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento."

- **Consejería de Desarrollo Sostenible.** Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Cuenca de fecha 9 de abril de 2021: *no es necesaria la Evaluación Ambiental Estratégica.*

II. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento, previo los pertinentes trámites (informe propuesta de Secretaría de 26 de mayo de 2021 y acuerdo de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo de fecha 21 de junio de 2021, efectúa la aprobación inicial en Pleno, celebrado el **24 de junio de 2021**, según certificado de fecha 2 de julio de 2021, y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca interesando la aprobación definitiva.


B. FASE AUTONÓMICA


Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, **con fecha 28 de junio de 2021** y precisando el expediente informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con el artículo 69.1.3 TRLOTAU, con fecha 5 de julio de 2021, una vez cumplimentada


la documentación por el Ayuntamiento de Tarancón, se remite el expediente completo a la Consejería de Fomento.

En sesión celebrada en fecha 30 de julio de 2021, **la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo** acordó por unanimidad, el siguiente ACUERDO:

 <<De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.1.3 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 de Castilla-La Mancha, y el artículo 9.1.w) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la sustitución de las cesiones de suelo para dotaciones públicas y zonas verdes y cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo correspondientes al incremento de aprovechamiento que resulta de la Modificación Puntual nº 17 de las Normas Subsidiarias de Tarancón (Cuenca), pues se considera justificada la sustitución del deber de cesión por la entrega de su equivalente económico debido a la imposibilidad de materializar las cesiones de suelo dotacional en suelo en el propio ámbito por las pequeñas dimensiones del mismo, y porque entonces resultaría inviable materializar el total de aprovechamiento que le atribuye la ordenanza, aprovechamiento respecto al cual, precisamente, se han calculado dichas cesiones, y por la falta de disponibilidad de superficie edificada en el ámbito en el momento actual, que impide que se puedan materializar dichas cesiones mediante "la entrega a la administración de una superficie edificada equivalente dentro de un complejo inmobiliario urbanístico ubicado en el ámbito".

 Se recuerda que , en cumplimiento del artículo 69.1.3 del TrLOTAU, este equivalente económico deberá integrarse en el correspondiente patrimonio público de suelo y destinarse a la obtención y ejecución de suelo para dotaciones o bien a la mejora de infraestructuras urbanas, cuestión que deberá hacer efectiva el Ayuntamiento>>.

La Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, con fecha 12 de agosto de 2021, remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca, para que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo proceda, en su caso, a su aprobación definitiva.

 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.

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

ESTUDIO TÉCNICO

Población: 15.505 hab. (INE 2.020).

Planeamiento vigente en el municipio: Revisión de las NN.SS., aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 04-05-1999 y las posteriores Modificaciones Puntuales.

Objeto:

• Una operación de renovación urbana dirigida a modernizar el destino urbanístico, la calidad urbana y la cohesión territorial y social del ámbito calificado como Equipamiento Casa Sindical en las Normas Subsidiarias de Tarancón, regenerando y dando continuidad al tejido urbano existente, recogiendo en el planeamiento municipal las actuaciones que ya fueron formalizadas por el



Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales en el año 2005 al proceder a desafectar y permutar el inmueble que albergaba la Casa Sindical y reubicar su actividad en tres locales de un nuevo inmueble del municipio. De forma que el objetivo de la presente Modificación Puntual es:

- Recalificar a residencial el suelo calificado como Equipamiento Casa Sindical en las NN.SS., de forma que pueda darse continuidad al tejido urbano existente en el ámbito y con ello recuperar la funcionalidad y la revitalización del Casco Urbano en esta zona, con una actuación edificatoria que dote de habitabilidad y actividad dicho espacio.

Persiguiendo con ello los siguientes fines:

• Conseguir una organización racional y conforme al interés general de la ocupación y uso del suelo, mediante la definición objetiva de la calificación de este en base a los hechos históricos y a las necesidades reales.

• Frenar el proceso de deterioro del ámbito y brindar soluciones adecuadas para resolver los problemas de carácter social, ambiental y urbano que genera el estado ruinoso del inmueble a todo su ámbito de confluencia. Integrando este espacio concreto con el resto del territorio.

• Regenerar y revitalizar urbanísticamente un suelo urbano que, tras perder su uso como sede de las organizaciones sindicales, ha sufrido con el paso de los años una degeneración urbana. Esta regeneración implica una mejora funcional, social y estética de un entorno urbano degradado.

• Revitalización de la trama urbana del municipio, para lograr un modelo de ciudad sostenible, impulsando la aparición de actividad residencial y económica.

• Adaptar la Ordenación Urbanística a la realidad de la demanda de suelo, mejorando con ello las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio

• Mejorar la calidad de vida de la población, con una mejora del espacio urbano, que incrementará los niveles de habitabilidad, servicios y dotaciones.

Documentación

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.
- Planos de Información.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Ordenación.
- Anexos.
- Planos Refundidos.

Antecedentes:

Las Normas Subsidiarias de Tarancón recogen el suelo sito en Avenida Miguel de Cervantes, 49, como Equipamiento de Servicios Administrativos, SL-EQ-(S), con un uso dotacional privado de Casa Sindical, regulado por la Ordenanza 9 (OR-9).

Esta finca urbana, compuesta de un edificio de tres plantas y un pequeño sótano, con un patio trasero, hasta el año 2005 perteneció a la Administración del Estado por transferencia de la extinguida Organización Sindical según resulta de solicitud de inscripción expedida por el entonces Subsecretario de Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, procediéndose a inscribir a nombre de la citada Administración del Estado el 4 de octubre de 1989, al amparo de lo prevenido en la Ley 4/1986, de 8 de enero, de cesión de Bienes del Patrimonio Sindical Acumulado, y en el Real Decreto 1671/1986, de 1 de agosto, de Reglamento. Dicho inmueble fue hasta el año 2005 sede de los Agentes Sociales (Comisiones Obreras, Unión General de Trabajadores y Federación de Asociaciones de Empresarios Conquenses).

En el año 2005, al encontrarse el edificio en estado de ruina económica, el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales cedió en permuta la finca descrita anteriormente a favor de la mercantil OBRAS Y DISEÑOS URBANOS, S.L. Todo ello en el ejercicio de las competencias establecidas en el artículo séptimo apartados 2 y 4 de la Ley 4/1986, de 8 de enero, de Cesión de Bienes del Patrimonio Sindical Acumulado, en su nueva redacción dada por el 129 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, oída la Comisión Consultiva del Patrimonio Sindical cuyo informe favorable fue adoptado en su XVII sesión plenaria celebrada el 28 de noviembre de 1996, la Subsecretaría de Trabajo y Asuntos Sociales, acordó mediante resolución de fecha 14 de julio de 2004, autorizar la permuta del inmueble, mediante el procedimiento determinando en el artículo 154.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, promoviendo concurso abierto, el cual se llevó a efecto conforme el pliego de cláusulas administrativas particulares informado por la Abogacía del Estado en el Ministerio. Como contraprestación a dicha cesión, la Administración del Estado, el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, recibió a cambio por cesión de la Sociedad "Obras y Diseños Urbanos, S.L.", y al objeto de su incorporación al Patrimonio Sindical Acumulado a los fines de la Ley 4/1986, tres locales para oficinas y tres plazas de garaje en el inmueble sito hoy en Calle Garcilaso de la Vega, nº 4, CV a Ronda San Vicente. Según consta en Escritura Pública de Permuta de fecha 09 de mayo de 2005, con número de protocolo Trescientos Noventa, otorgada por el Ilustre Notario de Madrid D. Ignacio de la Mora Leblanc. A partir de esta fecha los Agentes Sociales pasaron a ocupar, en virtud de la permuta, los tres locales individualizados en las Calles Garcilaso de la Vega y Ronda de San Vicente.

Para dar cabida en el planeamiento urbanístico municipal a estas circunstancias sobrevenidas, el Ayuntamiento, con fecha 14 de julio de 2006, firmó un Convenio Urbanístico con la nueva propiedad del inmueble sito en Avenida Miguel de Cervantes, 49, el objeto de dicho convenio era establecer las condiciones en las que el Excmo. Ayuntamiento de Tarancón llevaría a cabo la modificación puntual de las NN.SS. de Planeamiento de la Localidad a fin de cambiar el uso asignado por las mismas al referido inmueble del nº49 de la C/ Miguel de Cervantes, pasando de dotacional a residencial. Dicho convenio no se llegó a tramitar, ni mucho menos a materializar. Junto a esta propuesta de convenio urbanístico se redactó un documento de Modificación Puntual de las NN.SS. que no llegó a prosperar, entre otras cosas porque su contenido no se adaptaba a lo establecido por la legislación urbanística vigente en esos momentos.

Ante este escenario pasado, actualmente el Ayuntamiento se encuentra en la trama urbana del municipio con un inmueble en estado de ruina económica, que genera un espacio muy degradado

en una de las principales arterias de la localidad, provocando daños sociales, técnicos, ambientales y funcionales a los inmuebles colindantes y a toda su zona de influencia.

Con la colaboración de la propiedad actual del inmueble, y a propuesta de la misma, con el objeto de dar cabida en el planeamiento urbanístico municipal a estas circunstancias sobrevenidas, el Ayuntamiento en aras de satisfacer el interés general, entiende necesario impulsar un proyecto de regeneración urbana de este espacio concreto. No entendiendo la operación como una mera innovación del planeamiento general o una recalificación de suelo, sino como una operación de renovación urbana en el marco de las políticas de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas tan importantes en la recuperación económica y social de nuestros pueblos y ciudades, como pone de manifiesto la Ley 8/2013, de 26 de junio. La regeneración urbana es una compleja combinación de factores sociales, económicos, ambientales, de planeación y de gestión, que para su correcta implementación debe estar acompañada de estrategias que permitan reconocer las problemáticas estructurales que han generado los procesos de deterioro y ser sensibles a las tendencias urbanas que cada sector de la ciudad necesita.

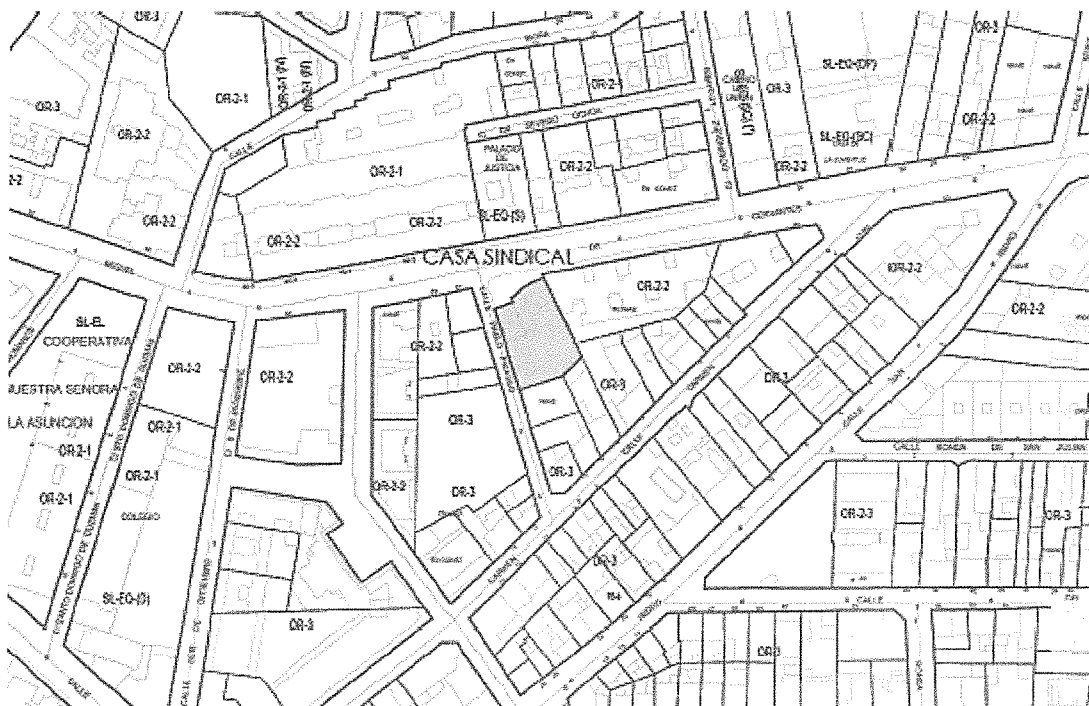
Para conseguir estos fines, se plantea la presente Modificación Puntual, cuyo objeto es acomodar la Ordenación Detallada y Estructural establecida en las Normas Subsidiarias de Tarancón, a las nuevas circunstancias sobrevenidas urbanísticamente relevantes en este ámbito, modificando ambas para optimizar la calidad ambiental y la cohesión social del espacio urbano y adecuando la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, dando con ello solución a un espacio vulnerable. Todo ello dentro de la estrategia de recuperación y rehabilitación del Núcleo Urbano que el Ayuntamiento de Tarancón ha puesto en marcha en los últimos años, estando inmerso, entre otros, en un programa público de regeneración urbana como municipio con declaración de ARUI (Área de Regeneración Urbana).

Ámbito de actuación:

El ámbito al que afecta esta Modificación Puntual está formado por una única parcela o inmueble, situada en el interior del núcleo urbano de Tarancón, en la zona que opera como centro neurálgico del municipio, consolidada por un uso residencial de alta densidad y por una fuerte actividad comercial que la hace epicentro de la vida social de la población. Los datos del suelo sobre el que se plantea la innovación son los siguientes:

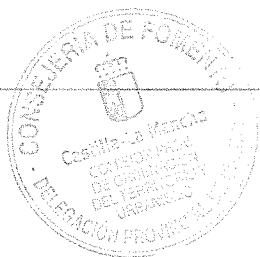
- Ubicación: Municipio de Tarancón (Cuenca).
- Situación, superficies, clasificación y calificación:
 - Solar en Avenida Miguel de Cervantes, 49 CV a Calle Pablo Picasso.
 - o Finca Registral: 5.083
 - o Referencia Catastral: 9290011VK9299A0001YX.
 - o Superficie: 705 m² suelo.
 - o Clasificación: Suelo Urbano.
 - o Calificación: Equipamiento.
- Superficie total afectada por la Modificación Puntual: 705,00 m².

Los terrenos afectados por la MP son aquellos que quedan definidos en el plano de información I.01, y que han quedado relacionados en el presente apartado, según se recoge en la siguiente imagen:



Planeamiento vigente:

Art. 2.8.2. Listado de dotaciones existentes.



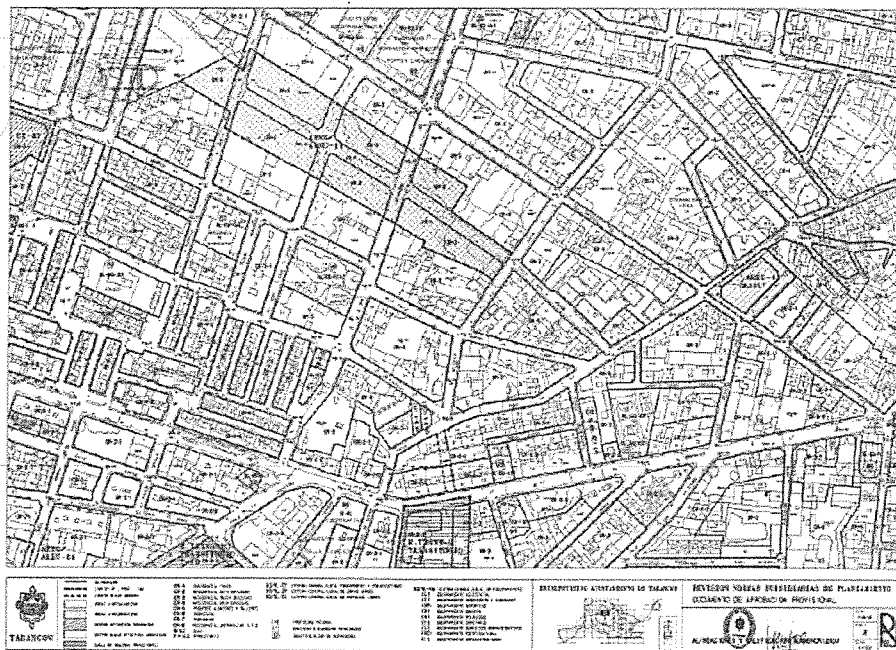


EQUIPAMIENTO		Nº	PLANO
Zonas verdes y Espacios libres			
Zona piscina municipal	SG-EQ-(OP)	6	3
Pza. 1º de Mayo	SL-EL	7	8
Glorieta Estación	SG-EL	8	9
Pza. Castilla-La Mancha	SL-ZV	9	14
Pza. España	SL-ZV	10	14
Parque San Roque	SL-ZV	11	14-15
Pza. Caño	SG-ZV	12	13
Pza. de la Cruz	SL-EL	13	13
Pza. Gral. Domínguez	SL-EL	16	13
Depósito Agua C/ Peña del Águila	SG-EQ-(I)	19	7
Zona C/ Peña del Águila	SG-EQ-(I)	20	7
Piza. Sta. Quiteria	SL-EL	142	12
Asistencial			
Residencia de pensionistas	SL-EQ-(A)	21	8
Hogar del pensionista	SL-EQ-(A)	22	7-8
Centro polivalente (OMIC)	SL-EQ-(S)	51	8
Residencia de ancianos	SL-EQ-(A)	23	14
Sanitario			
Centro Salud	SL-EQ-(*)	24	15
Socio-cultural			
Casa de la Juventud	SL-EQ-(SC)	25	8
Casa de la Cultura	SL-EQ-(SC)	26	9
Convento Miguel de Cervantes	SL-EQ-(R)	69	8
Ermida de Sta. Quiteria	SL-EQ-(R)	17	12
Administrativo Seguridad e Higiene			
Hidroeléctrica Española	SG-EQ-(I)	27	3
Recinto Ferial	SG-EQ-(SC)	28	3
Consejería Agricultura	SG-EQ-(S)	29	3
Palacio de Justicia	SG-EQ-(S)	30	8
Dependencia obras Ayto.	SL-EQ-(S)	31	9
Estación de Autobuses	SL-EQ-(S)	32	9-14
Cuartel de la Guardia Civil	SL-EQ-(S)	33	15
Correos	SG-EQ-(S)	34	13
Ayuntamiento	SG-EQ-(S)	35	13
Mercado Municipal	SL-EQ-(S)	36	13
Palacio Riansares	SL-EQ-()	37	13
C.T.N.E	SL-EQ-(I)	38	12-13
Matadero municipal	SL-EQ-(S)	39	12
Cementerio	SG-EQ-(CM-1)	40	7
Delegación de Hacienda	SL-EQ-(S)	62	8
Casa sindical	SL-EQ-(S)	64	8
Casino	SL-EQ-(SC)	88	
Casino La Unión	SL-EQ-(SC)	133	8
Talleres y cocheras municipales	SL-EQ-(S)	92	
Puesto de la Cruz Roja	SL-EQ-(*)	99	
Educativo			
Colegio Reina Sofía	SG-EQ-(D)	41	3
Inst. Enseñanza Media	SG-EQ-(D)	42	7-8
Colegio 1º de Mayo	SL-EQ-(D)	43	8
Inst. F.P. Fermín Caballero	SG-EQ-(D)	52	
Escuela Infantil	SL-EQ-(D)	44	8
Colegio N. Sra. de las Mercedes	SL-EQ-(D)	45	9
Colegio Fco. Ruiz Jarabo	SL-EQ-(D)	46	9
Colegio Melchor Cano	SL-EQ-(D)	47	14
Educación Permanente Alumnos	SL-EQ-(D)	48	14
Seminario Somascos	SL-EQ-(I)	49	13
Colegio Ruiz Jarabo	SL-EQ-(D)	50	12
Instituto F.P. Fermín Caballero	SG-EQ-(D)	52	7-8

Art. 2.8.3. Propuesta Dotacional.

nº	EQUIPAMIENTO	Sup	CALIFICACION	PLANO
53	(SAU Norte) Ampliación deportivo	4.462	SG-EQ-(DP)	3-4
54	Parque de bomberos	3.735	SG-EQ-(A-2)	3
55	(UE-59) Zonas verdes	8.033	SL-ZV	3
58	SG verde junto Cementerio	28.867	SG-ZV	7-12
59	(SAU Norte) Zonas verdes	13.103	SL-ZV	3
60	(T-4) Espacios libres	2.947	SL-EL	7
61	(UE-12) Espacios Libres	537	SL-EL	8
62	Delegación de Hacienda	450	en planta	
		900	en total	
63	(AREG-11) Equipamientos	1.192		
64	Casa Sindical			
65	Espacios libres	1.776	SL-EL	8
67	Equipamientos	273	SL-EQ-()	8
69	Equipamiento religioso glorieta del convento			
70	(UE-12) Z.verdes/espacios libres	1.887	SL-EL	9
71	(UE-14) Z.verdes/espacios libres	962	SL-ZV	9
72	(UE-15) Z.verdes/espacios libres	1.192	SL-EL	9
73	(UE-14) Z.verdes/espacios libres			
74	(UE-14) Z.verdes/espacios libres	7.742		
75	(AREG-39) Espacios libres	995	SL-EL	9
76	(AREG-39) Espacios libres	703	SL-EL	9
77	(UE-13) Espacios libres	1.225	SL-EL	9
78	(AREG-18) Espacios libres	511		
79	(AREG-18) Espacios libres	3.210	SL-EL	10
80	(AREG-65) Espacios libres	447	SL-EL	10
81	(AREG-50) Zonas verdes	1.380	SL-ZV	12
82	Espacios libres	924	SL-EL	12
83	(AREG-25) Equipamientos	6.930	SL-EQ-()	12
84	Zonas verdes	4.510		
85	Equipamientos	1.968		
86	Espacios libres	630	SL-EL	13
87	Casa de la Condesa	2.200	SL-EQ-()	13
88	Casino	857	SL-EQ-()	13
89	Equipamientos	153	SL-EQ-()	13
90	Iglesia	3.068	SL-EQ-(R)	13
91	Zonas verdes	265.195	SG-ZV	12-13-17-18

PLANO ALINEACIONES Y CALIFICACIÓN PORMENORIZADA (HOJA 8).



Art. 5.9. Dotacional: OR-9.



AYUNTAMIENTO
DE TARANCÓN
(Cuenca)

1ª Aprobación Provisional
Pleno Corporación 17-4-98
2ª Aprobación Provisional
Pleno Corporación 5-5-98

LA SECRETARIA

[Firma]

Art. 5.9. Dotacional: OR-9.

1.- Definición y grados.

Norma que regula los usos del suelo y la edificación en las zonas calificadas como dotacionales, tanto existentes como previstas, en las que las presentes Normas Subsidiarias asignan el uso genérico de dotacional y un uso pormenorizado concreto con carácter indicativo.

Se distinguen dos grados:

Grado 1º: Reserva integrada en áreas edificadas o en parcelas totalmente ocupadas por edificación.

Grado 2º: En parcelas de ocupación parcial.

2.- Determinaciones de parcela.

a) Parcela mínima.- La delimitada en cada caso por el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

b) Frente mínimo de parcela.- El frente mínimo será el delimitado en cada caso por el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

c) Alineaciones.- Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

d) Ocupación máxima de parcela.- La ocupación máxima de parcela será el resultado de aplicar los retranqueos exigidos por la presente Ordenanza.

e) Retranqueos.- En el Grado 1º no se exigen otros retranqueos que los precisos para ajustarse a la ordenación de la edificación del conjunto en que se integran.

En el Grado 2º los retranqueos a linderos serán como mínimo iguales o mayores que la mitad de la altura edificada, medida según prescribe el artículo 2.1.3 de las Normas Urbanísticas Generales.



e) Vallado de parcela.- Los linderos de parcela no ocupados por la edificación deberán estar vallados con fábrica de un pie de espesor hasta un máximo de 1,25 m. de altura, y con celosía transparente hasta un máximo de 2,20 m..

Los linderos podrán acompañarse de setos o fila de arbolado sin límite de altura.

3.- Determinaciones de volumen.


a) Edificabilidad.- La edificabilidad será la necesaria para el correcto funcionamiento del equipamiento, respetando al tiempo las determinaciones de altura máxima y retranqueos de esta Ordenanza.

b) Fondo máximo edificable.- No se establece fondo máximo edificable.


c) **Altura máxima de la edificación.**- La altura máxima de la edificación, medida según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales, será la de los edificios en cuyo conjunto se integra para el Grado 1º y de 12 m. para el Grado 2º.

d) **Altura mínima de la edificación.**- No se establece altura mínima.
Plano Urbanístico 17.091
2ª Ampliación Urbanística
Plano Urbanístico 17.092
LA SECRETARÍA

4.- Determinaciones de la edificación.


a) **Altura libre de pisos.**- Las alturas libres de cada piso, medidas según establece el artículo 2.1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, serán las necesarias para cada tipo de equipamiento.

5.- Determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo.

a) **Normas generales de uso.**- Todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que para cada uno de ellos se recogen en la Sección 9 de las Normas Urbanísticas Generales.

b) **Uso característico.**- Dotacional. (CAR)

c) **Uso compatible compartido.**- El que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-1) y por ello puede compartir el edificio con el característico.

d) **Uso compatible en edificio exclusivo.**- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COP-2) y por ello puede sustituir al uso característico en edificios completos.

e) **Uso complementario.**- Es el que se refleja en el Cuadro de Compatibilidad con las siglas (COM) y se definen en el artículo 9.4. de las Normas Urbanísticas Generales.

f) **Uso de aparcamiento.**- Los edificios de nueva construcción dispondrán de las plazas de aparcamiento necesarias para cada tipo de equipamiento.

g) **Uso característico indicativo.**- Cada parcela dotacional tiene asignado un uso pormenorizado indicativamente, para cuya ejecución se aplican las Normas Subsidiarias por vía asistemática.

El cambio de este uso indicativo puede realizar por el procedimiento del artículo 1.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

h) **Usos pormenorizados asignables.**- Las calificaciones dotacionales pueden recibir cualesquiera de los usos pormenorizados contemplados por el artículo 9.5. de las Normas Urbanísticas Generales, salvo el de Cementerio y Servicios Funerarios, asignables sólo directamente por las Propias Normas Subsidiarias.

i) **Compatibilidad especial del uso residencial.**- En las reservas religiosas se admite el uso de viviendas para religiosos al servicio de la instalación. Asimismo se admite una vivienda para vigilante en cualquiera de las reservas dotacionales.

Propuesta Ordenación MP nº 17:

Las NN.SS. establecen lo siguiente:



1. ORDENANZA 9 (OR-9) DOTACIONAL

Se distinguen dos grados:

Grado 2º: En parcelas de ocupación parcial.

d) Retranqueos.- En el Grado 2º los retranqueos a linderos serán como mínimo iguales o mayores que la mitad de la altura edificada, medida según prescribe el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales.

a) Edificabilidad.- La edificabilidad será la necesaria para el correcto funcionamiento del equipamiento, respetando al tiempo las determinaciones de altura máxima y retranqueo de esta Ordenanza.

b) Fondo máximo edificable.- No se establece fondo máximo edificable.

c) Altura máxima de la edificación.- La altura máxima de la edificación, medida según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales, será la de los edificios en cuyo conjunto se integra para el Grado 1º y de 12m para el Grado 2º.

En base a estas determinaciones de la Ordenanza 9, la edificabilidad actual del suelo de Avda. Miguel de Cervantes, 49 sería (según reciente medición):

Superficie de parcela = 705,00 m²

Ocupación descontando retranqueos = 404,24 m²

Edificabilidad = 404,24 m² x 4 plantas = 1.616,96 m² construidos

ORDENANZA 2 (OR-2) RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD

Se distinguen 3 grados:

Grado 2º: Avda. Miguel de Cervantes.

a) Edificabilidad.- Cuando la presente Ordenanza se aplique sobre solares de ejecución asistemática la edificabilidad vendrá exclusivamente definida por la aplicación simultánea de las determinaciones sobre altura máxima y fondo edificable máximo.

b) Fondo máximo edificable.- El fondo máximo edificable será el señalado en la tabla siguiente según la planta de que se trate:

TIPO PLANTA FONDO MÁXIMO

Planta baja 30 m (siempre que en todo caso el retranqueo a fondo sea > 5 m)

Planta de pisos 23 m

Sótano y semisótano 30 m

c) Altura máxima de la edificación.- La altura máxima de la edificación en función del ancho de calle y del Grado, medida según establece el artículo 2.1.3. de las Normas Urbanísticas Generales, será la señalada en la siguiente tabla:

ANCHO DE CALLE ALTURA MÁXIMA (plantas)

Grado 2º

Calle mayor o igual a 10 m 6 plantas

Superficie de parcela = 705,00 m²

Ocupación hasta fondo máximo planta baja = 591,00 m²

Ocupación hasta fondo máximo planta de pisos = 462,19 m²

Edificabilidad = 591 m² + (462,19 m² x 5 plantas) = 2.901,95 m² construidos

Con esta edificabilidad neta de parcela obtenemos un índice de edificabilidad de 4,11 m²/m²

JUSTIFICACIÓN AUMENTO DE EDIFICABILIDAD O INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO.

El aprovechamiento o la edificabilidad asignada por las NN.SS. vigentes al suelo de referencia es de 1.616,96 m2 o unidades de aprovechamiento (ua), y la asignada con la propuesta de recalificación ascendería a 2.901,95 m2c o ua, como se ha justificado en puntos anteriores.

En base a estos datos, el aumento de aprovechamiento ascendería a:

$$2.901,95 \text{ m2c} - 1.616,96 \text{ m2c} = 1.284,99 \text{ m2c o (ua)}$$

JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA.

En base a lo señalado en el apartado anterior, las **CESIONES** correspondientes por el aumento de aprovechamiento propuesto serían:

- ZONAS VERDES:

$$\frac{1.284,99 \text{ m2c} \times 18}{100} = 231,29 \text{ m2 suelo}$$

- EQUIPAMIENTOS:

$$\frac{1.284,99 \text{ m2c} \times 20}{100} = 256,99 \text{ m2 suelo}$$

- SUPERFICIE DE SUELO CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO SUFICIENTE PARA

MATERIALIZAR EL 10% DE LA DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO:

Aumento de Aprovechamiento = 1.284,99 m2c

10% del Aumento de Aprovechamiento = 128,49 m2c

Índice de edificabilidad = 4,11

Superficie de suelo para materializar el 10% de aprovechamiento:

$$\frac{128,49 \text{ m2c}}{4,11} = 31,26 \text{ m2 suelo}$$

Las cesiones correspondientes al aumento de aprovechamiento, para poder garantizar los estándares de calidad urbana y la participación de la administración pública en las plusvalías generadas por la actuación serían las siguientes:

CESIONES	SUPERFICIES (m2 suelo)
ZONAS VERDES	231,29
EQUIPAMIENTOS	256,99
10% APROVECHAMIENTO AYUNTAMIENTO	31,26
TOTAL	519,54

UBICACIÓN DE LAS CESIONES

En el caso que nos ocupa, nos encontramos ante la imposibilidad física de materializar las cesiones de suelo dotacional en el solar de actuación, por sus pequeñas dimensiones y porque sería inviable de esta forma materializar el total del aprovechamiento que le atribuye la Ordenanza. A la vez que no se dispone actualmente de superficie edificada en el ámbito para poder materializar el deber de cesión y calificarlo como bien dotacional público. De forma que, se propone sustituir el



deber de cesión por su equivalente económico, con el objeto de que el Ayuntamiento pueda destinarlo a la obtención y ejecución de suelo para dotaciones o a la mejora de infraestructuras urbanas. La monetización en este caso queda justificada al tratarse de una operación de renovación urbana que no busca la ampliación o mejora dotacional de un ámbito concreto de suelo urbano, sino la recuperación o regeneración de un espacio degradado en pleno centro neurálgico del municipio, buscando que en dicho suelo se continúe el tratamiento urbano que la ciudad le ha dado a esa zona concreta, la vivienda de alta densidad. De forma que, se puedan igualar alturas y alineaciones, dando continuidad y coherencia a la imagen urbana existente. Entendiendo que no es el suelo óptimo donde ubicar las cesiones locales de suelo dotacional, que en el modelo de evolución urbana del municipio se encuentran ubicadas en otras áreas de suelo urbano más ajustadas a estos usos públicos.

La valoración de la monetización propuesta se ha realizado, en los términos del artículo 70.4 del TRLOTAU por los servicios técnicos municipales.

VALOR DEL SUELO.

El valor del suelo se obtendrá aplicando la edificabilidad de referencia el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

Siendo:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la superficie de parcela es igual a 705,42 m², con 519,54 m² de cesión de suelo, el valor asciende a 369.438,59 € "Trescientos sesenta y nueve mil cuatrocientos treinta y ocho euros con cincuenta y nueve céntimos", de acuerdo al siguiente detalle:

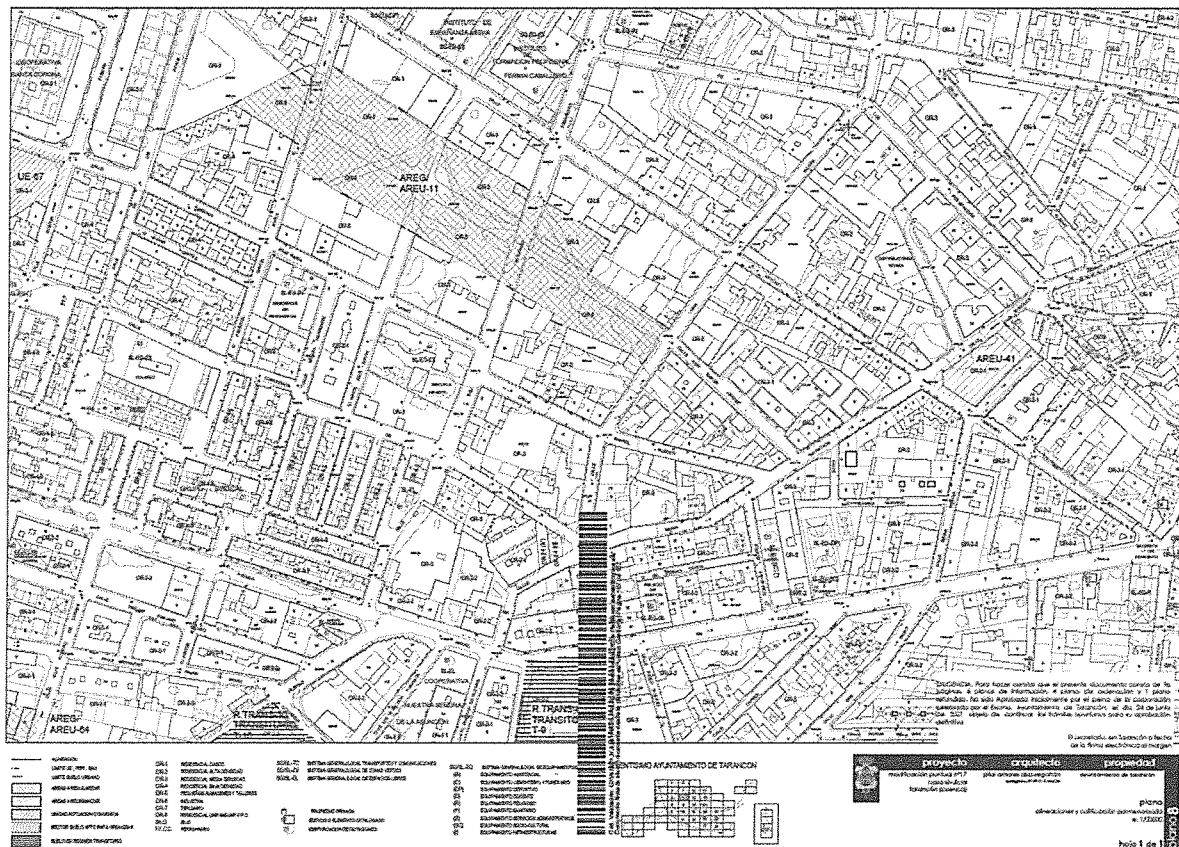
VALOR SUELO - Miguel de Cervantes, 49: 301,59 €/m²s x 705,42 m²s 212.749,29 €.

VALOR SUELO – CESIONES: 301,59 €/m²s x 519,54m²s 156.689,30 €.

VALOR SUELO TOTAL: 369.438,59 €.

Se concluye que la valoración de la monetización de las cesiones referidas en Anexo I de la Modificación Puntual 17 de las NN.SS. de Tarancón, asociadas a la parcela objeto (Miguel de Cervantes, 49), a los efectos de mercado es igual a 156.689,30 € "Ciento cincuenta y seis mil seiscientos ochenta y nueve euros con treinta céntimos".

VALORACIÓN - MONETIZACIÓN CESIONES: 301,59€/m²s x 519,54m²s 156.689,30 €



INFORME

El Planeamiento vigente en Tarancón es la Revisión de las Normas Subsidiarias aprobadas en Comisión Provincial de Urbanismo de 4 de mayo de 1999 y las sucesivas modificaciones.

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 especial, se ha dado cumplimiento al artículo 69.1.3 del TR LOTAU, obrando el pertinente informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Se cumplen todos los condicionantes establecidos en los arts. 39 y 41 TR LOTAU y 119-121 del RPLTAU.

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, 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 37.3 del TR LOTAU, 136.3 del RPLTAU 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 17 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Tarancón (Cuenca)**.



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

PUNTO 3.º. EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALMERONCILLOS (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada de 30 de agosto de 2021 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Salmeroncillos, 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

I. Art. 36.2 TR LOTAU: 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 113 16-06-2021.
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" 08 y 09-06-2021.

Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 30-08-2021, según el cual no se han presentado alegaciones u observaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes, según informe municipal de 9 de junio de 2021:

- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Bienestar Social.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural. Agencia del Agua
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Consejería de Desarrollo Sostenible.

Se aportan los siguientes informes:

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

- **Servicio de Medio Ambiente. Fecha 17 de junio de 2021.**

"Por tanto, se informa que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación puntual nº 1 del PDSU de Salmeroncillos (Cuenca)."

- CONSEJERÍA DE SANIDAD

- Servicio de Salud Pública. Fecha 9 de agosto de 2021.

"Desde el punto de vista sanitario, una vez comprobado que se trata de recalificar suelos lucrativos residenciales a equipamientos, este Servicio de Salud Pública considera que no se afectan competencias de esta Consejería."

- CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES

- Unidad Técnica. Fecha 17 de junio de 2021.

"Por tanto, la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Salmeroncillos no incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar o afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva."

- CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL

- Accesibilidad. Fecha 8 de julio de 2021

"Revisada la documentación, se observa que el carácter de la modificación planeada, no supone alteración en materia de Accesibilidad."

- CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 6 de agosto de 2021

"... comprobándose que NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE RIESGOS PARA LOS CIUDADANOS NI SUS BIENES, este Servicio de Protección Ciudadana no emite objeción alguna a la modificación puntual planteada."

- MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

- Delegación de Economía y Hacienda de Cuenca. Fecha 10 de junio de 2021.

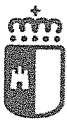
Consultados nuestros archivos, el Estado NO es propietario de ningún bien inmueble en este término municipal.

- CONSEJERÍA DE FOMENTO

- Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 14 de junio de 2021

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

Solicitud del Ayuntamiento de Salmeroncillos de fecha 4 de agosto 2021.



Comisión de Concertación Interadministrativa: 13 de agosto de 2021: emite el informe único de concertación interadministrativa.

II. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno, sesión extraordinaria, celebrada el **30 de agosto de 2021**, según certificado de 30 de agosto de 2021 y remite el expediente a la Delegación 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 **30 de agosto de 2021** 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.

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

ESTUDIO TÉCNICO

Población: 101 hab., según datos INE de 2020.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salmeroncillos, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2005.

Objeto:

Es objeto de la presente MP, modificar la calificación del suelo establecida por el vigente PDSU en el ámbito de SUC al que afecta, con el objetivo de, en primer lugar, subsanar el error material en que incurre el PDSU al pensar que el inmueble sito en Plaza Mayor nº 15 estaba destinado a Centro de Salud (como se deduce al estar así reflejado en el plano de información I.02), y en segundo lugar, con objeto de ampliar el suelo realmente destinado a equipamiento para permitir la ampliación del Ayuntamiento.

Nótese que, aunque de los 260,33 m²s afectados por la modificación, el PDSU califica 56,20 m²s como uso lucrativo residencial y los 204,13 m²s restantes como equipamiento, la realidad es que sólo 70,10 m²s (correspondientes al inmueble de calle Mayor nº 1) se destinan a equipamiento, siendo los 190,23 m²s restantes de uso residencial (sin perjuicio de que en la parcela sita en calle Mayor nº 5; de 18 m²s, la planta primera pertenezca al Ayuntamiento por un "encabalgamiento"). Y ahora se pretende que esos 70,10 m²s se incrementen hasta alcanzar los 140,57 m²s, quedando, por tanto, de los 260,33 m²s totales afectados, 119,76 m²s como lucrativos y 140,57 m²s como equipamiento, destinado al Ayuntamiento (acabando con el "encabalgamiento").

Documentación

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.
- Planos de Información.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Ordenación.
- Documento de Refundición.

Ámbito de actuación:

El ámbito de la presente MP está constituido por los inmuebles sitos en calle Mayor nº 1 y nº 5 y en Plaza Mayor nº 15, pertenecientes al SUC del núcleo urbano de Salmeroncillos de Abajo, su-
mando una superficie de 260,33m²s. De esta superficie, el PDSU califica actualmente 56,20 m²s como uso lucrativo residencial perteneciente a la Ordenanza 01-Casco Antiguo, y los 204,13 m²s restantes como equipamiento comunitario (Ayuntamiento y Centro de Salud, según el PDSU).

Planeamiento Vigente:

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio está constituido por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salmeroncillos, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de diciembre de 2005, sin que hasta el momento se haya modificado en ninguna ocasión.

El área objeto de MP está calificada en parte como equipamiento comunitario (Ordenanza 04), y en parte como suelo lucrativo residencial de la Ordenanza 01-Casco Antiguo. Según se observa en el plano I.01 de la MP, no se afecta con la modificación a inmuebles protegidos.

Ordenación Propuesta:

La MP afecta a la previsión de sistemas generales de equipamientos efectuada por el PDSU en SUC, pero la magnitud de la afección permite afirmar que la MP no altera el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado por el PDSU, ni las directrices de ordenación resultantes.

Por otro lado, de entre los supuestos contenidos en el artículo 120 del RP (artículo 39.2 a 39.6 del TRLOTAU), dada el objeto de la MP, procede hablar sólo de los contenidos en los puntos 1 y 4 del mismo, cabiendo decir al respecto, lo siguiente:

- En referencia al punto 1.- La MP recalifica suelos lucrativos residenciales a equipamiento público, y viceversa, siendo el balance a favor del suelo lucrativo (de la ordenanza 01-Casco Antiguo), que se incrementa en 63,56m²s. Esto implicaría un incremento en la edificabilidad materializable cifrado en 127,12 m²c (según se explica en el apartado 4 de la memoria informativa), que se considera despreciable. No obstante, cabe decir que, en realidad, no existe tal incremento de edificabilidad lucrativa, puesto que el anterior balance se efectúa comparando las previsiones del PDSU con las previsiones de esta MP. Sin embargo, como se observa en la memoria informativa, el PDSU contiene un error material, pues ha considerado como existente un equipamiento que no era tal, de modo que para valorar si hay incremento de edificabilidad debemos comparar el resultado de la presente MP con la realidad preexistente, y no con el errático (en este concreto extremo) PDSU, para ver si realmente existe incremento. Y efectuando tal comparación, comprobamos que la realidad es que sólo 70,10



m2s del ámbito objeto de MP se destinan a equipamiento actualmente (y en el momento de redacción y aprobación del PDSU), y tras la MP esa superficie se incrementa hasta los 140,57 m2s, por lo que, en realidad, la superficie lucrativa no solo no se aumenta, sino que se reduce en 70,47 m2s, reduciéndose en consecuencia también la edificabilidad lucrativa materializable.

- En referencia al punto 4.- La MP suprime el suelo calificado como equipamiento destinado a Centro de Salud sencillamente porque el PDSU realizó una toma de datos errónea, pensando que ahí se ubicaba el Centro de Salud, cuando en realidad, el Centro de Salud siempre se ha ubicado en la planta baja de un edificio residencial. Por tanto, dado que el destino efectivo de las parcelas afectadas por la MP nunca ha sido el sanitario, no hay obligación de calificarlas como suelo dotacional, en cumplimiento del apartado 4 del art. 120 del RP.

Procede también justificar el cumplimiento de los aspectos, de entre los contenidos en el número 7 del artículo 39 del TRLOTAU, que son aplicables a nuestro caso, y que encontramos en las letras a y c del mencionado número del artículo. Al respecto cabe manifestar lo siguiente:

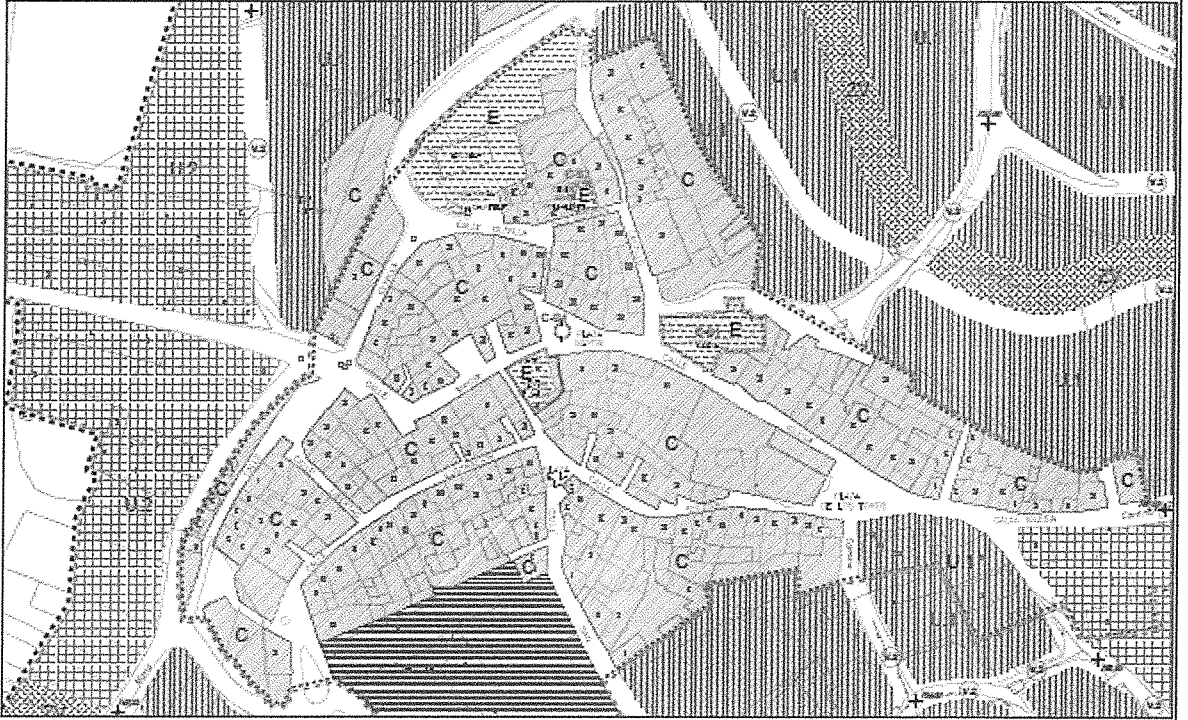
- La supresión del suelo calificado como Centro de Salud no supone un menoscabo para las dotaciones estructurales (SSGG) del núcleo de población, dado que el Centro de Salud ya existe y está ubicado en otro lugar.
- Las previsiones de esta MP permiten, por un lado, liberar al Ayuntamiento de la carga de tener que expropiar un suelo privativo calificado como Centro de Salud, cuando el mismo resulta innecesario al ya existir tal Centro de Salud en otra ubicación, y, por otro lado, permiten atender la necesidad de que el Ayuntamiento amplíe su sede, y, todo ello, en beneficio de la población.

En lo referente a los usos, la MP transforma parte del suelo calificado como dotacional de equipamiento, en lucrativo de la Ordenanza 01, y, sin embargo, la mayor parte del suelo hoy calificado como lucrativo de la Ordenanza 01, pasa a equipamiento (Ayuntamiento), siendo el resultado final que se califican 119,76 m2s como lucrativos de la Ordenanza 01 y 140,57 m2s como equipamiento (destinado a Ayuntamiento).

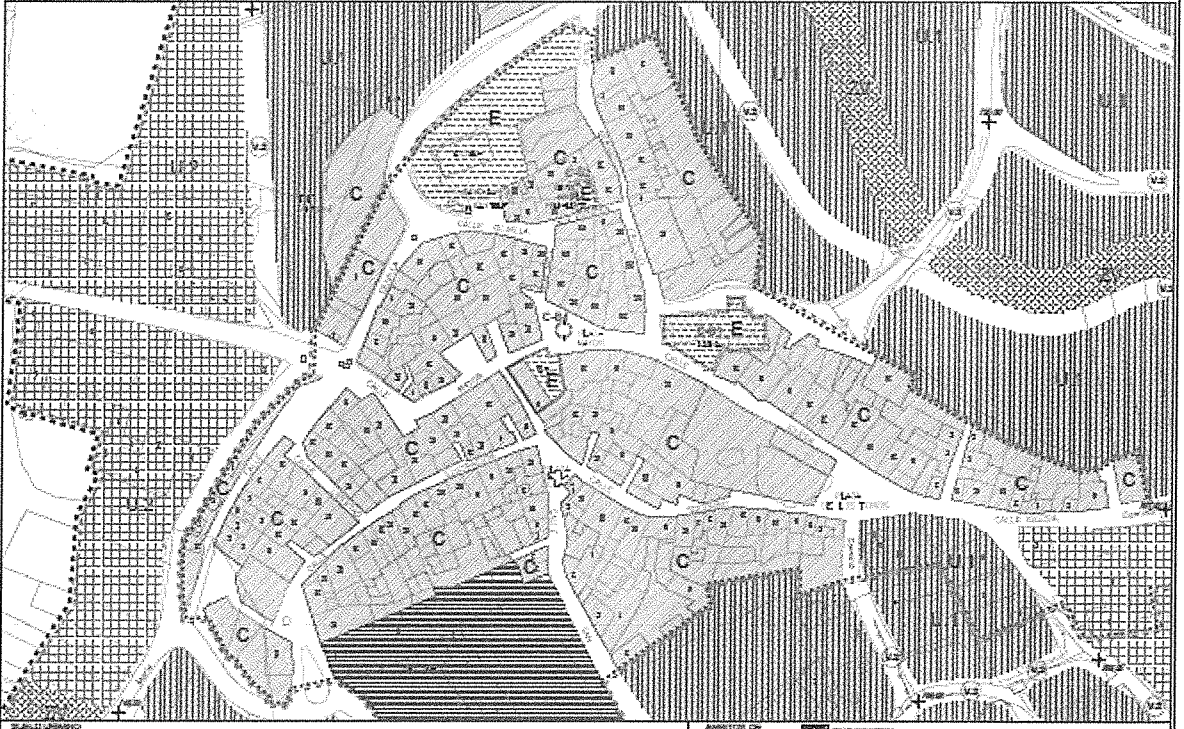


Handwritten signature and number '2'.

ORDENACIÓN ESTABLECIDA POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE



ORDENACIÓN ESTABLECIDA POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL





INFORME

El planeamiento vigente en el municipio es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salmeroncillos, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2005

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

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

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

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, 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 37.3 del TRLOTAU, 136.3 del RPLOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad la **aprobación definitiva** del expediente de la **Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salmeroncillos (Cuenca)**.

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

PUNTO 4º.- Expedientes de construcción e instalaciones en suelo rústico, para concesión de la calificación urbanística, si procede:

PUNTO 4.1. - EXPTE. 6/21. Proyecto de "LSMT 20 kV STR OSA DE LA VEGA – HASTA APOYO Nº 7467 DE LA L/07 BELMONTE DE LA STR 4105 PEDERNOSO", promovido por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., dentro del término municipal de OSA DE LA VEGA (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

C. P. O. T. U. 7 / 2 0 2 1

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 26 de enero de 2021.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 122, de 29 de junio de 2021.
 - Periódico "El día digital de Cuenca" de fecha 29 de junio de 2021.
 - Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en los certificados municipales emitidos en fecha 30 de julio de 2021.

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 2 de agosto de 2021.
4. Informe municipal de fecha 25 de mayo de 2021 donde se establece que:
 - La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - No existe riesgo de formación de núcleo de población.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.
5. Certificado municipal de fecha 30 de julio de 2021 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
6. Resolución de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, de fecha 20 de julio de 2021, sobre autorización administrativa previa, aprobación del proyecto de ejecución y reconocimiento en concreto de utilidad pública de instalación eléctrica de alta tensión. Referencia. 162110-01191.
7. Resolución 15/04/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: 162110-01191. Nueva línea subterránea de media tensión, 20 kV doble circuito, desde STR Osa de la Vega hasta apoyo a instalar bajo hilos de la I/07 Belmonte de la STR 4105 El Pedernoso, situado en el término municipal de Osa de la Vega (Cuenca), cuya promotora es I-De Redes Eléctricas Inteligentes, SAU. Expediente: PRO-CU-21-1055. Publicada DOCM nº 80 de 28 de abril de 2021.

Asimismo, obra solicitud de ocupación de vías pecuarias de fecha 15 de diciembre de 2020.

8. Resolución de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de afección al patrimonio arqueológico, en la que se resuelve informar favorablemente el referido proyecto.
9. Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 31 de marzo de 2021, en el que se informa no ver inconveniente en acceder a lo solicitado.
10. Resolución de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Fomento de fecha 6 de mayo de 2021, por la que se autoriza la ejecución de cruzamiento subterráneo de línea de media tensión de 20 KV y doble circuito, bajo la carretera CM-3101 en el P.K. 17+300.
11. Resolución de alcaldía, de fecha 30 de julio de 2021, por el que se otorga a la promotora licencia de uso común especial de los bienes de dominio público afectados por el presente

proyecto.

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.

Nº Expediente: 162110-01191.

Titular/Peticionario: I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. (Iberdrola Distribución Eléctrica).

Situación: Término municipal de Osa de la Vega (Cuenca). Parajes: Los Villares y Los Quintanares. Polígonos: 501 y 502.

Características principales: Nueva Línea subterránea, 20 KV doble circuito, con inicio en celdas de la ST "Osa de la Vega" y fin en empalmes aéreo – subterráneos en apoyo número 1 a instalar entre hilos (apoyos 7467 y 7468) de la LAMT L/07 Belmonte de la ST 4105 "El Pedernoso". Conductor: AL HEPRZ1 12/20 KV 3 x 240 mm². Longitud: 2 x 4.342 m (4.330 m de canalización).

Finalidad: Mejorar la garantía y seguridad del suministro eléctrico en la zona.

Presupuesto: 598.472,50 €

Descrita 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 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 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 fijado porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

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

INFORME JURÍDICO.

Dicho esto, continuar informando que 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 C.P.O.T.U. 7/2021

Página 25 | 112

de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección" según se desprende de los certificados municipales. 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 37.2 del RSR.

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

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado
Emplazamiento	Polígono 501, parcelas 10, 9001, 9008, 9010, 9011, 9012, 9013 y 9014. Polígono 502, parcelas 168 y 9011.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección

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 condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la Consejería de **DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de vías pecuarias, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de OSA DE LA VEGA. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del 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 en un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, del que dos tercios corresponden al municipio en el que se desarrolle la actuación y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).
- 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.

(1) El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

"INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE"

- (El ingreso no lleva IVA)

PUNTO 4.2. - EXPTE. 11/21. PROYECTO DE "PLANTA SOLAR FV SOLAR BOLARQUE I DE 40 MW, LÍNEA DE EVACUACIÓN", PROMOVIDO POR SOLAR BOLARQUE S.L., EN VILLALBA DEL REY (CUENCA).

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

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

1. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fecha de 14 de septiembre de 2020.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 217, de 28 de octubre de 2020.
 - Periódico "LAS NOTICIAS DE CUENCA", semana del 23 al 29 de octubre de 2020.
 - Tablón de edictos del Ayuntamiento.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 27 de noviembre de 2020.

C. P. O. T. U. 7 / 2 0 2 1

Página 27 | 112

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 15 de febrero de 2021.

4. Informe municipal, de fecha 27 de noviembre de 2020 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:

- a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
- b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.

5. Certificado municipal de fecha 19 de febrero de 2021, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

6. Escrito del Servicio de Industria y Energía, de fecha 22 de octubre de 2020, en el que se indica que se está tramitando el expediente de Autorización Administrativa Previa, Autorización Administrativa de Construcción y Declaración de Impacto Ambiental del citado proyecto.

7. Resolución de 05/07/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: 16270200795-Planta solar fotovoltaica Bolarque I de 40 MWp y sus infraestructuras de evacuación, situado en el término municipal de Villalba del Rey (Cuenca), cuya promotora es Solar Bolarque, SL. Expediente PRO-CU-20-0974. Publicada en el DOCM nº 132 de 13 de julio de 2021.

Asimismo, obra informe del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad, de fecha 24 de octubre de 2020 en el que se realizan consideraciones.

8. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, de fecha 29 de enero de 2021, en el que se indica que se deberá presentar documentación técnica complementaria, así como solicitar la correspondiente autorización de ejecución de obras de todas aquellas actividades que se sitúen dentro de la zona de afección de las carreteras autonómicas CM-2017 o CM-2002, o estén relacionadas con los accesos a dicha planta desde dichas carreteras o caminos rurales.

Asimismo, obra escrito, de la promotora, de fecha 8 de marzo de 2021 en el que se presta conformidad con lo establecido en el citado informe, así como solicitud de autorización de fecha 16 de abril de 2021.

9. Solicitud de autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 17 de junio de 2021.

10. Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, con fecha de registro de salida 18 de noviembre de 2020, en la que se resuelve:

"Informar favorablemente el referido documento técnico y condicionar la ejecución del proyecto de obra a las actuaciones de intervención arqueológica preventiva que a continuación se relacionan:



- Control y seguimiento arqueológico del carácter extensivo de los movimientos de terreno generados por la construcción de la instalación solar fotovoltaica, subestación transformadora (SET) y línea de evacuación.
- Los elementos etnográficos "Chozo de las Hontanillas" (07162560027), "Chozo Cañamares" (07162560028), "Corral de Hontanillas" (07162560040), "Chozo El Arenal" (07162560023) y "Chozo Puntal de la Urraca I" (071625600176) registrados en el Inventario/Carta Arqueológica de Villalba del Rey, deberán resultar balizados para evitar cualquier afección sobre éstos durante la construcción de la planta solar fotovoltaica.
- En relación con los nuevos yacimientos arqueológicos identificados y documentados "El Encañado" (número de inventario en el informe de prospección arqueológica 001) y "Camino del Monte" (número de inventario en el informe de prospección arqueológica 003), se deberá realizar un control y seguimiento arqueológico de carácter intensivo de los movimientos de terreno en el sector afectado por la construcción de la línea de evacuación.
- En relación con el nuevo elemento etnográfico documentado denominado "Casa del Cura" deberá resultar balizado para evitar afecciones relacionadas con la construcción de la planta fotovoltaica.
- La dirección arqueológica deberá realizar la adecuada inclusión en el inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de los nuevos elementos patrimoniales documentados en la prospección, aportando a este órgano la correspondiente documentación gráfica y planimétrica en formato digital y papel."

11. Solicitud de informe a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de fecha 13 de octubre de 2020.
12. Solicitud de informe a la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de fecha 13 de octubre de 2020.
13. Escrito de la Mancomunidad Río Guadiela, de fecha 22 de marzo de 2021, en el que se informa que no existe impedimento para autorizar la concesión de uso industrial afectada a la planta solar.
14. Contratos privados de opción de arrendamiento de terrenos para la instalación de una planta fotovoltaica entre la promotora y los propietarios de las parcelas.
15. Resolución de Alcaldía, de fecha 4 de febrero de 2021, por la que se otorga licencia de uso común especial para la ocupación de los terrenos de dominio público para la instalación de la línea de evacuación del proyecto fotovoltaico con una longitud de 5.670 m y un ancho de 1,50 m a SOLAR BOLARQUE S.L.
16. Autorización del Ayuntamiento de Villalba del Rey, de fecha 17 de mayo de 2021, para la ocupación de la parcela 60 del polígono 510.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

Se aporta "Proyecto técnico de actividad, construcción e instalación eléctrica de Planta Solar FV Solar Bolarque I de 40 MWp en Villalba del Rey" y "Proyecto técnico de línea de evacuación subterránea 30 KV para Planta Solar FV Solar Bolarque I de 40 MWp en Villalba del Rey".

La empresa SOLAR BOLARQUE, S.L. pretende llevar a cabo la construcción de una Planta Solar FV de 40 MWp de potencia, denominada SOLAR-BOLARQUE I, situada en la provincia de Cuenca, en el término municipal de Villalba del Rey.

El presente Proyecto tiene por objeto diseñar, definir y calcular las siguientes infraestructuras:

- Centro de reparto

- 3 Líneas Subterráneas de Media Tensión.

LSMT 1: RHZ1 18/30kV 3x240 mm² Al + H16 – Long.: 872 mt.

LSMT 2: RHZ1 18/30kV 3x240 mm² Al + H16 – Long.: 2.266 mt.

LSMT 3: RHZ1 18/30kV 3x240 mm² Al + H16 – Long.: 3.959 mt.

Canalización: directamente enterrada sobre lecho de arena, excepto en cruces de camino que ira en canalización entubada.

-9 Estaciones M.T. Power Electronics con:

6 Transformadores Aceite de 3.510 KVA (30/0,66 KV).

9 Transformadores Aceite de 2.340 KVA (30/0,66 KV).

15 Bloques Celdas MT con aislamiento integral en SF6.

6 Inversores Power Electronics HEMK 660V FS3510K 3510KWn.

9 Inversores Power Electronics HEMK 660V FS2340K 2340KWn.

Armarios C.C. y C.A. Power Electronics.

- 98.784 módulos FV JA SOLAR JAM72S10-405/MR de 405 Wp.

- 1.176 seguidores horizontales SOLTEC SF7 Single-Axis Tracker 2x42, incluido componentes DC Harness y String runner c/cada seguidor.

179 Switch Box marca Soltec.

Las instalaciones proyectadas están ubicadas en varias parcelas del término municipal de Villalba del Rey, provincia de Cuenca.



TERMINO MUNICIPAL DE VILLALBA DEL REY

Polígono	Parcela	Superficie Total (Ha)	Polígono	Parcela	Superficie Total (Ha)
509	68	1,5956	509	108	1,6707
509	69	1,4692	509	75	5,7824
509	70	2,9768	509	82	1,9478
509	71	1,5974	509	83	1,0752
509	72	2,1153	509	84	1,5883
509	73	2,1407	510	23	1,361
509	74	3,2323	510	24	1,1537
509	85	1,519	510	25	1,7894
509	86	0,5014	510	26	1,8411
509	89	0,7358	510	27	3,1853
509	90	0,7429	510	28	1,9024
509	92	1,1969	510	32	2,105
509	93	1,1394	510	31	2,353
509	94	1,2064	510	47	1,828
509	96	2,649	510	46	3,4112
509	97	1,5651	510	45	4,055
509	98	1,2919	510	44	2,3382
509	100	2,155	510	38	1,3058
509	101	1,7071	510	40	1,7721
509	103	1,2971	510	41	2,3451
509	104	0,7531	510	42	3,7802
509	105	1,7361	510	57	6,158
509	106	2,5605	510	58	5,8503
509	107	0,6091	510	59	2,2863
SUPERFICIE TOTAL			101,3786 Ha		

Las líneas subterráneas de evacuación de media tensión están ubicadas en el término municipal de Villalba del Rey, en la provincia de Cuenca, en la siguiente tabla se detallan las parcelas afectadas por el trazado de dichas líneas de evacuación:

AFECCIÓN RECORRIDO
LSMT 1

Polígono	Parcela	Polígono	Parcela
509	70	509	71
509	69	509	72
509	108	509	73
509	106	509	74

AFECCIÓN RECORRIDO
LSMT 2

Polígono	Parcela	Polígono	Parcela
509	70	509	92
509	71	509	93
509	72	509	94
509	73	509	96
509	74	509	101
509	83	510	23
509	85	510	24
509	86	510	25
509	89	510	28
509	90	510	26

AFECCIÓN RECORRIDO
LSMT 3

Polígono	Parcela	Polígono	Parcela	Polígono	Parcela
509	70	509	94	510	46
509	71	509	96	510	41
509	72	509	101	510	42
509	73	510	23	510	40
509	74	510	24	510	9012
509	83	510	25	510	45
509	85	510	28	510	44
509	86	510	29	510	43
509	89	510	32	510	60
509	90	510	9004	510	59
509	92	510	31	510	58
509	93	510	47	510	57

El trazado de las líneas LSMT2 y LSMT3 se ha proyectado con cruzamiento de caminos públicos, por lo que la relación de dichos caminos afectados es:

AFECCIÓN RECORRIDO LSMT2 Y LSMT3

NOMBRE	AFECCION
Camino de la Bragas	Cruzamiento
Camino del Carrascalejo	Cruzamiento

La superficie vinculada a la actividad de la Planta Solar FV es la superficie de vallado perimetral más la superficie del camino auxiliar. Por lo que la superficie vinculada es:


SUPERFICIE VINCULADA PSFV SOLAR-BOLARQUE I

DESCRIPCIÓN SUPERFICIES	SUPERFICIE (Ha)
SUPERFICIE VALLADO PERIMETRAL	84,01
SUPERFICIE CAMINO AUXILIAR	0,0902
SUPERFICIE VINCULADA PSFV	84,1002

El resumen de superficies es el siguiente:



RESUMEN SUPERFICIES PLANTA FV	
DESCRIPCIÓN SUPERFICIES	SUPERFICIE (Ha)
SUPERFICIE TOTAL PARCELAS	101,3786
SUPERFICIE VALLADO PERIMETRAL	84,01
SUPERFICIE INSTALACIÓN FV (PSFV)	52,1628
SUPERFICIE CAMINOS PLANTA FV	6,3518 (**)
SUPERFICIE AFECCIÓN LÍNEA A.T.	6,552
SUPERFICIE CENTRO DE REPARTO	0,001447
SUPERFICIE REFORESTACIÓN	- (*)



El Centro de Reparto está ubicado en el interior de la Planta Solar FV "SOLAR-BOLARQUE I", en concreto se halla ubicado en la parcela 70 del polígono 509 del Término Municipal de Villalba del Rey (Cuenca).


El Centro de Reparto objeto del presente proyecto será prefabricado de tipo interior, empleando para su aparellaje celdas prefabricadas bajo envoltente metálica.

La acometida al mismo será subterránea y el suministro de energía se efectúa a una tensión de servicio de 30 kV y una frecuencia de 50 Hz.

La ocupación de la Planta Solar FV SOLAR-BOLARQUE I es la siguiente:

OCUPACIÓN INSTALACIÓN SOLAR FV SOLAR-BOLARQUE I		
DESCRIPCIÓN SUPERFICIES	SUPERFICIE (Ha)	OCUPACIÓN (%)
SUPERFICIE TOTAL PARCELAS	101,3786	-
SUPERFICIE INSTALACIÓN FV (PSFV)	52,1628	51,45 %

La ocupación del Centro de Reparto es la siguiente:



OCUPACIÓN EDIFICIOS PLANTA SOLAR FV SOLAR-BOLARQUE I		
DESCRIPCIÓN SUPERFICIES	SUPERFICIE (Ha)	OCUPACIÓN (%)
SUPERFICIE TOTAL PARCELA 70	2,9768	-
SUPERFICIE CENTRO DE REPARTO	0,001447	0,0486%

En cuanto a la línea eléctrica de evacuación, la línea proyectada discurre por caminos de utilidad pública del término municipal de Villalba del Rey, los cuales se encuentran en el polígono 501, 508, 509 y 511 de la mencionada localidad.

La relación de caminos afectados es:

2

AFECCIÓN RECORRIDO LSMT	
NOMBRE	AFECCION
Camino de la Bragas	Paralelismo
Camino del alto Arenal	Cruzamiento
Camino de Valhondo	Paralelismo
Carretera CM-2017	Cruzamiento
Carretera CM-2017	Paralelismo
Camino del encañado	Paralelismo
Camino del olivar hondo	Cruzamiento
Acequia del olivar hondo	Cruzamiento
Camino de la fuente de la sierra	Cruzamiento
Camino del monte	Paralelismo
Camino del tesoro	Paralelismo
Camino del puntal de la urraca	Cruzamiento

El punto de conexión se realizará en el nuevo centro de reparto de la planta FV. La evacuación de la energía generada por la planta se realizará a través de ese centro de reparto y de una nueva línea que se interconectarán con la SET El Llano.

La SET El Llano se ubica en la parcela 89 del polígono 508.

La subestación SET EL LLANO se encuentra vinculada a la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo, con fecha 16 de febrero de 2016, al proyecto de PARQUE EÓLICO "EL ESCEPAR-FASE I" promovido por GAMESA ENERGÍA, S.A.U. en Villalba del Rey (Cuenca).

Por lo que para el Proyecto de ampliación SET El Llano se modificará dicha calificación inicial otorgada y citada anteriormente. Por ese motivo, el Proyecto de Ampliación SET El Llano no forma parte del expediente de calificación urbanística nº 11/21 de la Planta Solar FV SOLAR-BOLAR-QUE I.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
<i>Emplazamiento</i>	Planta solar fotovoltaica: parcelas 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 90, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108 del polígono 509 y parcelas 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 31, 47, 46, 45, 44, 38, 40, 41, 42, 43, 57, 58, 59, 60, 9004, 9012 del polígono 510 del término municipal de Villalba del Rey. Línea eléctrica: caminos de utilidad pública del término municipal de Villalba del Rey, los cuales se encuentran en el polígono 501, 508, 509 y 511.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección



Sup. Vinculada a la calificación	84,1002 m2 (planta solar fotovoltaica) y la correspondiente al trazado de la línea eléctrica.
Ocupación	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar.

INFORME JURÍDICO.

Descrita 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 previst 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 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).



Esta norma, en su artículo 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.

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 los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO** en materia de aguas, la **CONSEJERÍA DE FOMENTO** en materia de carreteras y por parte de la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE** en materia de autorización administrativa de industria, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLALBA DEL REY. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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 4.3.- - EXPTE. 23/21. PROYECTO DE "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA SABINAR HIVE DE 169 MW", PROMOVIDO POR SABINAR HIVE, S.L., EN OLMEDILLA DE ALARCÓN Y ALARCÓN (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 los artículos 62 y 64 del TRLOTAU



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

A. DOCUMENTACIÓN COMÚN

1. Solicitud de calificación urbanística de fecha 31 de mayo de 2021.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 133, de 14 de julio de 2021.
 - Periódico "ABC" 12 de julio de 2021.
 - Tablón edictal 15-07 a 11-08 de 2021.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones.

3. Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a Sabinar Hive, S.L. **Autorización Administrativa de Construcción** para la instalación fotovoltaica Sabinar Hive de 169 MWp y las líneas subterráneas a 30 kV, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón, en la provincia de Cuenca, de fecha 23 de junio de 2021.
4. Resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto Planta solar fotovoltaica Sabinar Hive 169 MW, TT.MM: Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca), de fecha 1 de octubre de 2020.
5. Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 29 de julio de 2019, para el proyecto de *Planta solar fotovoltaica "FV Sabinar Hive de 169 MW" en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca). Tramitación de la solicitud de Autorización Administrativa Previa (AAP) y la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) del anteproyecto*, en la que se resuelve:

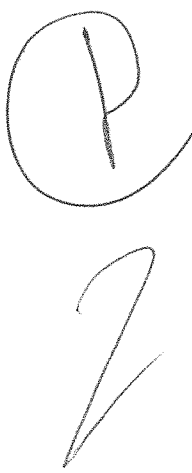
"Informar favorablemente la solicitud de Autorización Administrativa Previa (APP) y la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA); no obstante, se señala la plena vigencia del condicionante establecido en la Resolución 190455-R, de 7 de junio de 2019 (Reg. Sal. Nº 594647 de 11 de junio), relacionado a la actuación preventiva de excavación con metodología arqueológica de la denominada en el informe arqueológico "Mancha 2" (UTM 580489.518/4382849.593).

Dicha intervención arqueológica deberá garantizarse mediante presentación en esta Delegación Provincial, o en la Viceconsejería de Cultura, de la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación, así previsto en el artículo 49.3 de la citada Ley 4/13, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, siendo este órgano quien deba autorizar expresamente las medidas de control, conservación, corrección y si procediera, compensación pertinentes –conservación in situ de los bienes inmuebles así como la suficiente documentación de éstos y de los restos muebles aparecidos (informes arqueológicos, memorias y fichas inventario de Carta Arqueológica).

Además, se recuerda que como continuación de las actuaciones preventivas, la dirección arqueológica deberá realizar la inclusión, en coordinación con el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial o con el Servicio de Patrimonio y Arqueología de la Viceconsejería

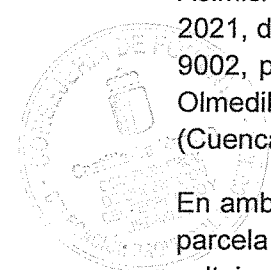
de Cultura, de los nuevos elementos patrimoniales etnográficos documentados en el ámbito afectado ("Casa del Monte" y "Corral de Cerro Gordo"), en el Inventario de Patrimonio de Castilla-La Mancha aportando la documentación gráfica y planimétrica en formato digital y papel, en un plazo de un mes a contar desde la recepción del presente documento. Asimismo, se presentará, si procede, el Acta de Depósito en el Museo de Cuenca, del material arqueológico recogido y su relación.

Cualquier modificación del emplazamiento de las diversas infraestructuras previstas en el proyecto deberá contar con el visado y la autorización de esta Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes."

- 
6. Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 3 de agosto de 2021, para realizar instalación de planta solar fotovoltaica en zona de policía de la Cañada Nueva (margen derecha), en la parcela 29 del polígono 502 y parcela 2 del polígono 503, en el término municipal de Olmedilla de Alarcón y Alarcón (Cuenca), proyecto "Planta Solar Sabinar Hive 169 MW, y sus infraestructuras de evacuación."
 7. Solicitud a la Diputación Provincial de Cuenca, de fecha 27 de enero de 2021, de autorización para el cruzamiento de la CUV-8033, Camino de Barchín, Polígono 502, parcela 9002, por las LSMT 30 kV desde la Planta Solar Fotovoltaica Sabinar HIVE 169 MW hasta la ST Olmedilla HIVE 30/132 kV, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca).

Asimismo, obra solicitud a la Diputación Provincial de Cuenca, de fecha 27 de enero de 2021, de autorización de uso de la CUV-8033, Camino de Barchín, Polígono 502, parcela 9002, para el acceso a la Planta Solar Fotovoltaica Sabinar HIVE 169 MW hasta la ST Olmedilla HIVE 30/132 kV, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca).

En ambos casos, obra Informe para autorización de cruzamiento de camino existente en parcela 9002 polígono 502 Camino Barchín en Alarcón para LSMT de la planta solar fotovoltaica hasta la ST Olmedilla HIVE 30/132 kV, de fecha 5 de febrero de 2021, en el que se concluye que la infraestructura referenciada no es de titularidad provincial, por lo que no procede la emisión de informe.

- 
8. Solicitud a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha 27 de enero de 2021, de autorización de uso de la N-III como acceso a las obras de construcción, explotación y mantenimiento de la Planta Solar Fotovoltaica Sabinar HIVE 169 MW en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca).
 9. Solicitudes de fechas 3 y 28 de mayo de 2021 al Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial Cuenca de la Consejería de Fomento, de autorización de uso para acceso desde la CM-2100 para la Planta Solar Fotovoltaica Sabinar HIVE 169 MW, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca).
 10. Solicitud de autorización para el uso y cruzamiento de la Vía Pecuaria "Colada de los Arrieros", por las LSMT 30 kV de evacuación desde la Planta Solar Fotovoltaica Sabinar HIVE 169 MW hasta la ST Olmedilla HIVE 30/132 kV, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón (Cuenca), de fecha 27 de enero de 2021.

Asimismo, obra justificante de aportación de documentación adicional de fecha 12 de abril de 2021.



11. Solicitud de autorización de uso y cruzamiento del camino de Olmedilla-Alarcón, polígono 504, parcela 9006, el término municipal de Olmedilla de Alarcón, de fecha 22 de junio de 2021.
12. Licencia de autorización para uso y cruzamiento de los caminos del término municipal de Alarcón situados en la parcela 9002 del polígono 503, parcela 9002 del polígono 502, parcela 9003 del polígono 502, según resolución 10/2021-04-22, de fecha 4 de mayo de 2021.
13. Autorización del Ayuntamiento de Olmedilla de Alarcón, de fecha 25 de junio de 2021, para el pase especial de vehículos industriales para la construcción de parque solar Sabinar Hive por el camino público "El Molino".
14. Certificado de disponibilidad de los terrenos, de fecha 26 de junio de 2018, en el que la sociedad propietaria de la parcela 2 del polígono 503 y la parcela 29 del polígono 502 manifiesta que con fecha 25 de junio de 2018 suscribió contrato de arrendamiento con la promotora.

B. AYUNTAMIENTO DE OLMEDILLA DE ALARCÓN

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 3 de mayo de 2021.
2. Informe municipal, de fecha 11 de agosto de 2021, relativo, 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 y el planeamiento vigente.
3. Certificado municipal de fecha 12 de agosto de 2021, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

C. AYUNTAMIENTO DE ALARCÓN

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 26 de febrero de 2021.
2. Informes municipales de fechas 4 y 11 de marzo de 2021, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
3. Certificado municipal de fecha 4 de marzo de 2021, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

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 actuación se compone de la instalación fotovoltaica Sabinar Hive FV de 169 MWp y las líneas subterráneas a 30kV, en los términos municipales de Alarcón y Olmedilla de Alarcón, en la provincia de Cuenca.

Las características principales de esta planta fotovoltaica son las siguientes:

- Tipo de tecnología: solar fotovoltaica.
- Potencia instalada, según artículos 3 del Real Decreto 413/2014, de 6 de junio: 141,57 MW.
- Tipo de módulos: 375.516 módulos, de silicio monocristalino de 450 W.
- Potencia de módulos: 168,98 MWp.
- Tipo de inversores: 39 inversores, Power Electronics de 3.630 kVA.
- Potencia total de inversores: 141,57 MVA.
- Potencia nominal, según lo estipulado en los permisos de acceso y conexión, otorgados por Red Eléctrica de España, S.A.U: 130 MW. En consecuencia, la potencia máxima que se podrá evacuar será de 130 MW.
- Soporte: seguidores a un eje.
- Centros de transformación: 39 trafos de 3.700 kVA, de 0,66/30 kV.
- Término municipal afectado: Alarcón, en la provincia de Cuenca.
- Las coordenadas UTM de la planta, son las siguientes:
 - X: 580.060.
 - Y: 4.382.320.

Las líneas subterráneas a 30 kV tienen como origen los centros de transformación de la planta, discurriendo hasta la subestación colectora 30/132 kV. Las características principales son:

- Sistema: corriente alterna trifásica.
- Tensión: 30 kV.
- Frecuencia: 50 Hz.
- Número de circuitos: uno.
- Número de conductores por fase: uno.
- Número de líneas: diez.
- Cables: aislamiento XLPE o HEPR.
- Sección del conductor: 90 a 400 mm².
- Canalización: zanja bajo tubo de hormigón.
- Término municipal afectado: Alarcón y Olmedilla de Alarcón, en la provincia de Cuenca.

Las subestaciones 30/132 kV y 132/400 kV, y las líneas eléctricas a 132 y 400 kV, infraestructura común de varios parques fotovoltaicos hasta la red de transporte, no están dentro del ámbito de esta autorización.

El objeto del proyecto es la construcción de una instalación fotovoltaica para la generación de energía eléctrica y la evacuación de dicha energía a la red.

Las parcelas en las que se ubica la planta solar fotovoltaica y las líneas subterráneas a 30kV son las siguientes:

ALARCÓN

Polígono 502	Parcelas 29, 9002 y 9003
Polígono 503	Parcelas 2 y 9002

OLMEDILLA DE ALARCÓN

Polígono 504	Parcelas 1 y 9006
--------------	-------------------

La superficie total vinculada del término municipal de Alarcón es de 4.510.582,983 m² y del término municipal de Olmedilla de Alarcón es 680,813 m².

Por lo tanto, la superficie total vinculada a la actividad es de 4.511.263,796 m².

Presupuesto total: 79.180.051,31 €

Presupuesto separata término municipal Alarcón: 79.136.431,01 €

Presupuesto separata término municipal Olmedilla de Alarcón: 43.620,30 €

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
<i>Emplazamiento</i>	Parcelas 29, 9002 y 9003 del polígono 502 y parcelas 2 y 9002 del polígono 503 del término municipal de Alarcón, y parcelas 1 y 9006 polígono 504 del término municipal de Olmedilla de Alarcón.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	4.511.263,796 m ²
<i>Ocupación</i>	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar.

INFORME JURÍDICO.

Descrita 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 4/2020, de 8 de enero, de la

Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 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 TR LOTAU y así como 37 del RSR.

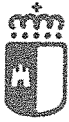
El TR LOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: "...basta para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones..., en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la **CONSEJERÍA DE FOMENTO**, en materia de carreteras, CM-2100, **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de vías pecuarias, y del **MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA**, en materia de carreteras, N-III, y del **Ayuntamiento de Olmedilla de Alarcón**, en cuanto al cruzamiento del camino situado en la parcela 9006 del polígono 504, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por los Ayuntamientos de **OLMEDILLA DE ALARCÓN** y **ALARCÓN**. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:



- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Fijar en un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, del que dos tercios corresponden a los municipios en los que se desarrolle la actuación, que se repartirá entre éstos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).
- 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.

(1) El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

"INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE"

- (El ingreso no lleva IVA)

PUNTO 4.4. - EXPTE. 27/21. Proyecto de "INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA FV ENERGY SEL 1", promovido por D. DAVID RISUEÑO MARTÍNEZ dentro del término municipal de VILLAMAYOR DE SANTIAGO (Cuenca).

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

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

1. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fecha 7 de diciembre de 2020.

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

- D.O.C.M. nº 84, de 4 de mayo de 2021.
- Periódico "LAS NOTICIAS DE CUENCA" del 30 de abril al 6 de mayo de 2021.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 8 de junio de 2021.

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 11 de marzo de 2021.
4. Certificado municipal de fecha 5 de agosto de 2021 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.
5. Informe municipal de fecha 5 de agosto de 2021 donde se establece que:
- La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.
 - No existe riesgo de formación de núcleo de población.

6. Resolución de fecha 4 de agosto de 2021 a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural, informando favorablemente el proyecto.

7. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 21 de abril de 2021, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto que nos ocupa, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

8. Resolución de fecha 23 de marzo de 2021 de la Delegación Provincial de Fomento de Cuenca, por la que se autoriza, las obras, en el término municipal de Villamayor de Santiago (Cuenca), de cerramiento simple con valla y postes metálicos de la parcela 33 del polígono 10 y la colocación de centros de seccionamiento y transformación prefabricados en dicha parcela, afectando a la margen izquierda de la carretera CM-200 entre el p.k. 2+451 y el p.k. 2+590, así como la colocación de apoyo para paso aero-subterráneo en la margen derecha de a CM-200 en el p.k. 2+564 y el cruzamiento subterráneo de LEMT (20KV) bajo la CM-200 en el p.k. 2+564.

9. Solicitud de fecha 16 de diciembre de 2020 al Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Autorización Administrativa Previa y de Construcción.

10. Contrato de fecha 6 de abril de 2020 de autorización y permiso de paso de la instalación para la parcela 67, polígono 41.

11. Autorización de cruzamiento de fechas 1 de octubre de 2020 y 5 de abril de 2021 para cruzamiento de parcelas por la infraestructura de evacuación

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

ESTUDIO TÉCNICO.

Se redacta el presente PROYECTO DE INSTALACION FOTOVOLTAICA DE 999.68 KW CONECTADA EN M.T. (20KV) A LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE LA COMPAÑÍA en la parcela Nº 33 del polígono Nº 10 del término municipal de Villamayor de Santiago (Cuenca) a petición de DAVID RISUEÑO MARTINEZ, tras la confirmación definitiva de la cía IBERDROLA y a instancia de la Consejería de Industria, Delegación Provincial de Industria, IBERDROLA y del Excmo. Ayuntamiento de Villamayor de Santiago.

En este documento se describe, y tiene como función precisar la posición del centro de seccionamiento (CS), centro de protección y medida cliente (CPMC), centro de transformación (CS) y el apoyo de entronque con respecto al proyecto, el resto de la instalación y sus características de la fotovoltaica de 999.68KW de potencia nominal para conexión a la red en media tensión.

Para esta instalación de generación se ha realizado a IBERDROLA una solicitud con nº 9036881693-C000756449, se concede hasta 999,81KW en el punto de conexión entre los apoyos Nº 6954 y 6955 de la línea de media tensión 20 KV, Pozorrubia de Santiago de la STR Villamayor con acometida tipo "Entrada/Salida" a tensión máxima y mínima de la red en el punto de conexión a 20 KV. Y con una intensidad de cortocircuito de diseño, lcc máx. (A) 12500 y lcc mín. (A) 2569 para trifásico y lcc máx. (A) 1000 y lcc mín. (A) 377 para monofásico, con las siguientes características:

- Acometida tipo Entrada/Salida. en el punto de conexión o entronque sito entre los apoyos Nº 6954 y 6955 de la línea de media tensión 20 KV Pozorrubia de Iberdrola, mediante paso aéreo a subterráneo en el cual se dispondrá de seccionadores y autoválvulas correspondientes. Longitud línea de M.T., subterránea es de 25 metros de entrada y 25 metros de salida. Siendo la longitud total de la línea de bucle, de 50 metros, se cederá a IBERDROLA.
- Centro de Seccionamiento, (CS). Edificio prefabricado homologado por cía.
- Línea de M.T., subterránea que une el CS con el CPMC-CT, con una longitud de 145 metros, la cual no se cederá a la cía al ser de abonado o cliente.
- Centro de transformación de 1250 kva. (CT) y Centro de protección medida cliente. (CPMC), con cables asociados.
- Líneas eléctricas subterráneas de B.T., desde CT hasta instalación generadora.
- Instalación fotovoltaica generadora de 999,68KW.

En este documento se describe, desde el punto de vista técnico, la instalación fotovoltaica de 999.68KW de potencia nominal para conexión a la red en media tensión y se pretende con el mismo mostrar también las condiciones de seguridad que han de reunir las instalaciones para el montaje y puesta en marcha de la actividad de referencia.

Situación y emplazamiento:

La instalación fotovoltaica de 999,68 que se pretende está emplazada en terreno rústico de las parcelas número 33 polígono número 10 del término municipal de Villamayor de Santiago, provincia de Cuenca. La localización concreta de la zona de estudio queda reflejada en los planos. En el terreno frente al terreno seleccionado, se encuentra una línea eléctrica de media tensión propiedad de Iberdrola a la cual se verterá la energía total generada en la instalación fotovoltaica, en el punto de conexión y en las condiciones que la compañía distribuidora ha determinado a tal efecto.

Parcela 33, Polígono 10. Ref. Catastral: 16259A010000330000ZX

La parcela tiene forma irregular, con desniveles de poca importancia. (Nota: pendiente del levantamiento topográfico), el acceso a la misma se realiza por la arista con orientación más hacia el este a través de la CM-200. En las parcelas colindantes a la parcela en estudio se cultiva principalmente cereal.

Coordenada UTM (ETRS89):

Entronque nuevo apoyo parc. 36 polg. 10 X: 505690,55

Y: 4400752,63

Coordenada UTM (ETRS89):

Centro de Seccionamiento parc 36 polg. 10 X: 505708,12

Y: 4400754,36

Coordenada UTM (ETRS89):

Centro Transformación y CPMC parc 33 polg. 10X: 505581,64

Y: 4400784,50

El cruzamiento en la carretera CM-200, se estima en el PK.: 2,67 Aprox., (ver plano adjuntos a esta separata con la descripción del cruzamiento y la instalación fotovoltaica)

El proyecto tiene también por objeto poner en práctica en el municipio de Villamayor de Santiago una huerta solar fotovoltaica, concepto de aprovechamiento solar novedoso y tecnológicamente desarrollado.

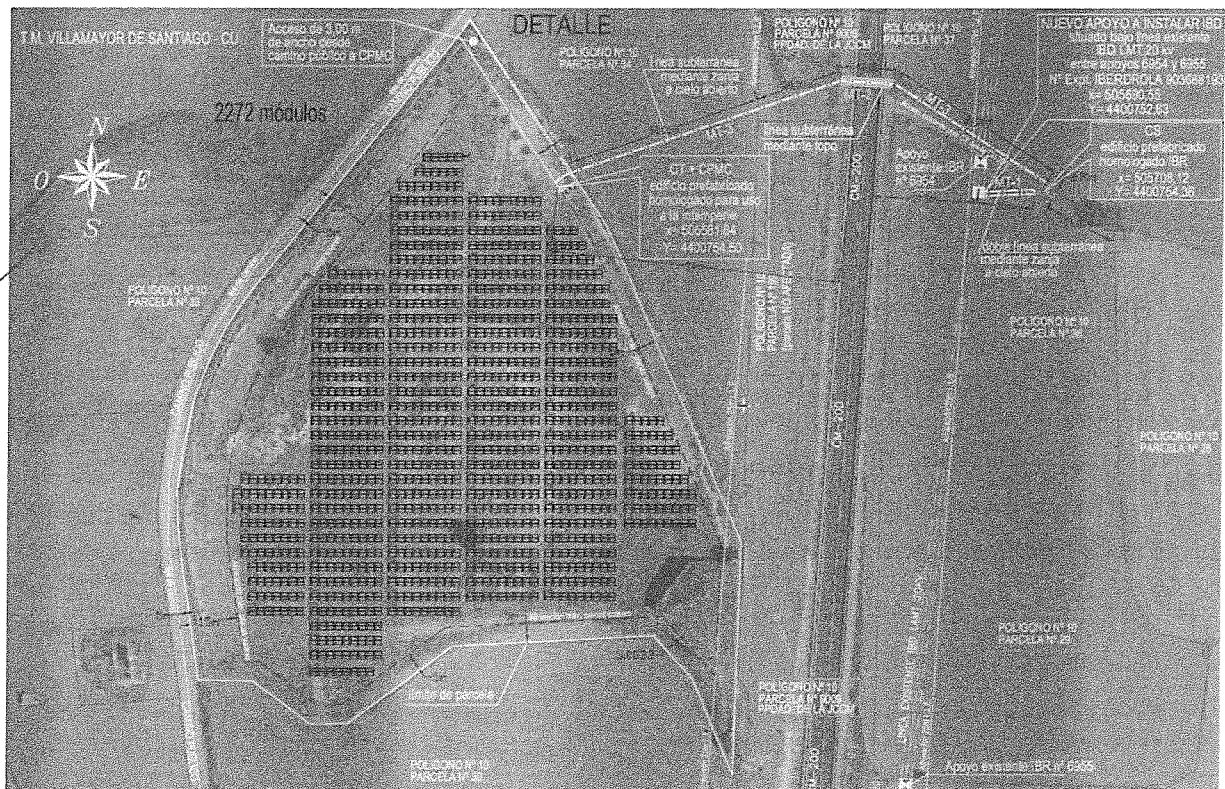
Presupuesto de ejecución material 562.248,34 €

Descrita 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, *"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 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 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 fijado porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

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



SITUACIÓN	SUPERFICIE PARC. m2	Superficie de parc. mínima Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento (*)	SUPERFICIE (ocupada)	OCUPACIÓN % Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento (*)	
POLG. 10 - PARC. 29	6.357m2	10.000m2 (excepcionalmente se puede modificar adoptandose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.) Art. 3- punto 3 de esta orden	0	PROYECTO	
POLG. 10 - PARC. 33	16.898 m2		2272 placas : 4.135,04m2 C.T.: 21,42 m2	NINGUNA ACTUACIÓN	
POLG. 10 - PARC. 34	6.721 m2			24,47%	24,60%
POLG. 10 - PARC. 36	4.610 m2		Línea MT-3: 22,00m2	0,13%	
POLG. 10 - PARC. 37	21.554 m2		C.S.: 2,88 m2	0,32%	
CRUZAMIENTO CTRA. CM-200	24.846 m2		Línea MT-1: 10,00m2	0,06%	0,28%
			Línea MT-3: 19,60m2	0,22%	
			Línea MT-2: 6,00m2	0,09%	
		Línea MT-3: 10,40m2	0,024%	0,064%	
			0,04%		

Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Sup. parcela	
Sup. Vinculada a la calificación	
Ocupación	
Retranqueos	> 5 m a linderos >15 m a eje de caminos

INFORME JURÍDICO.

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

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TR LOTAU y 37.2 del RSR.

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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1. del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado **condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la Consejería de DESARROLLO SOSTENIBLE, en materia de Autorización Administrativa Previa y de Construcción**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLAMAYOR DE SANTIAGO. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:



- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Fijar en un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, del que dos tercios corresponden al municipio en el que se desarrolle la actuación y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).
- 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.

(1) El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

"INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE"

- (El ingreso no lleva IVA)

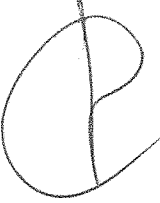

PUNTO 4.5.- EXPTE. 45/21. Proyecto Básico y de Ejecución para "NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA", promovido por BODEGA Y VIÑEDOS LAS CALZADAS, S.L. dentro del término municipal de POZOAMARGO (Cuenca).

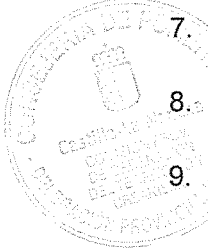
La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos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

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

1. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fechas 6 de mayo de 2020 y 8 de junio de 2021.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 119, de 24 de junio de 2021.
 - Periódico La Tribuna de Cuenca, de 17 de junio de 2021.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 26 de julio de 2021.

- 
- 
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 30 de julio de 2021.
 4. Informe municipal de fecha 26 de julio de 2021 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
 5. Certificado municipal de fecha 30 de agosto de 2021, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (captación).
 6. Informe al Servicio de Medio Ambiente de Cuenca, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 01/09/2021, donde se concluye que, "no siendo necesario ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental, siempre que el uso pretendido sea el de nave agrícola".
 7. Solicitud a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural, de fecha 09/06/2021.
 8. Solicitud a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de fecha 11 de agosto de 2021 sobre afección a la carretera A-31.
 9. Informe de excepcionalidad de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de fecha 28 de mayo de 2021.



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 la construcción de una nave agrícola para el almacenamiento de productos agrícolas relacionados con la bodega del promotor, situada en la parcela anexa a la parcela objeto de proyecto. La nave se ejecutará en la parcela 95 del polígono 3 de Pozoamargo (Cuenca), y cuyo promotor es la sociedad Bodega y Viñedos Las Calzadas S.L., con NIF B-16330870, acometiéndose en el mismo desarrollo de los distintos planos y documentos necesarios a tal fin.

La parcela tiene forma irregular con una superficie total de 5.258,70 m², y se encuentra emplazada dentro del suelo rústico de Pozoamargo, junto al límite del núcleo urbano. La superficie ocupada por la nave agrícola a construir es de 308 m². Con la ocupación prevista de la nueva nave la ocupación sería del 5,86 % del total de la parcela.



Se trata de una nave almacén agrícola, con una superficie construida de 308,00 m². Interiormente es diáfana, con una altura libre de 7,25 m en la zona más alta y 5,75 en la zona de menor altura.

CUADRO DE SUPERFICIES

Planta	dependencia	Sup. útil	Sup. Const.
Planta Baja	Almacén	296,06 m ²	308,00 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL		296,06 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL			308,00 m ²

Justificación de no precisar de infraestructuras básicas (abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica).

En conclusión, la superficie vinculada a la actividad es de 5.258,70 m²s y la superficie total ocupada es de 308 m²c, lo que supone una ocupación de 5,86 %.

Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.1.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.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020 de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 4 establece para este Uso la superficie mínima de la finca en 10.000 m² para Suelo Rústico de Reserva y un porcentaje máximo de ocupación por la edificación del 20 %.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe no cumple el requisito de superficie mínima, de conformidad con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento y el RSR, no obstante, dispone de informe de excepcionalidad de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

Características de la actividad

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Polígono 3, parcela 95
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental
Sup. parcela	5.258,70 m ²
Sup. Vinculada a la calificación	5.258,70 m ² (informe de excepcionalidad)
Superficie ocupada	308 m ²

Ocupación	< 20 % (5,86 %)
Altura	< 8,5 m a cumbrera y 6 m a alero

INFORME JURÍDICO

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

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 61 del TR LOTAU y 37.2 del RSR.

Que con fecha 23 de enero de 2020 se ha publicado en el DOCM la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, establece en su Art. 4.3. la superficie mínima de la parcela, por lo que la actuación no cumple el requisito sustantivo. Ahora bien, el art. 3.3.c), permite su excepcionalidad, no precisando informe previo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo al tratarse de un uso y actividad vinculado al sector primario.

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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1. del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso recogido 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 protección arqueológica y del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en materia de carreteras**, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales por el Ayuntamiento de POZOAMARGO. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del 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 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 4.6. - EXPTE. 48/21. Proyecto para "REFORMA LAMT 20 Kv DERIVACIÓN EL CASTRO L08 BARAJAS DE LA ST HUELVES" promovido por I+DE REDES ELÉCTRICAS INTE- LIGENTES, S.A.U., dentro del término municipal de BARAJAS DE MELO (Cuenca).

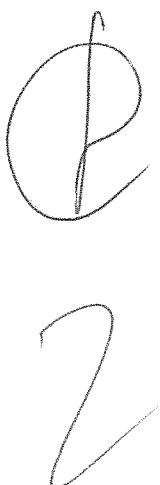
La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos 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 urbanística de fecha 11 de agosto de 2020.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 88, de 10 de mayo de 2021.
 - Periódico digital Las Noticias de Cuenca, del 14 al 20 de mayo de 2021.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 23 de agosto de 2021.

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 7 de junio de 2021.
4. Informe municipal de fecha 7 de junio de 2021 relativo, 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 y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 7 de junio de 2021, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (natural, infraestructuras, ambiental y cultural).

- 
6. Resolución de 22/03/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: 162190-00002. Reforma LAMT 20 kV derivación El Castro l08 Barajas de LAST Barajas de Melo, situado en el término municipal de Barajas de Melo (Cuenca), cuya promotora es I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU. Expediente PRO-CU-20-1022.
 7. Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural, de fecha 16 de abril de 2021, informando favorablemente el referido proyecto.
 8. Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 1 de diciembre de 2020.
 9. Resolución de fecha 10 de agosto de 2021 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, sobre autorización administrativa previa, aprobación del proyecto de ejecución y reconocimiento en concreto de utilidad pública de instalación eléctrica de alta tensión.
 10. Autorización de paso de línea eléctrica de los titulares de las parcelas de fecha 7 de abril de 2021.
 11. Autorización de fecha 23 de agosto de 2021, por el que se autoriza a la promotora a la utilización del dominio público municipal en la medida en que ello sea necesario para ejecutar el proyecto que nos atañe.

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

Nº Expediente: 162190-00002.

Titular/Peticionario: I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

Situación: Término municipal de Barajas de Melo, Cuenca. Polígonos 10 y 508.

Características principales: Proyecto de reforma de dos tramos de la línea aérea, 20 kV s/c, denominada "Derivación El Castro L08 Barajas" de la ST Huelves, longitud total reformada 3.684 m. Las actuaciones a realizar son:

1.- Tramo -1: Inicio en apoyo existente nº 29662 de la L08 Barajas de la ST Huelves ubicado en la parcela 3 del polígono 508 y el punto final será el apoyo existente nº 493 de la misma línea ubicado en la parcela 26 del polígono 10 en CT Agroindustrias El Castro 3. Conductor: 100-AL 1/17-ST1A. Longitud: 1.984 m.

2. Tramo -2: El punto de origen será el apoyo existente nº 20213 de la L08 Barajas de la ST Huelves ubicado en la parcela 27 del polígono 10 y el punto final será el apoyo existente nº 486 de la misma línea ubicado en la parcela 1 del polígono 10 en CT Agroindustrias El Castro 2. Conductor: 100-AL 1/17-ST1A. Longitud: 1.664 m.

3. Desmontaje en el tramo 1 de 1953 metros de conductor LA-30 y de 24 apoyos, N°462-479 y 487-492.

4. Desmontaje en el tramo 2 de 784 metros de conductor LA-30 y de 5 apoyos, N°480-484.



Las instalaciones proyectadas cuentan con informe de impacto ambiental, mediante resolución de 22/03/2021 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca. DOCM número 63 de 05 de abril de 2021.

Finalidad: Mejorar la garantía y seguridad del suministro eléctrico en la zona.

Descrita 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 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 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 fijado porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

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

INFORME JURÍDICO.

Dicho esto, continuar informando que 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” según se desprende de los certificados municipales. 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 TR LOTAU y 37.2 del RSR.

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado
Emplazamiento	Polígono 10, parcelas 18, 26, 27, 17 y 11 Polígono 508, parcelas 1001, 1005, 3, 2 y 1 Polígono 11, parcela 9014 Caminos (polígono 10, parcelas 9001, 9002 y 9004, polígono 508, parcela 9002)

Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

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 fijado.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

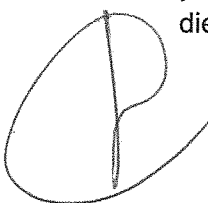
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir 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).
- 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 4.7.- EXPTE. 57/21. Proyecto de "INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 554,4 kW CONECTADA A LA RED INTERIOR EN RENOMANSA S.L.", promovido por RENOMANSA, S.L. dentro del término municipal de VILLAMAYOR DE SANTIAGO (Cuenca).


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

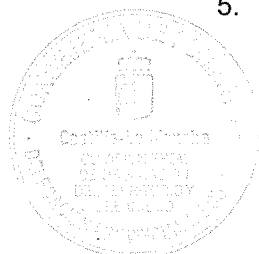


El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en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

- 
1. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fecha 6 de abril de 2021.
 2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 78, de 26 de abril de 2021.
 - Periódico "LAS NOTICIAS DE CUENCA" del 23 al 29 de abril de 2021.

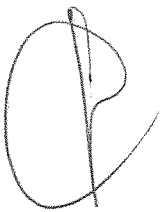
Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 26 de mayo de 2021.


- 
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 26 de mayo de 2021.
 4. Certificado municipal de fecha 26 de mayo de 2021 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.
 5. Informe municipal de fecha 26 de mayo de 2021 donde se establece que:
 - La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.
 - No existe riesgo de formación de núcleo de población.



6. Solicitud de fecha 20 de abril de 2021 a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.
7. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de abril de 2021, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto que nos ocupa, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
8. Informe del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 24 de abril de 2021, donde se establece que no existen afecciones negativas.
9. Resolución de fecha 11 de mayo de 2021 de la Delegación Provincial de Fomento de Cuenca, por la que se autoriza la instalación de placas solares para autoconsumo y cerramiento simple con valla y postes metálicos en la parcela 66 del polígono 41 del término municipal de Villamayor de Santiago (Cuenca), afectando a la margen de derecha de la CM-310 entre el p.k. 44+502 y el p.k. 44+875.
10. Informe de fecha 17 de junio de 2021 del Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Desarrollo Sostenible en el que se establece que las instalaciones de autoconsumo sin

excedentes estarían exentas de la autorización administrativa previa y de construcción, precisando únicamente la comunicación de su puesta en servicio para registrarse.

- 
11. Contrato de fecha 6 de abril de 2020 de autorización y permiso de paso de la instalación para la parcela 67, polígono 41.
 12. Autorización municipal de fecha 18 de mayo de 2021 para cruzamiento del camino (parcela 9008, polígono 41) Senda de la Noria Marabú.
 13. Justificación técnica de fecha 29 de junio de 2021 en relación al uso y justificación del emplazamiento en Suelo Rústico, así como justificación sobre la superficie mínima vinculada y porcentaje de ocupación.



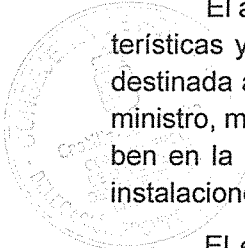
Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO.

Se redacta el presente proyecto de instalación fotovoltaica de autoconsumo de 554,4 kWp a petición de RENOMANSA S.L., con C.I.F.: B42728600 y domicilio fiscal en Avenida de las Molinetas, 7 - 16415 Villamayor de Santiago (Cuenca).

Tiene por objeto conseguir de los organismos competentes las oportunas autorizaciones que permitan la tramitación, realización y posterior puesta en marcha del:

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 554,4 kW CONECTADA A LA RED INTERIOR EN RENOMANSA S.L.



El alcance del proyecto comprende la definición de las infraestructuras técnicas, las características y medidas adoptadas para llevar a cabo la ejecución de una instalación fotovoltaica, destinada a reducir la dependencia energética de las instalaciones del promotor. Así como el suministro, montaje, puesta a punto, acabados y pruebas de los materiales y equipos que se describen en la memoria y presupuesto, según planos y de acuerdo a las especificaciones para las instalaciones incluidas dentro del alcance del proyecto.

El emplazamiento de la planta de generación se encuentra, tal y como se indica en los planos en una parcela anexa a las instalaciones del promotor, situadas en la Avenida de las Molinetas, 7 - 16415 Villamayor de Santiago (Cuenca).

La parcela catastral de la instalación es la 16259A041000660000ZH, que cuenta con una superficie total de 24.915,00 m².

Se propone realizar la instalación en un único punto de conexión, conectado al cuadro de baja tensión de la instalación existente en la parcela catastral 5068406WJ0956N0001KB donde se encuentran las edificaciones del promotor.

La instalación solar fotovoltaica está compuesta por 1680 módulos fotovoltaicos de 330 Wp, con una potencia total instalada de 554,4 kWp, ocupando aproximadamente una superficie de 2.994,60 m². La potencia total es generada gracias a 5 inversores siendo 4 de ellos de 100 kW de potencia nominal y 1 de 66 kW de potencia nominal, generando una potencia total nominal de 462 kW.

La instalación se ha diseñado con estructura sobre suelo, por lo que la estructura estará formada por perfiles de acero galvanizado que formarán la estructura inclinada y piezas trapezoidales sobre perfiles con una disposición de los módulos en vertical.



La configuración eléctrica de la instalación solar se ha previsto mediante string de 20 módulos, e inversores que acogerán 18 strings cada inversor de 100 kW y 12 strings el inversor 66 kW.

El cableado desde los strings hasta los inversores se ha previsto de forma aérea.

Se ha optado por realizar un cuadro de protecciones en el punto más cercano al punto de conexión, para posteriormente transportar la energía desde estos hasta el cuadro principal que se encuentra dentro de la fábrica.

CARACTERÍSTICAS DEL MÓDULO FOTOVOLTAICO

FABRICANTE	Talesun
MODELO	TP672P-330
POTENCIA	330 Wp
TENSIÓN EN EL PUNTO P _{max} (VMP)	37,70 V
CORRIENTE EN EL PUNTO P _{max} (IMP)	8,76 A
TENSIÓN EN CIRCUITO ABIERTO (VOC)	45,90 V
CORRIENTE DE CORTOCIRCUITO (ISC)	9,27 A
TENSIÓN MÁXIMA DEL SISTEMA (VDC)	1500 V
EFICIENCIA DEL MÓDULO (η)	17,00 %
COEF. TEMPERATURA DE ISC	0,06 %/°C
TAMAÑO	1960x992x40 mm
PESO	22,00 kg

DISEÑO ELÉCTRICO

Nº Inversores	5
Nº series por inversor	84
Nº paneles por serie	20
Nº paneles por inversor	VARIA

DISEÑO SERIE

Tipo de conexión DC	MONOFÁSICO
Tensión máxima del circuito abierto serie	918 V
Potencia máxima de la serie	6600 Wp
Corriente CC máx serie	8,76 A

DISEÑO INSTALACIÓN

Tipo de conexión AC	TRIFÁSICO
Tensión salida nominal	400 V
Frecuencia AC	50 Hz
Potencia total de la instalación	462 kVA

La superficie mínima de la finca, así como su ocupación, serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar. En este caso, los datos de superficie y ocupación son los siguientes:

- Superficie de la parcela: 24.915 m²
- Superficie total prevista para vincular al uso (superficie dentro del vallado): 23.572,71 m²
- Superficie ocupada estructura fotovoltaica: 3.025 m²
- Porcentaje de ocupación: 12 %

Descrita 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, "*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 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 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 fijado porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

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

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades
<i>Emplazamiento</i>	Instalación: polígono 41, parcela 66 Evacuación: polígono 41, parcela 67 y camino Senda de la Noria Marabú (parcela 9008, polígono 41)
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. parcela</i>	24.915 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	23.572,71 m ²
<i>Ocupación</i>	3.025 m ² (12 %)
<i>Retranqueos</i>	> 5 m a linderos >15 m a eje de caminos

INFORME JURÍDICO.

Dicho esto, continuar informando que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los



requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TR LOTAU y 37.2 del RSR.

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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1. del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado **condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la Consejería de EDUCACIÓN, CULTURA y DEPORTES, en materia de protección arqueológica**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLAMAYOR DE SANTIAGO. 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 TR LOTAU 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 TR LOTAU 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 TR LOTAU 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 4.8. - EXPTE. 59/21. "PROYECTO BÁSICO PARA LA IMPLANTACIÓN DE ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS (ITV) FIJA", promovido por INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS CUENCA S.L.U., dentro del término municipal de CHILLARÓN DE CUENCA (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 y calificación urbanística de fecha 8 de junio de 2021.

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

- D.O.C.M. nº 117, de 22 de junio de 2021.
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" del 18 al 24 de junio de 2021.

Ante esta información pública, se produce una alegación según consta en certificado municipal emitido en fecha 21 de julio de 2021, por D. Miguel Celdrán Nuño, en representación de las mercantiles ÁREA DE SERVICIO DE CUENCA, SL Y MONTALVO OCEJA SL, de fecha 29 de junio de 2021, en la que expone:

Solo se tendrán en cuenta las alegaciones al trámite de calificación urbanística, que son del siguiente tenor literal



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHILLARÓN DE CUENCA
(CUENCA), C/Real n.º 56 CP: 16190. –

D. MIGUEL CELDRÁN NUÑO, letrado colegiado 1.621 del Ilustre Colegio de Abogados de Cuenca en nombre y representación de las mercantiles; **AREA DE SERVICIO DE CUENCA S. L.**, provista de CIF B-16207110, con domicilio social en Madrid, C/Arapiles, n.º 16, 5º-D; **MONTALVO OCEJA, S. L.**, provista de CIF, B-16203747, con domicilio social en Cuenca, Parque del Huecar, n.º 3, 4º-C, según poderes notariales que se acompañan, con domicilio profesional en c/Carretería, n.º 24. 2º D. 16002, de Cuenca, ante este organismo **comparece** y atentamente **EXPONE**:

ANTECEDENTES:

- I. Que con fecha de 22 de junio de 2021 ha sido publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, Anuncio de 10/06/2021, del Ayuntamiento de Chillarón de Cuenca (Cuenca), sobre información pública de la tramitación del expediente de calificación y licencia urbanística para la implantación de estación de inspección técnica de vehículos (ITV), en parcela 18 del polígono 3.
- II. Que tanto la mercantil AREA DE SERVICIO DE CUENCA, S.L., como MONTAVO OCEJA, S.L., pertenecen a un grupo de empresas de carácter familiar participado por la familia Montalvo Oceja.
- III. Que mediante escritura pública de compraventa otorgada en fecha 9 de julio ante el notario de Cuenca D. Carlos de la Haza Guijarro, la mercantil MONTALVO OCEJA, S.L. adquirió una porción segregada con una extensión de seis (6) hectáreas, noventa y cinco (95) áreas y ochenta y cinco (85) centiáreas lindera al sur y al este con la Autovía de Castilla-La Mancha A-40 con el objeto de realizar en la misma la promoción de un complejo de instalaciones (estación de servicio, restaurante, hotel de carretera, aparcamientos de camiones y autobuses, centro de lavado ect.) con clara vocación de prestar servicio a la autovía A-40 dado su carácter colindante con dicha autovía y acceso inmediato. Se adjunta Documento núm. 1 copia de la escritura de segregación y compraventa.

Tras la redacción de los oportunos proyectos y los correspondientes trámites urbanísticos, en fecha 4 de junio de 2004, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca acordó conceder a favor de MONTALVO OCEJA, S.L., licencia urbanística municipal para la construcción, instalación y obras siguientes: construcción de edificaciones destinadas a "Estación de Servicio con cafetería-restaurante y tienda", "Hotel de carretera" y "aparcamiento de camiones con naves y talleres auxiliares" con emplazamiento en Autovía de Castilla-La Mancha, p.k. 19,830, enlace n.º 4 tramo Cuenca - Abia de la Obispalía. Se adjunta como Documento n.º 2, copia de la referida licencia.

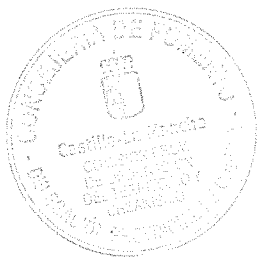
A la vista de la licencia obtenida, la ubicación de la finca y las edificaciones e instalaciones se puede afirmar que:

LAS INSTALACIONES DE MIS REPRESENTADAS TIENEN SU RAZÓN DE SER EN LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO A LA PROPIA INFRAESTRUCTURA DE CARRETERA QUE SUPONE LA AUTOVIA A-40.

EVIDENTEMENTE LAS INSTALACIONES DE MIS REPRESENTADAS SON LINDERAS DE LA PARCELA 18 DEL POLÍGONO 3 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CHILLARÓN Y, POR TANTO, PARTE INTERESADA EN CUANTOS PROCESOS URBANÍSTICOS EXISTAN SOBRE TAL PARCELA.

PRIMERO. - DEL PROYECTO PARA IMPLANTACIÓN DE ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS (ITV) FIJA, Y EL PROYECTO DE REORDANACIÓN DE ACCESOS EN EL ENLACE 305 (MI) A-40 EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE ITV.

Nos encontramos ante un proyecto básico para la implantación de ITV que, por cuestiones que no abordaremos en este expediente (por existir otros, incluso ante esta misma administración que tratan tales cuestiones) viene determinado por una reordenación del acceso propuesto inicialmente, que supone importantes modificaciones en el proyecto básico para la implantación de ITV que se presentó al inicio del expediente



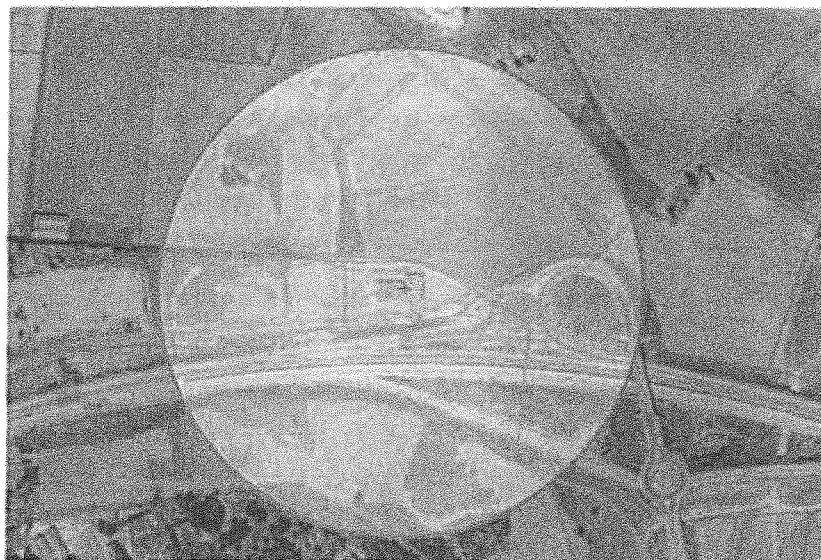


que ahora es objeto de información pública, es por ello que tanto uno como otro proyecto están ligados, siendo que no solo es que la razón de ser de la reordenación de acceso sea la propia creación de una nueva ITV; sino porque físicamente ambos inciden sobre las mismas parcelas, por lo que como se verá la reordenación del acceso propuesta y así contemplada en el propio Ayuntamiento al que nos dirigimos debe ser valorada en conjunto con el Proyecto para implantación de ITV, en aquellos aspectos que de la regulación urbanística de aplicación puedan verse afectados, tal y como apuntan determinados informes sectoriales.

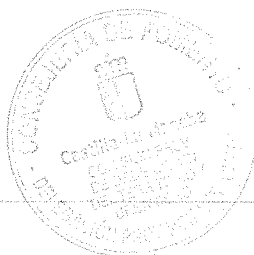
SEGUNDO.- DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS GRADO 1.-

El suelo en el que se ha proyectado la nueva ITV, y por tanto el propio acceso a la misma, o al menos la mayor parte del mismo (porque como ya se verá, en el expediente correspondiente, existe una invasión y/o ocupación no permitida del terreno de mis mandantes), como decimos, el suelo debe calificarse y así se hace por la Técnico Municipal informante, como SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, tal y como indica la Innovación n.º 5 de las NNSS, requiriendo calificación urbanística, y según el art. 3.1.2 de tal normativa, en relación con las condiciones de volumen EXPRESAMENTE SE INDICA QUE NO SE EDIFICARÁ A MENOS DE 250 METROS DE NINGUNA OTRA EDIFICACIÓN.

Dicho cumplimiento normativo no viene exceptuado en cuanto documentación esta parte ha tenido a su disposición, por lo que debe ser condición indiscutible de obligado cumplimiento, que entendemos NO SE CUMPLE, SENCILLAMENTE PORQUE NO PUEDE CUMPLIRSE, dado que, si se traza una circunferencia de radio 250 m, y con centro desde la edificación más cercana a las que se contempla en el meritado proyecto de ITV, a saber, la propia Estación de Servicio de mis mandantes, se abarcaría toda la parcela 18 del polígono 3 del término municipal de Chillarón:



Radio de 250 m de la estación de servicio y restaurante

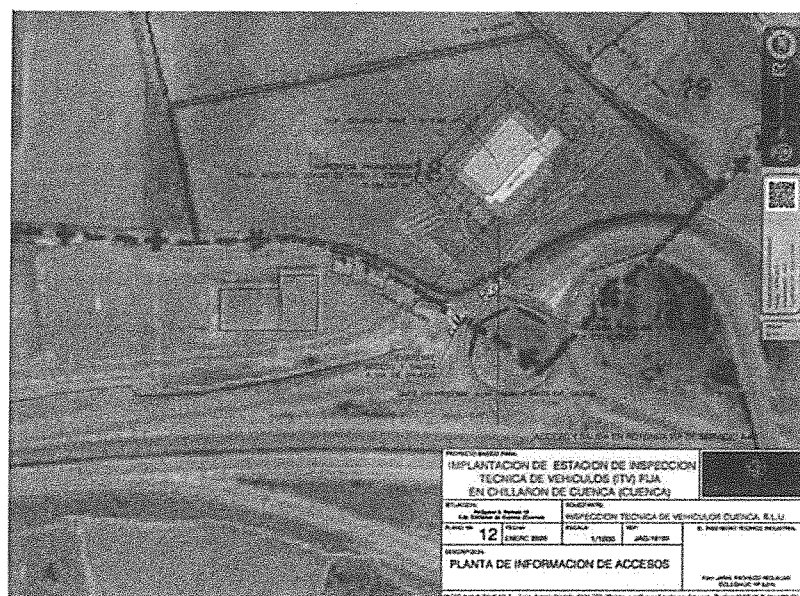
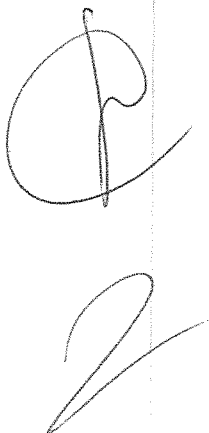


Tal y como queda debidamente acreditado en el informe pericial de D. Luis Del Burgo Pulla, y D. Adolfo Martínez Megía, quienes apuntan tal extremo como de inexcusable cumplimiento (acompañamos informe como documento n.º 3).

De otro lado, no debemos obviar que seguimos ante un SUELO RÚSTICO, y que como apuntamos "*ut supra*", debemos considerar desde el punto de vista urbanístico ambos proyectos en su conjunto suponen una urbanización de más del 70 % de la superficie de la parcela 18 del polígono 3 (se indican las superficies exactas en los informes periciales acompañados a la presente), esto supone un impacto medioambiental que no respeta los principios inspiradores de toda la regulación de referencia y es apreciable a simple vista, y en especial si se compara el proyecto inicial con el acceso planteado, con el proyecto que finalmente se ha sacado a exposición pública con arreglo a la reordenación de acceso realizada:



5



C.P.O.T.U. 7/2021

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

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

Página 67 | 112

www.castillalamancha.es

Si observamos las superficies finalmente ocupadas, con el anterior proyecto de acceso, y según el cual se aprobó inicialmente el proyecto básico de ITV, nos encontrábamos ante una superficie total Pavimentada de 5.196,00 metros cuadrados, y una superficie ocupada de otros 1.015,88 metros cuadrados, lo que suponía un total de 6.211,88 metros cuadrados urbanizados, lo que debemos comparar con el actual proyecto en su conjunto (ITV + accesos):

	Superficies	Porcentaje ocupado
Superficie Glorieta	3.813 m ²	18,18%
Superficie Vial	3.323 m ²	15,84%
Superficie ITV+ Urbanización	7.927 m ²	37,80%
Superficie Sin Urbanizar	5.910 m ²	28,18%
Superficie Total Parcela	20.973 m ²	100% Total

En consecuencia, la actual solución no respeta la calificación del Suelo Rústico, mientras que en la anterior solución nos encontrábamos con una urbanización de la parcela 18 que ni tan si quiera llegaba al 33%, con la actual solución acordada se ha pasado a una urbanización de más del 70% del suelo, lo que entendemos que indudablemente contraviene los más esenciales principios inspiradores de toda la legislación urbanística.

Que de cuanto antecede debemos concluir, como así concluye el informe técnico acompañado de D. Juan Ignacio García Cardo (como documento n.º 4), que el impacto ambiental que supone la solución finalmente alcanzada es muy superior a la alternativa inicial y proponer el estudio de otras alternativas que permitan un menor impacto ambiental y que a buen seguro existen, cuestión que esta parte ya adelanta, y que en su momento propondrá a cuantos sujetos interesados existen en este expediente, tanto públicos como privados.

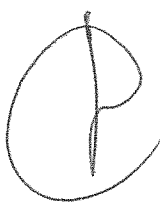


TERCERO. - DE LA FALTA DE INTERÉS PÚBLICO, Y MUY ESPECIALMENTE DE LA FALTA DE ACREDITACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO EN LA CLASE DE SUELO (EN CONCRETO SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS).


Volvemos a vernos obligados a recordar que NOS ENCONTRAMOS ANTE UN SUELO RÚSTICO, que aunque sea considerado de especial protección de infraestructuras, sigue siendo un suelo rústico, y debemos hacer hincapié en toda la regulación de aplicación, y en concreto, a las normas básicas de referencia y aplicación (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; Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el reglamento del Suelo Rústico, y cuantas otras normas puedan ser de aplicación).

Bien, en toda la regulación en referencia a la clase de suelo de que se trata, RÚSTICO, encontramos reiteradamente que para la instalación y aprobación de infraestructuras como la que es objeto de estudio, una ITV permanente, se hace necesario acreditar SU NECESIDAD DE EMPLAZAMIENTO EN ESTA CLASE DE SUELO (así y a modo de ejemplo sirvan el art. 25 del Reglamento del Suelo Rústico, en el mismo sentido el art. 14 bis de la LOTAU) porque recordemos que NO nos encontramos ante una estación de servicio o instalación análoga que sirva para prestar servicio a la infraestructura en concreto que condiciona el uso del suelo RÚSTICO, es decir la propia autovía A-40, siendo que la clase de suelo adecuada y habitual en la que debería instalarse una ITV permanente es un suelo URBANO DE USO INDUSTRIAL, del cual debemos decir que tanto en el término municipal de Cuenca como en el propio término municipal de Chillarón encontramos amplia disponibilidad de esta clase de suelo.

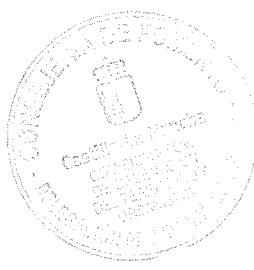
A mayor abundamiento el propio Decreto 8/2019, de 5 de marzo, por el que se regula la prestación del servicio de inspección técnica de vehículos en Castilla-La Mancha, en su preámbulo critica ampliamente la concentración de estaciones de inspección técnicas de vehículos únicamente donde existe más demanda, concluyendo



que su localización geográfica está relacionada con la proximidad a las principales autovía y autopistas y carreteras nacionales, proponiendo un nuevo régimen de zonificación que tenga en cuenta la densidad demográfica y la dispersión de la población destinataria del servicio, para en su articulado en los arts. 39 ss. y concordantes, puntualizar los criterios prioritarios, siendo prioritario el establecimiento en áreas geográficas con una población inferior a 20 habitantes por kilómetro cuadrado.



En relación con tales criterios, la capital de la provincia, el municipio de Cuenca supera ampliamente tal población (58,16 según la propia JJCC), y no podemos obviar que la entrada de la propia estación de ITV se encuentra en término municipal de Cuenca, y que esta estación apenas dista unos km de la estación que se encuentra dentro de la población de Cuenca, y que se encuentra en los límites del término municipal de Chillarón, muy distante de su zona industrial, y en definitiva que NO PARECE QUE EXISTA JUSTIFICACIÓN ALGUNA PARA SU UBICACIÓN EN UN SUELO RÚSTICO.



Este requisito de justificación se recoge en la normativa de aplicación, e incluso permitiría valorar un posible fraude de ley puesto que se está creando una ITV para dar servicio a Cuenca, población en la que ya existe y no a Chillarón, cuestión de fondo que también deberá ser evaluada puesto que como reiteramos la legislación de aplicación obliga a tal justificación de necesidad para autorizar un uso del suelo Rústico como el que se pretende, no siendo una actividad del sector primario ni relacionada con aquellas naturales de instalar en un suelo rústico, ni en todo caso relacionada con la propia infraestructura A-40, y ni esta parte ni los técnicos actuarios que firman los informes que se acompañan, encuentran justificación alguna para las actuaciones pretendidas, y mucho menos para el proyecto que finalmente pretende ser aprobado que rompe con la propia esencia del suelo RÚSTICO.

He de reiterar, a riesgo de ser redundante, que no encontramos justificación al emplazamiento de la pretendida ITV, muy al contrario, tal y como se desprende del informe técnico de D. Juan Ignacio García Cardo, existen multitud de parcelas adecuadas



y con usos concretos del suelo ya calificados que permitirían la instalación del proyecto propuesto:



Figura n.º 5. Plano de Clasificación de Suelo en Chillaron de Cuenca.
Fuente. Proyecto Básico Implantación de Estación de Inspección Técnica de Vehículos (ITV) fija en Chillaron de Cuenca (Cuenca)
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Chillaron de Cuenca.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO DE ESTE AYUNTAMIENTO que tenga por presentado este escrito, lo admita, junto con los documentos que lo acompañan, mande unirlo al expediente de referencia y, en su virtud, acuerde tener por formuladas, en tiempo y forma las alegaciones de esta parte al expediente de calificación y licencia urbanística para la implantación de estación de inspección técnica de vehículos (ITV) en la parcela 18 del polígono 3.

OTROSI DIGO: Que, al propio tiempo de proceder al envío de este escrito, y por entender que tiene competencias directas sobre las cuestiones que se manifiestan en el cuerpo de este, se dará traslado de todo cuanto se ha manifestado a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a cuantas consejerías se estime que es procedente

informar, al propio Ayuntamiento de Cuenca, y en definitiva a cuantos sujetos entendemos que tienen competencias y/o intereses en el asunto de referencia.

SEGUNDO OTROSI DIGO: Que esta parte pudo observar junto con técnico por ella designado, la documentación de calificación y licencia urbanística, según anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, pero no de forma completa, por lo que se solicitó copia según formulario oficial, REITERANDO EN ESTE MISMO ACTO COPIA COMPLETA DE TAL EXPEDIENTE, AHORA COMO PARTE INTERESADA.

En el mismo sentido, se solicitó copia del expediente correspondiente a las actuaciones concretas sobre el PROYECTO DE REORDENACIÓN DE ACCESOS EN EL ENLACE 305 (MI) A-40 PARA IMPLANTAR UNA ITV EN LA PARCELA 18 POLÍGONO 3, TM DE CHILLARON DE CUENCA (CUENCA) que también reiteramos en este mismo acto, y en la misma condición de parte interesada.

E igualmente solicitamos como parte interesada las licencias que actualmente consten expedidas para realizar actuaciones sobre la parcela 18 del polígono 3 del término municipal de Chillarón, y ello por cuanto hemos podido observar importantes movimientos de tierras, y actuaciones que pudieran exceder de las licencias concedidas.



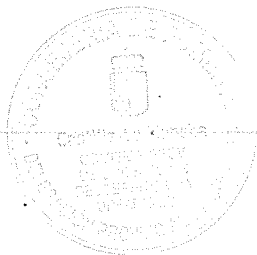
Firmado digitalmente
por CELDRAN MUÑO
MIGUEL - 046222800
Fecha: 2021.06.29
09:19:32 +02'00'

*Y para que así conste firma la presente en
Cuenca a 29 de junio de 2021.*



En relación con las **alegaciones**, constan los siguientes documentos:



- a) Informe jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 23 de julio de 2021 dando respuesta a las alegaciones planteadas, que se dan por reproducidas.
- b) Escrito de fecha 22 de julio de 2021 de la promotora dando respuesta a las alegaciones planteadas, que igualmente se dan por reproducidas.
- c) Con fechas 2 y 6 de agosto de 2021 se ha dado trámite de audiencia al alegante, por un plazo de diez días con el contenido de lo actuado.
- d) Con fecha 23 de agosto de 2021, D. MIGUEL CELDRÁN NUÑO, realiza las siguientes alegaciones:



**A LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO EN CUENCA, CONSEJERIA
DE FOMENTO, C/Fermin Caballero, (E. Autobuses).**

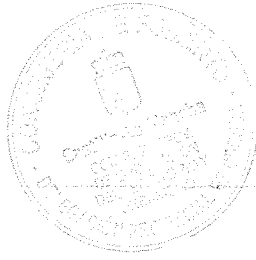
URBANISMO. - JLGM/jva

Asunto: Calificación Urbanística Expte.: 59/21



DON MIGUEL CELDRÁN NUÑO, letrado colegiado 1.621 del Ilustre Colegio de Abogados de Cuenca, con domicilio profesional en Cuenca, calle Carretería, n.º 24, 2º - D en nombre y representación de las mercantiles **AREA DE SERVICIO DE CUENCA, S.L.**, provista de C.I.F B-16207110, con domicilio social en Madrid, calle Arapiles, n.º 16, 5º-D y **MONTALVO OCEJA, S.L.**, provista de CIF B-16203747, con domicilio social en Cuenca, Parque del Huécar, n.º 3, 4º-C, habiéndose tenido por interesado según notificación de fecha 5 de agosto de 2021, en la que se acuerda también dar audiencia por plazo de 10 días del contenido de lo actuado, por si conviene a su derecho formular alegaciones, atentamente como mejor en derecho proceda por medio de la presente se realizan las siguientes,

ALEGACIONES:

PRIMERA. – DEL INCUMPLIMIENTO EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.


Tal y como ya se expuso por escrito de fecha 12 de julio de 2021, el informe técnico que obra en el expediente NO PUDO SER AQUEL CON EL CUAL SE HAN REALIZADO LOS TRÁMITES PERTINENTES, y ello por cuanto es preceptivo que tal informe sea emitido con anterioridad al periodo de exposición pública, si bien dicho informe solo atiende al más que forzado interés que se observa en todo el expediente, en tal sentido tan solo es necesario observar los plazos en los que se están realizando los trámites, así como la búsqueda por parte de la corporación local, y lo que es más llamativo, los profesionales que asisten a tal corporación, de esta forma nos encontramos con un informe que intenta a través de la adición de unas líneas con un asterisco solventar unos de los muchos incumplimientos de los que adolece el proyecto del que se pretende su aprobación (el incumplimiento de las distancias a otras edificaciones según las NNSS).

Reiteramos que EXISTE UN GRAVE INCUMPLIMIENTO en la tramitación del expediente cuando el mismo es modificado durante el trámite de exposición pública, incluyendo un informe técnico diferente, y ello tras la realización de alegaciones en las que precisamente se expone tal cuestión entre otras muchas.



SEGUNDA. – DEL ERROR EN LA CALIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN INFORME JURÍDICO DE 23 DE JULIO DE 2021.

Observamos que, según el informe jurídico por razón de las alegaciones realizadas por esta parte, se estima en todo momento que estamos ante un suelo rústico de reserva, cuando no es así, SINO QUE NOS ENCONTRAMOS ANTE UN SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Esta cuestión no es baladí, y ello por cuanto tal consideración supone una especial protección del mismo, y la aplicación del art. 12 del Reglamento del Suelo Rústico, del que debemos destacar que si bien es cierto que permite los usos y actividades enumerados en el art. 11 del mismo cuerpo legal, que es aquellos a los que se refiere el informe jurídico, se obvia que lo hace con carácter EXCEPCIONAL, e incluso indica que la falta de prohibición o regulación sectorial aplicable no podrá interpretarse como circunstancia habilitadora para llevar a cabo usos, actividades o actos de que se trate.

Es decir que si ya el art. 11 recoge usos y actividades que en gran medida son excepcionales, el art. 12 destaca aún más esa excepcionalidad, y precisamente se opone a lo que se pretende tanto por parte del promotor PRIVADO, como del propio Ayuntamiento, que no es otra cosa que interpretar la falta de prohibición como circunstancia habilitadora para llevar a cabo el uso del suelo pretendido.

TERCERA. – EN RELACIÓN CON LA VALORACIÓN CONJUNTA DE PROYECTOS, y el impacto sobre suelo rústico de especial protección.

Según apuntaba esta parte en sus alegaciones, NO PUEDE PRETENDERSE OBIJAR EL PROYECTO EN SU CONJUNTO, lo cual no debe confundirse con que deban tramitarse conjuntamente las licencias de reordenación de acceso, y de implantación de ITV, pero nos encontramos con, de nuevo, una forzada búsqueda por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento del interés del proyecto, así buscan evitar pronunciarse sobre la TOTAL URBANIZACIÓN DE LA PARCELA objeto de ambas licencias.

Reiteramos que no se indica de deban tramitarse en un único expediente, lo que en todo caso sería mucho más adecuado con el principio de eficacia de las administraciones públicas, sino que no

puede obviarse la existencia de ambos, cambiando la esencia de un terreno rústico de especial protección, y en tal sentido nos remitimos a las alegaciones en su día realizadas y al informe técnico que obra en el expediente por este parte aportado.

La interpretación que se realiza según el principio de eficacia no puede compartirse, puesto que es necesario indudablemente considerar el impacto que la actividad y el desarrollo urbanístico tendrá en el terreno rústico, y no podemos obviar tal cuestión segmentando la tramitación sin valorar el conjunto de ambos proyectos, reiteramos que es absurdo, forzado y únicamente tiene como fin evitar pronunciarse sobre la evidencia puesta de manifiesto en los informes periciales por esta parte aportados.

CUARTA. - DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS DISTANCIAS NECESARIAS.

Como ya hemos indicado, el suelo en el que se pretende ubicar esta instalación está clasificado como Suelo Rústico de Reserva incluido en la Innovación N° 5 de las NNSS, siendo que el propio informe jurídico del Excmo. Ayuntamiento de Chillarón considera que el uso no está prohibido y se trataría de un uso dotacional privado y requiere de calificación urbanística.

Al tratarse de una parcela que linda con un nudo y un ramal de la autovía A-40 la parcela pasa de suelo rústico de reserva a suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras y equipamientos. En el artículo 3.1.2 de la Innovación 5 de las NNSS de Chillarón de Cuenca dice textualmente:

"GRADO 1.- CARRETERAS

Ámbito y uso característico

Es el representado en los planos por SRNUEPI-GRADO 1. Corresponde a las zonas de terreno que está en contacto con las vías nacionales, comarcales o locales de comunicación de acuerdo con las vigentes Leyes de Carreteras: Estatal, Ley 25/1988 de 29 de Julio y Autonómica Ley 9/1990, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

Condiciones de volumen

Alineaciones: Ley de Carreteras

No se edificará a menos de 250 m. de ninguna otra edificación.

Resto de condiciones: Las establecidas en el apartado 3.2.2. de esta Normativa

Condiciones de uso: Se estará a todo lo especificado en las Leyes de Carreteras antes definidas, con especial mención a los artículos 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 del Capítulo IV. Uso de la carretera y caminos, de la Ley 9/1990, de Castilla-La Mancha, relativa a zonas de Dominio Público, travesías, publicidad, zona de servidumbre, zona de protección, línea de edificación, accesos y usos."

La Innovación N° 5 de las NNSS define tres tipos de suelos rústicos no urbanizables dem especial protección de infraestructuras y equipamientos: "Carreteras, ferrocarriles y líneas eléctricas".

Cada uno de ellos define las condiciones de volumen de las edificaciones que allí se sitúen deben cumplir. La condición de que "no se edificará a menos de 250m de ninguna otra edificación" sólo se menciona en el apartado de Carreteras. Esta cuestión tiene su fundamento porque es junto a las carreteras donde se suelen situar las edificaciones que quieren tener un acceso rodado rápido y sencillo.

Por esta razón, es lógico que las NNSS limiten la cercanía de dichas edificaciones para procurar que no se formen núcleos de edificaciones en suelo rústico. En las NNSS habla de un radio de 250 m a ninguna otra edificación, sin especificar nada más. Es decir, no dice que se deban tener en cuenta solo de ciertas edificaciones, no dice que éstas sean legales o ilegales, no dice que deban estar dentro del término municipal, etc.

Simplemente que no existan otras edificaciones en un radio de 250 m. Es lógico que si lo que el artículo pretende es evitar la acumulación de edificaciones próximas (creación de núcleos) se deban tener en cuenta todas las edificaciones existentes, sin que influya su uso, características o ubicación.

Este artículo es específico de las NNSS de Chillaron de Cuenca por lo que se debe aplicar a las edificaciones que se quieran edificar dentro de él, como es el caso. Y llegamos de nuevo a una interpretación buscada, forzada y sin sentido que roza el absurdo:

Pretende el Excmo. Ayuntamiento a través de sus técnicos, que, para dicho cumplimiento, solo se deben tener en cuenta las edificaciones que se encuentren en el TM de Chillarón como si de un mapa de un videojuego se tratase y lo que se encuentra fuera del TM Chillarón no existiese, fuera la nada. Es un argumento que cae por su propio peso, dado que la búsqueda de protección y evitar núcleos de población deben tener en cuenta todas las edificaciones situadas a su alrededor, de encuentren o no en el mismo término municipal puesto que lo contrario sería contrario a la esencia de la propia regulación. Recordemos que es el Excmo. Ayuntamiento de Chillarón el que presta los servicios de Agua y alcantarillado a la edificación colindante fuera de su TM.

Enfocado de otra forma, la edificación correspondiente al área de servicio se le aplica el Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca ya que se encuentra en el término municipal de Cuenca, con sus especificaciones propias. Sin embargo, la ITV está en el término de Chillarón de Cuenca por lo que son sus NNSS las que se deben aplicar, y dichas normas indican QUE NO SE EDIFICARÁ A MENOS DE 250 METROS DE NINGUNA OTRA EDIFICACIÓN.

En el Reglamento de Suelo Rústico (RSR) en su art. 10, encontramos el fundamento que permite la regulación contenida en las NNSS:

"Artículo 10 Garantías para la materialización del uso en edificación

Además de lo previsto en el artículo anterior, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico deberán:

- a) Asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo.*
- b) Asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como evitar la ampliación de los ya existentes.*



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. El planeamiento general podrá establecer previsiones más restrictivas en la regulación de los supuestos en que existe riesgo de formación de núcleo de población en suelo rústico.

A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento o por el planeamiento general en los supuestos en que sea éste aplicable, para la edificación o construcción ya materializada.

2) Asimismo, y salvo que el planeamiento general determine justificadamente otra distancia, se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, siempre que éste cuente con un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado.

La regla anterior se exceptuará en los supuestos siguientes:

1º) Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

2º) Ampliación de actividades o construcciones existentes salvo aquellas de carácter residencial.

3º) En municipios cuya población no exceda los 1.000 habitantes de derecho, en todo caso.

4º) En municipios que, superando los 1.000 habitantes de derecho, cuenten con uno o varios núcleos de población. En este caso la excepción regulada en el presente apartado beneficiará a aquellos núcleos cuya población, individualmente considerada, no exceda de 500 habitantes de derecho.

3) 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."

Este artículo define varios puntos a tener en cuenta de los que destacaremos los siguientes:

- Se debe asegurar el carácter rural del suelo. Una parcela ocupada casi en su totalidad por una glorieta, un ramal de enlace, una edificación y una urbanización interior pierde por completo su carácter rural.

- Para evitar el riesgo de formación de núcleo no puede haber más de tres edificaciones en un radio de 150 m. cualquier tipo de edificaciones. Sin embargo, dice que *"el planeamiento general podrá establecer previsiones más restrictivas"*.

Así, nos encontramos precisamente ante este caso, donde el planeamiento municipal es más restrictivo cuando se trate de un *"suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras y equipamientos"*, donde lo limita a una edificación en un radio de 250 m. La aplicación de este artículo en el Reglamento del Suelo Rústico no se lleva a cabo tomando cada término municipal como una unidad independiente sino tomando todo el territorio, sin divisiones administrativas. Por lo tanto, es incuestionable que cuando el artículo de las NNSS dice *"no se edificará a menos de 250m de ninguna otra edificación"*, no se puede excluir una edificación que se encuentra en otro término municipal ya que el fundamento del artículo es evitar la proximidad entre edificaciones.

Veamos que no estamos aplicando las NNSS a una edificación fuera del TM de Chillarón, sino que se están aplicando a una finca dentro de dicho TM, pero valorando como es indudable el riesgo de formación de núcleos poblacionales. lo que a todos los efectos deben considerar cualquier edificación en los radios determinados, es decir 250 metros.

QUINTA. - DE LA FALTA DE JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE USO DEL SUELO RÚSTICO.

En toda la documentación obrante en el expediente, no se encuentra NI UN SOLO DOCUMENTO QUE JUSTIFIQUE LA NECESIDAD DE USO DEL SUELO RÚSTICO, sino muy al contrario encontramos reiterados informes que únicamente indican que NO SE PROHIBE LA IMPLANTACIÓN de la actividad en tal suelo, lo que reiteramos puesto en relación con el art. 12



del suelo rústico no puede interpretarse como una circunstancia que permita la aprobación del proyecto pretendido, sino todo lo contrario.

De hecho, si nos vamos a la normativa que regula el uso concreto, como ya apuntamos en otros escritos, la misma pretende evitar en la implantación de estaciones de ITV, las principales vías, y núcleos de población. Esto choca frontalmente con este proyecto que no es más que un intento de fraude de Ley, en el que se pretende instalar una segunda ITV en la capital de la provincia, encontrándose más cerca y con mejor acceso la parcela pretendida del límite urbano de Cuenca, que de Chillarón existiendo múltiples parcelas según se indica en informe pericial que se acompaña como documento n.º 1, que son adecuadas, para el uso pretendido, cerca de la zona urbana de Chillarón y donde efectivamente se daría servicio al municipio, y no a la ciudad de Cuenca.

Sorprende que se desde los servicios técnicos del municipio se justifique la ubicación en una falta de desarrollo urbanístico de otras parcelas, PRETENDIENDO ASÍ JUSTIFICAR EL USO DE UN SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN, SIN REALMENTE REALIZAR JUSTIFICACIÓN ALGUNA. Sencillamente es que tal cuestión es totalmente contraria a derecho, y no tiene sentido, cuando además es evidente la existencia de suelos adecuados para la implantación de ITV, y que además cumplirían con los objetivos definidos por la normativa de referencia en relación con la ITV; en tal sentido nos remitimos a los escritos ya presentados por esta parte y que entendemos que no han sido desvirtuados en modo alguno, y reiteramos que nos encontramos ante un FRAUDE DE LEY, que no solo está siendo consentido por las administraciones competentes sino que está siendo apoyado, lo que resulta del todo punto llamativo, puesto que todos los plazos en la tramitación de este expediente y aquellos relacionados con el mismo están siendo increíblemente rápidos, como decimos todo resulta más que llamativo.

SEXTA. – DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE ESTA PARTE.

Según indica el informe Jurídico del Excmo. Ayuntamiento de Chillarón, no cabe duda de que los malos efectos que el otorgamiento de una licencia urbanística tiene en relación con los derechos de propiedad preexistentes van íntimamente relacionados con la innecesariedad de que la Administración examine derechos de propiedad a la hora de otorgar una licencia, y la imposibilidad de que una licencia se deniegue por motivos de propiedad.

Ahora bien, tales cuestiones no pueden plantearse tampoco de forma absoluta, ya que la Administración sí puede realizar determinadas constataciones sobre la propiedad de los particulares a la hora de resolver sobre el otorgamiento de licencias urbanísticas, existiendo excepciones que, de concurrir, conllevan que sea legítimo a la Administración denegar una licencia con fundamento en los derechos de propiedad.

Como decimos al Ayuntamiento no le es absolutamente imposible el examen de los títulos de dominio de los particulares, cuya aportación puede exigirse tanto para examinar esa propiedad en lo que a "*aparencia jurídica*" se refiere como si son necesarios para acreditar el cumplimiento de requisitos urbanísticos, que pueden venir constituidos por la necesidad de justificación de una superficie mínima en la parcela, o de un frente mínimo, o la cumplimentación de una obligación de cesión de terrenos, etc.

Lo que la Administración Municipal, en tales supuestos, ha de revisar, es si existe un título de propiedad que atribuya específicamente la titularidad del terreno de que se trata -debiendo realizarse una identificación entre el terreno descrito en la documentación y el terreno físico real- al o los solicitantes de la licencia, y que se trate de un acto jurídico transmisivo de la propiedad según el Código Civil español. Hechas tales comprobaciones con resultado satisfactorio, nada más puede examinar el Ayuntamiento a la hora de otorgar una licencia urbanística, no siendo posible en dicha sede un examen más exhaustivo de los títulos de propiedad presentados so pena de invadir competencias de los Juzgados y Tribunales en orden al examen de cuestiones civiles, vía civil a la que ha de remitirse a los interesados que pretendan ostentar derechos de propiedad contradictorios con el del solicitante o beneficiario de la licencia.

Bien, ¿qué título de propiedad se ha presentado para justificar la parte del proyecto que invade propiedad de mis representados?, ninguno porque no existe, siendo que se encuentran aportados por esta parte sus títulos de propiedad en el expediente administrativo.

Por todo lo expuesto,



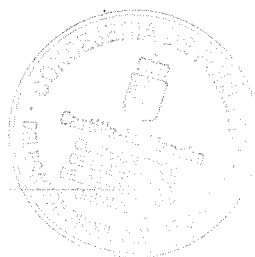
SOLITO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO, tenga por presentado este escrito junto con los documentos que se acompañan, y teniendo por hechas las manifestaciones que en el mismo se contienen, acuerde **TENER POR REALIZADAS ALEGACIONES DENTRO DEL PLAZO A TAL EFECTO CONFERIDO**, y acuerde unir al expediente los documentos aportados junto con este escrito.



Firmado digitalmente por CELDRAN NUÑO MIGUEL - 04622280Q
Fecha: 2021.08.23 10:13:25 +02'00'

En Cuenca, a 23 de agosto de 2021

AREA DE SERVICIO DE CUENCA, S.L.
MONTALVO OCEJA, S.L.
P.p. D. Miguel Celdrán Nuño



3. Acreditación municipal de fecha 21 de julio de 2021 de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, notificado en fecha 21 de julio de 2021.
4. Informe de Alcaldía de fecha 22 de julio de 2021 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
- a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo. falta
 - 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 del RSR.
5. Certificado municipal, de fecha 22 de julio de 2021, en el que se indica que los terrenos en los que se ubica la actuación están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de infraestructuras y equipamientos.
6. Resolución de solicitudes concurrentes de autorización de estaciones de inspección técnica de vehículos en la provincia de Cuenca de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 10 de diciembre de 2019 por la que se acuerda Aprobar el proyecto presentado por la entidad INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS CUENCA S.L. en la localidad de Chillarón de Cuenca en la parcela 18 situada en el polígono 3.
7. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 7 de julio de 2021 según el cual no es necesario que el proyecto sea sometido a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, y se realizan consideraciones que se dan por reproducidas.
8. Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 11 de mayo de 2021.
9. Resolución de la Dirección General de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, de fecha 25 de mayo de 2021, del siguiente tenor literal:

AUTORIZAR, de acuerdo con el art. 104 del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre) y en lo que respecta a las carreteras del Estado, el Proyecto de Reordenación de accesos del enlace 305 (M.I.) de la A-40 para implantar una ITV en la parcela 18 del polígono 3 del T.M. de Chillarón de Cuenca, de fecha octubre de 2020 redactado por ICCP D. Fernando J. Valera Moreira nº col. 9.319 y visado el 3 de diciembre de 2020 por el Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos de la Comunidad Valenciana de acuerdo con las condiciones particulares y generales del anexo de la presente resolución, y consiguientemente

☐ **MODIFICAR**, de acuerdo con el art. 36 de la Ley 37/2015 de Carreteras y 105 del Reglamento, la autorización del acceso directo actual al enlace 305 (M.I.) de la A-40 de la E.S. existente (sociedad mercantil Área de Servicio de Cuenca S.L. y Montalvo Oceja S.L.), dado que actualmente incumple el art. 36.4 del citado texto legal y ordenar que el mismo se realice conforme a la reordenación que se autoriza en la presente resolución



10. Justificación servicios.

a) AGUA: informe del Ayuntamiento de fecha 20-01-2020.

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

ESTUDIO TÉCNICO

INFORMACION PREVIA:

La Estación ITV que se proyecta está ubicada dentro del Término Municipal de Chillarón de Cuenca (Cuenca), concretamente en Polígono 3, Parcela 18, con referencia catastral 16022B003000180000JL.

La parcela tiene una superficie de 20.973 m2 con las dimensiones especificadas en planos. Sus cerramientos están retranqueados a linderos y vía pública de tal forma como puede verse en los planos adjuntos.

Coordenadas de Georreferencia UTM (Universal Transversal de Mercator):

568198; 4437510 30S

Estado actual de la parcela:

La parcela no presenta desniveles y no presenta ninguna construcción ni edificación se encuentra en su totalidad en tierras.

En el entorno de la parcela se encuentran todos los servicios necesarios para su urbanización, en caso de que alguno no esté se proveerá mediante servicio alternativo.

Superficies:

La parcela tiene una superficie neta de 20.973,00 m2.

A esta parcela neta hay que descontarle los 4.239 m2 que se corresponden a la reordenación de accesos en el enlace 305 (M.I.) A-40, resultando así una superficie neta vinculada a la actividad de 16.734 m2.

La nave y marquesinas ocuparán una superficie de 1.278,10 m2 es decir el 7,64% de la superficie vinculada.

El resto de parcela se destinará a aparcamientos y zonas de espera de vehículos que van a pasar la inspección.

Superficies construidas y útiles de las edificaciones:

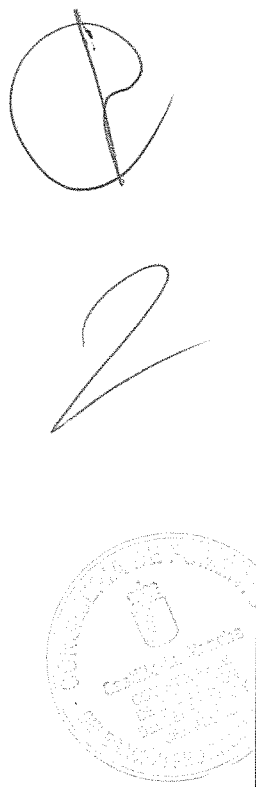
Dentro de este recinto la nave y marquesinas ocuparán una superficie de 1.278,10 m2. Con el siguiente desglose de superficies construidas:

La planta baja alberga todas las dependencias para la realización de la actividad, como la zona de recepción de clientes con zona de espera, zonas de inspección y zona de emisión de certificados, además posee la zona privada que alberga los vestuarios, taller y cuarto técnico informático, así como la gerencia y dirección de la Estación ITV, con una superficie construida de 1.021,67 m2, que contando con la superficie construida de las marquesinas que es de 125,32 m2, resulta una superficie total construida de 1.146,99 m2.

La zona destinada a contener todo el proceso de inspección está compuesta por una serie de superficies diáfanas en el interior de la nave donde se ubicarán la maquinaria necesaria para realizar las inspecciones cuyo valor se representa en los planos.

Mientras que la planta primera alberga un trastero con una superficie construida de 69,60 m².

De todo ello resulta una superficie total construida de 1.216,59 m².



SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m²)	
NAVE INSPECCION PLANTA BAJA	753,13
DEPENDENCIAS ANEXAS PLANTA BAJA	262,75
MARQUESINA 1 (50%)	43,03
MARQUESINA 2 (50%)	37,80
MARQUESINA 3 (50%)	41,69
MARQUESINA 4 (50%)	2,80
CUARTO TECNICO BAJO ESCALERA (50%)	5,79
TOTAL PLANTA BAJA	1.146,99
TRASTERO PLANTA PRIMERA	69,60
TOTAL	1.216,59

SUPERFICIES UTILES (m²)	
SUP. UTIL PLANTA BAJA	959,19
SUP. UTIL MARQUESINAS (50%)	125,32
SUP. UTIL PLANTA PRIMERA	65,53
TOTAL	1.150,04

El vallado se retranqueará 9,16 m a la arista exterior de la calzada, tal y como se indica en el plano que se adjunta.

SITUACION Y CARACTERISTICAS DE LOS DIFERENTES ACCESOS:

Esta finca es lindera con la vía de servicio de la autovía A-40. Tanto el acceso como la salida de la Estación ITV que se proyecta se producirá a través de la vía de servicio de la autovía A-40.

SERVICIOS URBANÍSTICOS A IMPLANTAR:

En cuanto a las infraestructuras necesarias:

- b) Abastecimiento de agua potable. Se dispondrá de este servicio desde la red de agua potable municipal. Indicar que la tubería de agua potable es existente, de acuerdo al plano de red de abastecimiento de agua del municipio, facilitado por el ayuntamiento de Chillarón de Cuenca. Así mismo Indicar que para dotar de suministro de agua potable a la estación ITV solo tenemos que colocar un contador en



el linde de la parcela ya que la red de agua potable del municipio discurre por el frente de la parcela.

- c) Saneamiento. Se dispondrá de este servicio para las aguas residuales procedentes del uso de los servicios de uso personal, como como inodoros, duchas, lavabos, etc. mediante la instalación de un depósito estanco dado que no existe red de saneamiento municipal.

COMPROMISO RETIRADAS DE RESIDUOS:

Gremios Coordinados Aranguren, con CIF B16291155, dedicada a la extracción y transporte de residuos peligrosos y no peligrosos, con número de registro 1680254212, hace constar, que:

La empresa Inspección técnica de vehículos de Cuenca SL, con domicilio fiscal en parcela 18, polígono 3, código postal 16190 en la localidad de Chillaron de Cuenca, solicita el compromiso de transporte y posterior gestión para la retirada de Residuos No Peligrosos con LER 190805 o LER 200304, generados por un uso de baños y vestuarios en la siguiente dirección:

PARCELA 18 POLIGONO 3 .16190 CHILLARON DE CUENCA .

REF.CATASTRAL: 16022B003000180000JL

- d) Energía eléctrica. Se dispondrá de este servicio mediante la instalación de un grupo electrógeno fijo insonorizado sobre bancada de funcionamiento automático, trifásico de 230/400 V de tensión, de 160 kVA de potencia, compuesto por alternador sin escobillas; motor diesel refrigerado por agua, con silenciador y depósito de combustible; cuadro eléctrico de control; cuadro de conmutación de accionamiento manual; e interruptor automático magnetotérmico tetrapolar (4P).

Presupuesto de ejecución material 633.036,48 €

Los datos generales de la actuación son los siguientes:

	PLANEAMIENTO	PROYECTO
CLASIFICACION DEL SUELO	Suelo Rústico de reserva	Suelo Rústico de reserva
USO	Dotacional Privado	Dotacional
PARCELA MINIMA	1,5 Ha (15.000 m ²)	1,6734 Ha 16.734 m ²)
ALTURA MAXIMA	2 Plantas o altura de Cumbre 8,50m	2 Plantas y altura de cumbre 8,50 m
OCUPACION	10,00%	7,64 % (1.278,10 m ²)
RETRANQUEOS	A ejes de camino 15,00 m	> 15,00 m
	A linderos 5,00 m	> 5,00 m

La nave y las marquesinas ocuparán una superficie de 1.278,10 m², lo que supone un 7,64 % de ocupación. La altura máxima a cumbre es de 8,50 m.

Descrita 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) cuarto guion del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11.1 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales, 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.

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, ITV
Emplazamiento	Polígono 3, parcela 18
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Sup. parcela	20.973 m ²
Sup. Vinculada a la calificación	16.734 m ²
Superficie ocupada	1.278,10 m ²
Ocupación	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar (7,64 %)

INFORME JURÍDICO.

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

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TR LOTAU y 37 del RSR.

En cuanto a las alegaciones, informes y condicionados presentados, a la vista de la documentación aportada, se entiende que no existe ninguna que impida otorgar la calificación urbanística solicitada.

PRIMERO: SOBRE LAS ALEGACIONES REALIZADAS EN EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA ANTE EL AYUNTAMIENTO.



En cuanto, a la primera, el presente expediente sólo va referido a la implantación de la ITV, ya que el proyecto de reordenación de accesos ha sido objeto de otro expediente diferente tramitado y resuelto por otra administración.

Sobre la segunda, referida al incumplimiento de edificar a menos de 250 m. de ninguna otra edificación, que establecen las NNSS de Chillarón de Cuenca, en el suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras, significar, por un lado, que el ámbito de aplicación del plan es el término municipal de Chillarón de Cuenca, y por otro, que las edificaciones de la ITV, se ubican en suelo rústico de reserva.

Respecto de la tercera, falta de interés público, y muy especialmente de la falta de acreditación del emplazamiento en suelo rústico, la ITP, contempla las ITVs, como un uso dotacional de equipamiento de titularidad privada y asimismo, dispone de la pertinente Resolución de solicitudes concurrentes de autorización de estaciones de inspección técnica de vehículos en la provincia de Cuenca de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 10 de diciembre de 2019 por la que se acuerda Aprobar el proyecto presentado por la entidad INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS CUENCA S.L. en la localidad de Chillarón de Cuenca en la parcela 18 situada en el polígono 3.

SEGUNDO: SOBRE LAS ALEGACIONES REALIZADAS EN EL TRÁMITE DE AUDIENCIA ANTE ESTA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO.

Respecto de la primera, el expediente se tramita conforme a la normativa vigente.

Sobre la segunda, obra el pertinente certificado municipal, de fecha 22 de julio de 2021, en el que se indica que los terrenos en los que se ubica la actuación están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de infraestructuras y equipamientos.

En cuanto a la tercera, reiterar que se trata de proyectos con una tramitación diferenciada. La cuarta y la quinta, relativas al incumplimiento de distancias y falta de justificación de la necesidad de uso del suelo rústico, reiterar lo expuesto anteriormente sobre estas alegaciones.

Por último, la sexta, del derecho de propiedad de esta parte, la finca vinculada no es propiedad de la alegante.

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.

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 en un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, del que dos tercios corresponden al municipio en el que se desarrolle la actuación y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
- 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.

(1) El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

"INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE"

- (El ingreso no lleva IVA)

PUNTO 4.9.- EXPTE. 61/21. Proyecto modificado de ejecución de "BODEGA DE CRIANZA PARA 4.500.000 Kg. DE UVA", promovido por la mercantil DOMINIO DE PUNCTUM, S.L., dentro del término municipal de CASAS DE GUIJARRO Y POZOAMARGO (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 los artículos 62 y 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 calificación urbanística de fecha 12 de julio de 2021.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 143, de 28 de julio de 2021.



- Periódico ABC de 21 de julio de 2021

Ante esta información pública, no se producen alegaciones.

3. Resolución de 06/03/2018, 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: Bodega de crianza para 4.500.000 Kg de uva, situada en el término municipal de Casas de Guijarro (Cuenca), cuyo promotor es Bodegas Albero, SL, expediente: PRO-CU-17-0725, que concluye que "...no necesita someterse a un Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente informe de impacto ambiental."

Asimismo, obra informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 27 de julio de 2021, en relación al proyecto modificado de ejecución de bodega de crianza, cuyo promotor es Dominio de Punctum S.L., en el que se informa que se considera que la modificación del proyecto no supone un agravamiento de los efectos ambientales negativos, ejerce un impacto compatible con el entorno y por lo tanto no es necesario someter el proyecto a un procedimiento de evaluación ambiental, siempre y cuando se cumplan los preceptos establecidos en la resolución de 06/03/2018 para la citada actividad.

4. Solicitudes de fechas 25 de junio y 6 de julio de 2021 a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural.
5. Declaración Responsable aportada por la promotora de fecha 11 de julio de 2021.
6. Solicitud de informe a la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, de fecha 25 de junio de 2021.
7. Resolución de Alcaldía, de fecha 12 de diciembre de 2018, por la que se resuelve conceder la transmisión de la titularidad de la licencia urbanística otorgada a nombre de Bodegas Albero, S.L. a nombre de Dominio de Punctum, S.L.
8. Informe del Servicio de Carreteras de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca, de fecha 6 de agosto de 2021, en el que se concluye que el modificado del proyecto no supone ninguna nueva afección a la CM-3124.

Asimismo, obra Resolución de 17 de mayo de 2018 de la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento de Cuenca, por la que se autoriza la construcción de acceso en la margen derecha de la carretera CM-3124, en el P.K. 2+435, en el término municipal de Casas de Guijarro.

9. Justificación del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica:

Abastecimiento de agua.

El agua se canalizará desde la red municipal, consta autorización municipal de fecha 11 de junio de 2018.

No obstante, lo anterior, se solicita Autorización de un aprovechamiento de aguas con consumo anual igual o inferior a 7.000 m³ (se adjunta Solicitud de Concesión a la Confederación Hidrográfica del Júcar y resto de documentación justificativa de fecha 15 de enero de 2019).

Saneamiento y Depuración.

Se dispondrá una fosa séptica a la cual acomete la red de saneamiento del edificio.

Asimismo, obra resolución de la autorización de vertido de aguas residuales a terreno en el término municipal de Casas de Guijarro (Cuenca) procedentes de elaboración de vinos, otorgada por la Confederación Hidrográfica del Júcar a Dominio de Punctum, S.L., con las condiciones establecidas en ésta.

Suministro de energía eléctrica.

Las instalaciones contarán con suministro eléctrico (se adjunta documentación de la compañía eléctrica Iberdrola).

AYUNTAMIENTO DE CASAS DE GUIJARRO

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 26 de abril de 2021.
2. Informe municipal de fecha 9 de julio de 2021, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
3. Certificado municipal de fecha 9 de julio de 2021, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.

AYUNTAMIENTO DE POZOAMARGO

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 7 de julio de 2021.
2. Informe municipal de fecha 9 de julio de 2021, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
3. Certificado municipal de fecha 9 de julio de 2021, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva.

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

Con fecha 21 de junio de 2018 fue otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del



Territorio y Urbanismo la calificación urbanística para el Proyecto de "CONSTRUCCIÓN DE BODEGA PARA 4.500.000 Kg. DE UVA", promovido por la mercantil BODEGAS ALBERO, S.L., y ubicada en la parcela 137 del polígono 1 del término municipal de Casas de Guijarro (Cuenca).

Los principales datos de la calificación son los siguientes:

1. Superficie total vinculada a la actividad: 78.663 m2 (parcela 137 del polígono 1).
2. Superficie total ocupada: 5.599,58 m2, repartidos en cuatro sectores diferenciados:
 - 1.- Edificio de oficinas, de 346,24 m2.
 - 2.- Nave de elaboración, de 2.804,28 m2.
 - 3.- Nave de embotellado, de 1.224,53 m2.
 - 4.- Nave almacén, de 1.224,53 m2.
3. Porcentaje de ocupación: 7,12%.
4. Uso adscrito al Sector Primario.

ESTUDIO TÉCNICO

El objeto del modificado del proyecto es ampliar la zona de descargadero con el fin de añadir una segunda línea de descarga de uva y construir un pequeño edificio destinado a la oficina de la báscula.

Las inversiones recogidas en este Proyecto se realizarán en las parcelas 126, 127 y 137 del polígono 1 del término municipal de Casas de Guijarro (Cuenca), de referencias catastrales 16064A001001260000TG, 16064A001001270000TQ y 16064A001001370000TK. Todas las edificaciones se van a construir en la parcela 137. En la parcela 127 se instalará la depuradora. La parcela 126 también es propiedad el promotor, aunque en ella no se va a ejecutar ninguna edificación ni ninguna instalación.

Parte de la parcela 127 del polígono 1 de Casas de Guijarro, de referencia catastral 16064A001001270000TQ, pertenece al término municipal de Pozoamargo en virtud de la línea divisoria de términos municipales fijada por el Instituto Geográfico Nacional.

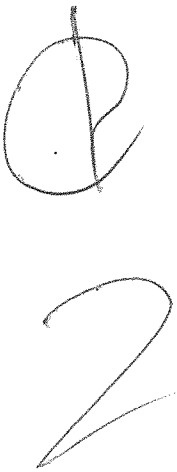
La superficie de la citada parcela 127 del polígono 1 que pertenece a Pozoamargo es de 2.691 m2, mientras que la superficie de la parcela que pertenece a Casas de Guijarro es de 13.336 m2.

La totalidad de los 2.691 m2 de la parcela 127 del polígono 1 que pertenecen a Pozoamargo están ocupados por el embalse de almacenamiento de agua depurada para riego del viñedo a modo de filtro verde (según consta en la autorización de vertido).

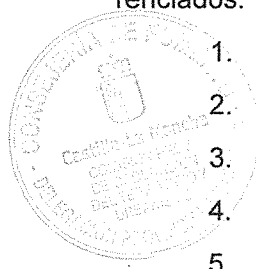
El presente Proyecto recoge una inversión dirigida a la transformación de 4.500.000 kg de uva anuales, elaborando un vino de la máxima calidad. Para ello se va a instalar una bodega totalmente nueva. La empresa promotora pretende adquirir una plantación de viñedo en la zona, aunque los primeros años será imprescindible comprar uva a los viticultores de la zona, estableciendo un sistema de pago por calidad.

Las alternativas de producción seleccionadas son las siguientes:

- Nave de elaboración.

- 
- Tolva de descarga de uva.
 - Conjunto despalilladora – estrujadora.
 - Depósitos de vinificación de acero inoxidable.
 - Sistema de oxigenación durante el remontado.
 - Control de la temperatura de fermentación.
 - Sala climatizada de embotellado y crianza en botella.
 - Embotellado.
 - Crianza en botellas.
 - Oficinas.
 - Almacén.
 - Fosa séptica para almacenamiento de aguas residuales hasta su retirada por parte de un gestor autorizado.
 - Depuradora de aguas residuales.

El edificio tendrá una superficie total de 6.058,77,58 m2, repartidos en seis sectores diferenciados:

- 
1. Edificio de oficinas, de 346,24 m2.
 2. Nave de elaboración, de 2.804,28 m2.
 3. Nave de embotellado, de 1.224,53 m2.
 4. Nave almacén, de 1.224,53 m2.
 5. Edificio de oficina de báscula, de 101,49 m2.
 6. Estructura de cubrición de depósitos pulmón enterrados de aguas residuales y pluviales, de 113,92 m2.

Todas las instalaciones se encuentran en el interior de estas superficies edificadas, a excepción de la estación depuradora de aguas residuales (E.D.A.R.) y de la báscula.

- La E.D.A.R. ocupa una superficie en planta total de 7.044,00 m2, de los que 4.353,00 m2 están en el término municipal de Casas de Guijarro y 2.691,00 m2 están en el término municipal de Pozoamargo.

- La báscula ocupa una superficie en planta de 48 m2 (16 x 3 m) en el término municipal de Casas de Guijarro.

Las superficies de las edificaciones e instalaciones son las siguientes:



SUPERFICIE DE EDIFICACIONES (m ²)										
	Parcelas (T.M. de Casas de Guijarro)						Parcelas (T.M. de Pozoamargo)		TOTAL	
	1/137		1/126		1/127		1/127			
1.- Edificio de oficinas	346,25	m ²		m ²		m ²		m ²	346,25	m ²
2.- Nave de elaboración	3.048,05	m ²		m ²		m ²		m ²	3.048,05	m ²
3.- Nave de embotellado	1.224,53	m ²		m ²		m ²		m ²	1.224,53	m ²
4.- Nave almacén	1.224,53	m ²		m ²		m ²		m ²	1.224,53	m ²
5.- Oficina de báscula	101,49	m ²		m ²		m ²		m ²	101,49	m ²
6.- Cubrición depósitos subt.	113,92	m ²		m ²		m ²		m ²	113,92	m ²
TOTAL EDIFICACIONES	6.058,77	m²	0,00	m²	0,00	m²	0,00	m²	6.058,77	m²

SUPERFICIE DE INSTALACIONES (m ²)										
	Parcelas (T.M. de Casas de Guijarro)						Parcelas (T.M. de Pozoamargo)		TOTAL	
	1/137		1/126		1/127		1/127			
1.- E.D.A.R.		m ²		m ²	4.353,00	m ²	2.691,00	m ²	7.044,00	m ²
2.- Báscula	48,00	m ²		m ²		m ²		m ²	48,00	m ²
TOTAL INSTALACIONES	48,00	m²	0,00	m²	4.353,00	m²	2.691,00	m²	7.092,00	m²

La superficie ocupada total es la siguiente:

OCUPACIÓN TOTAL										
	Parcelas (T.M. de Casas de Guijarro)						Parcelas (T.M. de Pozoamargo)		TOTAL	
Edificaciones	6.058,77	m ²	0,00	m ²	0,00	m ²	0,00	m ²	6.058,77	m ²
Instalaciones	48,00	m ²	0,00	m ²	4.353,00	m ²	2.691,00	m ²	7.092,00	m ²
OCUPACIÓN TOTAL	6.106,77	m²	0,00	m²	4.353,00	m²	2.691,00	m²	13.150,77	m²

FICHA URBANÍSTICA:

		Según ordenanzas a Normas M.	Según N. Comis. Prov.	Según proyecto
Altura	Altura de Cornisa (m)	<i>h>6,00 m c/calificación urba</i>		13,83 m
	Altura de cumbrera (m)	<i>h>6,00 m c/calificación urba</i>		13,83 m
	Nº de plantas (ud)	2		1
	Construcciones por encima de altura cornisa (Acces.)	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> X
Volumen	Superficie de parcela (m²)	15.000 m²		114.245 m²
	Longitud de fachada	—		
	Coef. de edificabilidad	10%		5,30%
	Vuelo máximo	—		
Situación de la edificación	Profundidad edificable	—		
	Separaciones fachadas	15 m eje camino		> 15 m eje camino púb.
	Separación fincas	5 m linderos		> 5 m linderos
Ocupación máxima permitida %		20%		11,51%
Parcelación				

La superficie vinculada a la edificación es de 114.245 m², con una superficie ocupada de 13.150,77 m², con lo cual, el porcentaje de ocupación es del 11,51 %.

La altura de cumbrera es de 13,83 m. La justificación aportada es la instalación de depósitos y pasarelas para su funcionamiento en el interior de la nave de elaboración, así como la altura mínima necesaria para el volteo completo de los camiones de uva en la sala de recepción.

Descrita a grandes líneas la instalación, debido a la naturaleza y finalidad de la actividad se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.1.c) del RSR.

INFORME JURÍDICO.

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

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

El TR LOTAU 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 los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado **condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la Consejería de EDUCACIÓN, CULTURA y DEPORTES, en materia de protección arqueológica**, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales por los Ayuntamientos de POZOAMARGO y CASAS DE GUIJARRO. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 4.10.- EXPTE. 88/21. PROYECTO DE "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VILLANUEVA UNO DE 49,99 MWp Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN", PROMOVIDO POR FOTOVOLTAICA VILLANUEVA UNO, S.L., EN TORREJONCILLO DEL REY (CUENCA).

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

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

1. Solicitud de licencia municipal de fecha **10 de noviembre de 2020**.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 47, de 10 de marzo de 2021.
 - Periódico "Voces de Cuenca", de 17 de febrero de 2021.

- Tablón de edictos del Ayuntamiento.

Ante esta información pública, se producen las siguientes alegaciones dentro de plazo, según consta en certificado municipal emitido en fecha 4 de agosto de 2021:

- Alegación de fecha 30-03-2021 presentada por Doña María del Pilar Villalobos Moreno, en representación de Ecologistas en Acción-Castilla-La Mancha.

"ASUNTO: ALEGACIONES CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y LICENCIA MUNICIPAL DE LOS PROYECTOS DE LAS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS ELAWAN ESCUDEROS II, ELAWAN ESCUDEROS III, ELAWAN ESCUDEROS IV, VILLANUEVA UNO y VILLANUEVA II. El pasado 10 de marzo se publicó en el DOCM el anuncio del Ayuntamiento de Torrejoncillo del Rey (Cuenca), sobre la información pública de solicitud de licencia de obras, actividad y calificación urbanística para los proyectos del encabezado. Estos proyectos se someten a información pública previa a la licencia y calificación urbanística sin que el órgano ambiental haya resuelto la declaración de impacto ambiental. Esta resolución puede obligar a la modificación del proyecto, por lo que se deberían repetir ambos trámites; el de información pública de licencia municipal y calificación urbanística. También faltan informes sectoriales determinantes, como los de la Confederación Hidrográfica del Guadiana en lo que respecta a la ocupación de la zona de policía y no afección a la zona de servidumbre. A su vez, aunque se hayan tramitado como proyectos independientes se trata de facto de un único proyecto en el que hay infraestructuras comunes (subestación eléctrica y línea de evacuación de unos 28Km hasta el punto de acometida). Es un proyecto que cubre cerca de 800 Ha con paneles fotovoltaicos en tres municipios, donde tiene lugar en su eje mayor una longitud prácticamente continua de 7 Km de paneles solares. Esto es, se trata de una superficie cohesionada de gran extensión. Esta actuación que ocupa una inmensa superficie sobre suelo rústico de diferentes categorías no parece adecuada que se someta a una simple calificación urbanística, sino que hay figuras de modificación del planeamiento que parecen más adecuadas. Es por ello que esta organización solicita: La paralización de los trámites iniciados, tanto el de calificación urbanística, como el de licencia municipal. La tramitación previa de un instrumento de ordenación territorial más adecuado a la actuación propuesta, tal y como se justifica en el Título III 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."

La citada alegación ha sido informada por la promotora, con fecha 26 de mayo de 2021.

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 16 de agosto de 2021.
4. Informe municipal, de fecha 16 de agosto de 2021, relativo, 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 y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 2 de septiembre de 2021, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.



6. Resolución de la Dirección General de Transición Energética sobre **Autorización Administrativa Previa y de Construcción** de la instalación solar fotovoltaica denominada "Villanueva I", infraestructuras auxiliares y de evacuación, de fecha 11 de mayo de 2021.
7. Resolución de 23/03/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: "2703/00988. Planta Solar Villanueva I 49,99 MWp" situado en el término municipal de Torrejoncillo del Rey (Cuenca), cuya promotora es Fotovoltaica de Villanueva Uno, S.L. Expediente PRO-CU-20-1050. En ella, se indica:

"...Es la razón, por tanto, que pese a ser partes fundamentales del proyecto de la "PSF Villanueva I" (en cuanto a la evacuación de la energía) la "ST Campos del Paraíso 132/30 kV", la línea de evacuación de 132 kV y la "ST Villanueva de los Escuderos Renovables 400/132 kV", las dos primeras se evalúen dentro del expediente de la "PSF Escuderos I" y la tercera sea objeto de una tramitación independiente. No obstante, la viabilidad de la presente PSF "Villanueva I" estará ligada, lógicamente, a la del resto de infraestructuras necesarias para poder evacuar la energía generada."

8. Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 28 de febrero de 2020, para el proyecto de instalación de planta fotovoltaica "Villanueva Uno" (49,99 MWp) y línea de evacuación de media tensión, en el término municipal de Torrejoncillo del Rey (Cuenca), en la que se resuelve informar favorablemente el referido documento técnico y condicionar la ejecución del proyecto de obra de la instalación solar fotovoltaica y la línea de evacuación de media tensión al control y seguimiento arqueológico de los movimientos de terrenos generados por todas las infraestructuras. El elemento patrimonial etnográfico denominado "Casa de labor Quintares" (nº07162110038) no podrá ser afectado por las obras de cerramiento de la instalación solar fotovoltaica.
9. Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 20 de octubre de 2020, con las consideraciones en éste realizadas.
10. Contratos de arrendamiento entre la promotora y los propietarios de los terrenos de fechas 20 de diciembre de 2018 y 25 de marzo de 2019.
11. Contrato de cesión contractual, de fecha 26 de noviembre de 2019, entre las cuatro promotoras arrendatarias, por el que se procede al reparto de las diferentes parcelas contratadas, de forma que cada parte se convierta en titular único y exclusivo de los derechos como arrendatario.
12. Contrato de cesión contractual, de fecha 17 de enero de 2020, entre las tres promotoras arrendatarias, por el que se procede al reparto de las diferentes parcelas contratadas, de forma que cada parte se convierta en titular único y exclusivo de los derechos como arrendatario.
13. Autorización para la ocupación del dominio público de los caminos municipales. Obra solicitada de fecha 29 de octubre de 2020.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

• **Referencia:** 2703/00988.

• **Titular:** FOTOVOLTAICA VILLANUEVA I, S.L. CIF: B98911647.

• **Documentación técnica:**

- Proyecto de Ejecución Planta Fotovoltaica Villanueva Uno 49,99 MWp, (Autor: El ingeniero industrial Enrique Romero Sendino, de julio 2019 - v04).

- Anexo de aclaraciones Planta fotovoltaica Villanueva Uno 49,99 MWp (Autor: El ingeniero industrial Enrique Romero Sendino, de mayo 2020 – v01).

- Anexo de modificación Planta Fotovoltaica Villanueva Uno 49,99 MWp (Autor: El ingeniero industrial Enrique Romero Sendino, de octubre 2020 – v02).

• **Características:**

Planta solar fotovoltaica "Villanueva I".

- Ubicación: polígono 503, parcelas 14, 15, 17, 18 y 1010 del término municipal de Torrejuncillo del Rey, de la provincia de Cuenca. X: 530 255,74 - Y: 4 423 938,54.

- Superficie total delimitada por vallado: 87,439 Ha.

- Acceso: El acceso se realiza desde la carretera CU-V-7031, que comunica los municipios de Palomares del Campo y Carrascosa del Campo.

- Módulos fotovoltaicos: Estará compuesto por un total de 92.568 módulos fotovoltaicos de 540 Wp para un total de 49,99 MWp instalados sobre seguidores a un eje.

- Estaciones de potencia: Con finalidad de conversión de CC a AC, y elevación de 650 V a 30 kV, se dispone de 13 estaciones constituidas cada una de ellas por 1 inversor de 3,63 MVA y 1 transformador de 3,63 MVA y 1 estación constituida por 1 inversor de 2,42 MVA y 1 transformador de 2,42 MVA (potencia nominal limitada a 42,27 MW). Las estaciones dispondrán de las celdas de media tensión de protección y de líneas necesarias.

- Líneas de evacuación interiores en 30 kV: Mediante 3 líneas de 30 kV y S/C enterradas directamente en zanja, y longitud total de 15.428 m de líneas, se conectarán los centros de transformación con la ST "Campos del Paraíso" 30/132 kV. Los cables serán AL RHZ1-OL 18/30 kV tipo unipolar, y sección 120-240-400-630 mm² (según tramo).

- Obra civil: Preparación del terreno, zanjas para la instalación del cableado, construcción de viales de acceso e internos, vallado perimetral, cimentaciones de las estructuras de los seguidores, de las estaciones de potencia, zanjas para líneas de media tensión, etc.

- Infraestructuras de evacuación: Se realizará una evacuación conjunta de los proyectos fotovoltaicos, denominados PF Escuderos I, PF Escuderos II, PF Escuderos III, PF Escuderos IV, PF Escuderos V, PF Villanueva, PF Villanueva I y PF Villanueva II, y que se sitúan en las inmediaciones de la implantación. La subestación transformadora Campos de Paraíso 30/132 kV, cuyo objeto es interconectar las líneas de 30 kV provenientes de las plantas fotovoltaicas Escuderos I, Escuderos II, Escuderos III, Escuderos IV, Escuderos V, Villanueva, Villanueva I y Villanueva II de 49,99 MWp cada una excepto Escuderos V de 39,96 MWp, con la línea de 132 kV que permitirá la evacuación de la energía producida por las plantas fotovoltaicas a la Subestación Villanueva de los Escuderos Renovables 400/132 kV. La ST se localizará en parcela 86 del polígono 504 del TM



Torrejuncillo del Rey y la línea aérea eléctrica (132 kV) tendrá su origen en el pórtico de la Subestación Elevadora Campos de Paraíso y finalizará en el pórtico de la Subestación Villanueva de los Escuderos Renovables. La descripción de la línea de evacuación y de la subestación transformadora, así como su evaluación se recoge dentro de la tramitación del PF Escuderos I.

• **Presupuesto total de ejecución material:** 18.938.857 € (proyecto de construcción de FV).

• **Evacuación:** Comunicaciones favorables de contestación de acceso y conexión coordinado a la red de transporte en la subestación Villanueva de los Escuderos 400 kV, de REE de generación renovable.

• **Finalidad:** Producción de energía eléctrica y vertido a la red de transporte.

El PEM (sin IVA) es de 15.651.948 €

Las parcelas en las que se ubica la planta solar fotovoltaica son las siguientes:

Término Municipal	Referencia catastral de la parcela	Superficie parcela (m ²)	Superficie ocupada vallado (m ²)	% superficie ocupación vallado
Torejuncillo del Rey	16220A50300014	63.996	0,00	0,00
Torejuncillo del Rey	16220A50300015	472.518	428.994,23	90,697
Torejuncillo del Rey	16220A50300017	183.122	132.526,34	73,37
Torejuncillo del Rey	16220A50300018	275.921	265.970,35	96,393
Torejuncillo del Rey	16220A50301010	45.321	36.908,18	81,43
TOTAL		1.040.878	864.399,10	

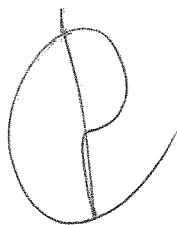
Las parcelas por las que discurre la línea eléctrica de media tensión 30 kV de evacuación son las siguientes:

Término Municipal	Núcleo urbano	Polígono	Parcela	Referencia catastral
Torejuncillo del Rey	Torejuncillo del Rey	502	09001	16220A50209001
Torejuncillo del Rey	Torejuncillo del Rey	502	09003	16220A50209003
Torejuncillo del Rey	Torejuncillo del Rey	504	00086	16220A50400086
Torejuncillo del Rey	Torejuncillo del Rey	504	09002	16220A50409002

Por lo tanto, la superficie total vinculada a la actividad es de 1.040.878 m².


Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
-----	-----------------------------------------------------



<i>Emplazamiento</i>	Planta solar fotovoltaica: polígono 503, parcelas 14, 15, 17, 18 y 1010 del término municipal de Torrejoncillo del Rey. Línea eléctrica: polígono 502 parcelas 9001 y 9003 y polígono 504 parcelas 86 y 9002 del término municipal de Torrejoncillo del Rey.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	1.040.878 m2 (planta solar fotovoltaica) y la correspondiente al trazado de la línea eléctrica.
<i>Ocupación</i>	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar.

INFORME JURÍDICO.



Descrita 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 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 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 TR LOTAU y así como 37 del RSR.

La alegación obrante no desvirtúa el contenido de la presente resolución, ya que la figura de la calificación urbanística es la prevista legalmente y asimismo, el expediente cuenta con las pertinentes resoluciones sectoriales.



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.

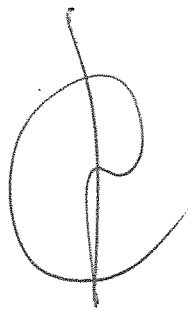
PUNTO 4.11.- EXPTE. 89/21. PROYECTO DE "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VILLA-NUEVA II DE 49,99 MWp Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN", PROMOVIDO POR FOTOVOLTAICA ESCUDERO, S.L., EN TORREJONCILLO DEL REY (CUENCA).

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

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


C. P. O. T. U. 7 / 2 0 2 1

P á g i n a 103 | 112

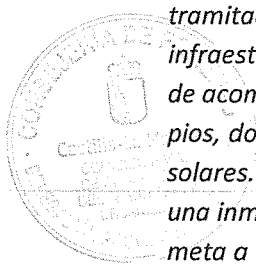
- 
1. Solicitud de licencia municipal de fecha **12 de noviembre de 2020**.
 2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 47, de 10 de marzo de 2021.
 - Periódico "Voces de Cuenca", de 18 de febrero de 2021.
 - Tablón de edictos del Ayuntamiento.

Ante esta información pública, se producen las siguientes alegaciones dentro de plazo, según consta en certificado municipal emitido en fecha 17 de agosto de 2021:

- Alegación de fecha 30-03-2021 presentada por Doña María del Pilar Villalobos Moreno, en representación de Ecologistas en Acción-Castilla-La Mancha.



"ASUNTO: ALEGACIONES CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y LICENCIA MUNICIPAL DE LOS PROYECTOS DE LAS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS ELAWAN ESCUDEROS II, ELAWAN ESCUDEROS III, ELAWAN ESCUDEROS IV, VILLANUEVA UNO y VILLANUEVA II. El pasado 10 de marzo se publicó en el DOCM el anuncio del Ayuntamiento de Torrejoncillo del Rey (Cuenca), sobre la información pública de solicitud de licencia de obras, actividad y calificación urbanística para los proyectos del encabezado. Estos proyectos se someten a información pública previa a la licencia y calificación urbanística sin que el órgano ambiental haya resuelto la declaración de impacto ambiental. Esta resolución puede obligar a la modificación del proyecto, por lo que se deberían repetir ambos trámites; el de información pública de licencia municipal y calificación urbanística. También faltan informes sectoriales determinantes, como los de la Confederación Hidrográfica del Guadiana en lo que respecta a la ocupación de la zona de policía y no afección a la zona de servidumbre. A su vez, aunque se hayan tramitado como proyectos independientes se trata de facto de un único proyecto en el que hay infraestructuras comunes (subestación eléctrica y línea de evacuación de unos 28Km hasta el punto de acometida). Es un proyecto que cubre cerca de 800 Ha con paneles fotovoltaicos en tres municipios, donde tiene lugar en su eje mayor una longitud prácticamente continua de 7 Km de paneles solares. Esto es, se trata de una superficie cohesionada de gran extensión. Esta actuación que ocupa una inmensa superficie sobre suelo rústico de diferentes categorías no parece adecuada que se someta a una simple calificación urbanística, sino que hay figuras de modificación del planeamiento que parecen más adecuadas. Es por ello que esta organización solicita: La paralización de los trámites iniciados, tanto el de calificación urbanística, como el de licencia municipal. La tramitación previa de un instrumento de ordenación territorial más adecuado a la actuación propuesta, tal y como se justifica en el Título III 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."



La citada alegación ha sido informada por la promotora, con fecha 26 de mayo de 2021.

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 agosto de 2021.
4. Informes municipales, de fechas 16, 25 y 26 de agosto de 2021, relativo, entre otras, 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 16 de agosto de 2021, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
6. Resolución de la Dirección General de Transición Energética sobre **Autorización Administrativa Previa y de Construcción** de la instalación solar fotovoltaica denominada "Villanueva II", infraestructuras auxiliares y de evacuación, de fecha 12 de mayo de 2021.
7. Resolución de 23/03/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: "2703/00989. Planta Solar Villanueva II 49,99 MWp" situado en el término municipal de Torrejoncillo del Rey (Cuenca), cuya promotora es Fotovoltaica de Escudero, S.L. Expediente PRO-CU-20-1049. En ella, se indica:
"...Es la razón, por tanto, que pese a ser partes fundamentales del proyecto de la "PSF Villanueva I" (en cuanto a la evacuación de la energía) la "ST Campos del Paraíso 132/30 kV", la línea de evacuación de 132 kV y la "ST Villanueva de los Escuderos Renovables 400/132 kV", las dos primeras se evalúen dentro del expediente de la "PSF Escuderos I" y la tercera sea objeto de una tramitación independiente. No obstante, la viabilidad de la presente PSF "Villanueva I" estará ligada, lógicamente, a la del resto de infraestructuras necesarias para poder evacuar la energía generada."
8. Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 26 de marzo de 2020, para el proyecto de instalación de planta fotovoltaica "Villanueva II" (49,99 MWp) e infraestructuras de evacuación, en el término municipal de Torrejoncillo del Rey (Cuenca), en la que se resuelve informar favorablemente el referido documento técnico y condicionar la ejecución del proyecto de obra de la instalación solar fotovoltaica y la línea de evacuación de media tensión al control y seguimiento arqueológico de carácter extensivo para los movimientos de terrenos (explanaciones, desmontes, zanjeados, etc.) generados para la implantación de todas las infraestructuras, incluyendo las medidas correctoras que en ésta se recogen.
9. Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 5 de noviembre de 2020, en el que se concluye que la actuación no precisa obtener autorización administrativa por parte de esta Confederación, al ubicarse fuera de la zona de policía de cualquier cauce de dominio público hidráulico.
10. Contratos de arrendamiento entre la promotora y los propietarios de los terrenos de fechas 29 de octubre, 11 de diciembre y 20 de diciembre de 2018 y 8 de enero, 25 de marzo y 30 de agosto de 2019.
11. Contrato de cesión contractual, de fecha 26 de noviembre de 2019, entre las cuatro promotoras arrendatarias, por el que se procede al reparto de las diferentes parcelas contratadas, de forma que cada parte se convierta en titular único y exclusivo de los derechos como arrendatario.
12. Contrato de cesión contractual, de fecha 17 de enero de 2020, entre las tres promotoras arrendatarias, por el que se procede al reparto de las diferentes parcelas contratadas, de forma que cada parte se convierta en titular único y exclusivo de los derechos como arrendatario.
13. Autorización para la ocupación del dominio público de los caminos municipales. Obra so-licitud de fecha 11 de noviembre de 2020.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

• **Referencia:** 2703/00989.

• **Titular:** FOTOVOLTAICA ESCUDERO, S.L. CIF: B02595155.

• **Documentación técnica:**

- Proyecto de Ejecución Planta Fotovoltaica Villanueva II 49,99 MWp, (Autor: El ingeniero industrial Enrique Romero Sendino, de noviembre 2019 - v06).

- Anexo de aclaraciones Planta fotovoltaica Villanueva II 49,99 MWp (Autor: El ingeniero industrial Enrique Romero Sendino, de mayo 2020 – v01).

- Anexo de modificación Planta Fotovoltaica Villanueva II 49,99 MWp (Autor: El ingeniero industrial Enrique Romero Sendino, de noviembre 2020 – v01).

• **Características:**

Planta solar fotovoltaica "Villanueva II".

- Ubicación: polígono 502, parcelas 19, 21, 22, 23, 24, 42, 44, 45, 47, 51, 52, 53, 54 y 1004 del término municipal de Torrejoncillo del Rey, de la provincia de Cuenca. X: 530 541,11 - Y: 4 424 981,54.

- Superficie total delimitada por vallado: 89,60 Ha.

- Acceso: El acceso se realiza desde la carretera CU-V-7031, que comunica los municipios de Palomares del Campo y Carrascosa del Campo.

- Módulos fotovoltaicos: Estará compuesto por un total de 92.568 módulos fotovoltaicos de 540 Wp para un total de 49,99 MWp instalados sobre seguidores a un eje.

- Estaciones de potencia: Con finalidad de conversión de CC a AC, y elevación de 650 V a 30 kV, se dispone de 13 estaciones constituidas cada una de ellas por 1 inversor de 3,63 MVA y 1 transformador de 3,63 MVA y 1 estación constituida por 1 inversor de 2,42 MVA y 1 transformador de 2,42 MVA (potencia nominal limitada a 42,27 MW). Las estaciones dispondrán de las celdas de media tensión de protección y de líneas necesarias.

- Líneas de evacuación interiores en 30 kV: Mediante 3 líneas de 30 kV y S/C enterradas directamente en zanja, y longitud total de 14.824 m de líneas, se conectarán los centros de transformación con la ST "Campos del Paraíso" 30/132 kV. Los cables serán AL RHZ1-OL 18/30 kV tipo unipolar, y sección 120-240-400-630 mm² (según tramo).

- Obra civil: Preparación del terreno, zanjas para la instalación del cableado, construcción de viales de acceso e internos, vallado perimetral, cimentaciones de las estructuras de los seguidores, de las estaciones de potencia, zanjas para líneas de media tensión, etc.

- Infraestructuras de evacuación: Se realizará una evacuación conjunta de los proyectos fotovoltaicos, denominados PF Escuderos I, PF Escuderos II, PF Escuderos III, PF Escuderos IV, PF Escuderos V, PF Villanueva, PF Villanueva I y PF Villanueva II, y que se sitúan en las inmediaciones de la implantación. La subestación transformadora Campos de Paraíso 30/132 kV, cuyo



objeto es interconectar las líneas de 30 kV provenientes de las plantas fotovoltaicas Escuderos I, Escuderos II, Escuderos III, Escuderos IV, Escuderos V, Villanueva, Villanueva I y Villanueva II de 49,99 MWp cada una excepto Escuderos V de 39,96 MWp, con la línea de 132 kV que permitirá la evacuación de la energía producida por las plantas fotovoltaicas a la Subestación Villanueva de los Escuderos Renovables 400/132 kV. La ST se localizará en parcela 86 del polígono 504 del TM Torrejuncillo del Rey y la línea aérea eléctrica (132 kV) tendrá su origen en el pórtico de la Subestación Elevadora Campos de Paraíso y finalizará en el pórtico de la Subestación Villanueva de los Escuderos Renovables. La descripción de la línea de evacuación y de la subestación transformadora, así como su evaluación se recoge dentro de la tramitación del PF Escuderos I.

• **Presupuesto total de ejecución material:** 19.170.843 € (proyecto de construcción de FV).

• **Evacuación:** Comunicaciones favorables de contestación de acceso y conexión coordinado a la red de transporte en la subestación Villanueva de los Escuderos 400 kV, de REE de generación renovable.

• **Finalidad:** Producción de energía eléctrica y vertido a la red de transporte.

El PEM (sin IVA) es de 15.843.099 €

Las parcelas en las que se ubica la planta solar fotovoltaica son las siguientes:

Término Municipal	Referencia catastral de la parcela	Superficie parcela (m ²)	Superficie ocupada vallado (m ²)	% ocupada vallado
Torrejuncillo del Rey	16220A50200019	43.802	0,00	0,00
Torrejuncillo del Rey	16220A50200021	29.633	24.321,70	82,076
Torrejuncillo del Rey	16220A50200022	6.421	5.581,04	86,919
Torrejuncillo del Rey	16220A50200023	88.513	82.568,05	93,284
Torrejuncillo del Rey	16220A50200024	68.979	63.913,24	92,656
Torrejuncillo del Rey	16220A50200042	22.175	18.339,15	82,702
Torrejuncillo del Rey	16220A50200044	36.791	32.662,43	88,778
Torrejuncillo del Rey	16220A50200045	39.635	38.101,83	96,132
Torrejuncillo del Rey	16220A50200047	45.689	43.506,91	95,224
Torrejuncillo del Rey	16220A50200051	94.494	87.967,68	93,093
Torrejuncillo del Rey	16220A50200052	11.308	10.466,10	92,555
Torrejuncillo del Rey	16220A50200053	176.888	166.745,19	94,266
Torrejuncillo del Rey	16220A50200054	168.474	156.448,05	92,862
Torrejuncillo del Rey	16220A50201004	178.115	165.428,27	92,877
TOTAL		1.010.917	896.049,64	

Las parcelas por las que discurre la línea eléctrica de media tensión 30 kV de evacuación son las siguientes:

Término Municipal	Núcleo urbano	Polígono	Parcela	Referencia catastral
Torrejoncillo del Rey	Torrejoncillo del Rey	502	9001	16220A50209001
Torrejoncillo del Rey	Torrejoncillo del Rey	502	9003	16220A50209003
Torrejoncillo del Rey	Torrejoncillo del Rey	502	9004	16220A50209004
Torrejoncillo del Rey	Torrejoncillo del Rey	504	0086	16220A50400086
Torrejoncillo del Rey	Torrejoncillo del Rey	504	9002	16220A50409002

Por lo tanto, la superficie total vinculada a la actividad es de 1.010.917 m2.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
<i>Emplazamiento</i>	Planta solar fotovoltaica: polígono 502, parcelas 19, 21, 22, 23, 24, 42, 44, 45, 47, 51, 52, 53, 54 y 1004 del término municipal de Torrejoncillo del Rey. Línea eléctrica: polígono 502 parcelas 9001, 9003 y 9004 y polígono 504 parcelas 86 y 9002 del término municipal de Torrejoncillo del Rey.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	1.010.917 m2 (planta solar fotovoltaica) y la correspondiente al trazado de la línea eléctrica.
<i>Ocupación</i>	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar.

INFORME JURÍDICO.

Descrita 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 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 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 TR LOTAU y así como 37 del RSR.

La alegación obrante no desvirtúa el contenido de la presente resolución, ya que la figura de la calificación urbanística es la prevista legalmente y, asimismo, el expediente cuenta con las pertinentes resoluciones sectoriales.

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, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que otorgue la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto.

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 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 TR LOTAU 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 TR LOTAU y 33 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 5º.- 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 han cumplimentado las siguientes calificaciones condicionadas:

3º.1. C.U. 30/20.

PUNTO 3.1.- EXPTE. 30/20. “PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIONES GANADERAS”, promovido por HNOS. MATAS DE HUERTA, S.L., dentro del término municipal de HUERTA DE LA OBISPALIA (Cuenca).

FECHA DE LA CPOTU: 18 de junio de 2021.

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 los pertinentes informes/autorizaciones de las **CONSEJERÍAS DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**, en materia de cultura, y **SANIDAD**, que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de HUERTA DE LA OBISPALÍA. 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 **Huerta de la Obispalía**, con fecha 26 de agosto de 2021, 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 52/20:

- Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad de fecha 23 de julio de 2021.
- Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 23 de junio de 2021.
- Resolución de Alcaldía de fecha 25 de agosto de 2021, sobre concesión de Licencias de Obras.

PUNTO 6º.- Dar cuenta a la CPOTU de los expedientes finalizados por desistimiento:

Con fecha 16 de octubre de 2019 se ha publicado en el DOCM, el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión de 04/10/2019, relativo a la 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.

Relación de expedientes finalizados:

CALIFICACIONES URBANÍSTICAS:

EXPTE. 2/2021

AMPLIACIÓN DE NAVE EXISTENTE PARA SU NUEVO USO
PROMOTOR: AGROPTIUM DESARROLLOS GLOBALES, S.L.U.
MUNICIPIO: VILLANUEVA DE LA JARA

EXPTE. 8/2021

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CASETA DE POZO Y RESGUARDO DE ANIMALES
PROMOTOR: ASOCIACIÓN ROVAME PROTECCIÓN ANIMAL
MUNICIPIO: VILLANUEVA DE LA JARA

EXPTE. 16/2021

PROYECTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y EJECUCIÓN DE INSTALACIONES DE PLANTA GLP PARA SUMINISTRO AL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS
PROMOTOR: REDEXIS GLP, S.L.
MUNICIPIO: LAS PEDROÑERAS

EXPTE. 21/2021

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE ANTIGUA FÁBRICA DE LANAS POR CAMBIO DE USO A ESTABLECIMIENTO DE TURISMO RURAL
PROMOTOR: JESÚS GIMENO LÓPEZ
MUNICIPIO: PRIEGO

EXPTE. 24/2021

TRANSFORMACIÓN DE SECANO A REGADÍO DE 15,03 HAS DE CULTIVOS HERBÁCEOS
PROMOTOR: FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ GÓMEZ
MUNICIPIO: LAS PEDROÑERAS

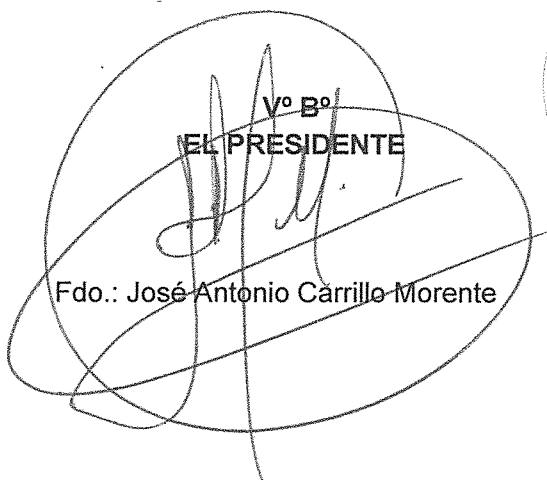
PUNTO 7º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Interviene el Sr. Eduardo Rubio, para manifestar que es imprescindible una reflexión sobre el futuro de las instalaciones fotovoltaicas y eólicas, indicando que sería necesario realizar una planificación territorial que racionalizara su instalación a nivel estructural y supramunicipal, y pregunta si están previstas actuaciones en este sentido.

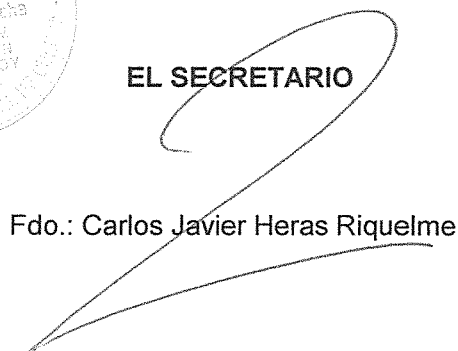
El Presidente de la Comisión explica que efectivamente se trata de un problema complejo, pues además también ha de tenerse en cuenta una perspectiva agraria, pues las instalaciones de este

tipo excluyen la explotación agrícola, dado el rendimiento superior que presentan las primeras. También está el problema de las líneas de evacuación de la energía producida, que también debería racionalizarse a nivel estructural. Informa igualmente que sin perjuicio de que cada Ayuntamiento puede y debe desde su planeamiento armonizar y equilibrar estos intereses, desde una perspectiva supramunicipal, ya a nivel de ordenación del territorio se están estudiando soluciones, pues ha de tenerse en cuenta que muchas de estas instalaciones incluso superar el ámbito regional, extendiéndose al territorio de dos o más comunidades autónomas, lo que hace aún más compleja la solución, pues debería intervenir también en este caso el Ministerio de Transición Ecológica. De cualquier manera, se está estudiando este problema en el ámbito de la ordenación del suelo rústico, y se intentarán adoptar criterios como los que se han implementado por ejemplo en la Comunidad de Madrid.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 10:45 horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.


Vº Bº
EL PRESIDENTE
Fdo.: José Antonio Carrillo Morente




EL SECRETARIO
Fdo.: Carlos Javier Heras Riquelme