



ACTA Nº 4/2022

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las **10:35** horas del día **20 de mayo de 2022**, 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 en Cuenca.

VICEPRESIDENTE:

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

VOCALES:

D. José Miguel Pérez-Cacho Francisco, representante en materia de medio ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

D. Manuel Mourelle 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. Joaquín González Mena, representante de la Excma. Diputación Provincial.

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.

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

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

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

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

D. Sergio Briones Gómez, representante de la Agencia del Agua.

D. Antonio de la Torre Mora, representante en materia de Agricultura de la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

SECRETARIO:

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

Invitados:

Dª Raquel Sanjuan Lozano, Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Fomento.

D. Antonio Torrijos Camacho, Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Fomento

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el **Acta 3/2022** correspondiente a la sesión celebrada el día **19 de abril de 2022** cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes, con las indicaciones manifestadas en el anterior párrafo.

PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLALPARDO (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Con fecha de entrada 26 de marzo de 2021 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Villalpardo 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, por Resolución de Alcaldía de fecha 20 de noviembre de 2018, acuerda someter la Modificación Puntual nº2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, a los siguientes trámites:

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

- D.O.C.M. nº 251 27-12-2018.
- Periódico "El Día de Cuenca " 19-12-2018.
- Tablón de Edictos y en la página www.

Certificado municipal de fecha 1 de febrero 2019, según el cual no se han presentado alegaciones.





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

Se solicitan los siguientes informes con fecha **18 de diciembre de 2018**, según informe municipal de 1 de febrero de 2019:

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

Informes recibidos:

- 
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo. Servicio de Industria y Energía. 15-03-2019.
 - Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Protección Ciudadana. 05-04-2019.
 - Consejería de Bienestar Social.
Accesibilidad: 11-01-2019.
 - Consejería de Fomento.
 - Urbanismo. 17-01-2019.



- Agencia del Agua.: 22-02-2019. "... se informa favorablemente la modificación nº 2 del PDSU de Villalpardo".

- Dirección General de Carreteras y Transportes. 07-03-2019. "A tenor de lo anterior, en relación a carreteras autonómicas, **esta Dirección General informa favorablemente la Modificación Puntual nº 2 del PDSU de Villalpardo** (Cuenca)."

- Consejería de Educación Cultura y Deportes.

Cultura: 01-10-2018. "Informar favorablemente el referido proyecto; advirtiendo no obstante, que en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al patrimonio cultural del municipio, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo a los elementos patrimoniales y ámbitos de protección y prevención, registrados en el Documento de Protección de Patrimonio Cultural remitido por el órgano superior al ayuntamiento de Villalpardo en fecha 6 de junio de 2008 (Expte. Cultura 070471)."

Educación: 16-01-2019.

- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Resolución de la Dirección Provincial de fecha 14 de noviembre de 2018: "...resuelve que el plan denominado "Modificación Puntual N° 2 PDSU Villalpardo (Exp. PLA-CU-18-0025)", no necesita someterse a una Evaluación

Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente Informe Ambiental Estratégico”.

- Confederación Hidrográfica del Júcar. 28-09-2018.

C) Dictamen de municipios colindantes.

El Ayuntamiento lo solicita con fecha 18 de diciembre de 2018, a los siguientes municipios: Graja de Iniesta, Minglanilla, Villarta e Iniesta.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Villalpardo de fecha 12 de febrero de 2019.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 25 de marzo de 2019 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 y urgente, celebrado el 25 de marzo de 2021 y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva, según certificado municipal de 26 de marzo de 2021.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, **con fecha 26 de marzo de 2021** y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento:

- Requiere al Ayuntamiento de Villalpardo que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escrito de fecha 9 de abril de 2021, donde se indicaba la tramitación que debía seguirse:

Ahora bien, dicho todo lo anterior, desde el trámite de Información Pública, hasta la aprobación inicial, el documento ha sufrido modificaciones sustanciales, resultando que el documento que fue objeto de Información pública, procede, en aras del cumplimiento de la normativa urbanística, y en especial del derecho de información de los ciudadanos la siguiente tramitación:

1.- El equipo redactor tiene que completar en forma y fondo un documento que recoja todas las observaciones realizadas, tanto de las urbanísticas, como del resto de las sectoriales.

2.- Sólo, en ese momento, el equipo redactor, presentará la modificación al Ayuntamiento. Este la someterá a un nuevo trámite de Información Pública (DOCM, periódico, tablón de anuncios) por el plazo de un mes para que puedan formularse alegaciones.

3.- Simultáneamente someterá el expediente a consulta de las Administraciones, en su caso, ya que ellas informaron un documento con diferentes objetos.

4.- Transcurrido el plazo de Información Pública y el de consultas, y en el caso de que se hayan producido alegaciones, estas serán informadas y resueltas en forma.

5.- Concluido el trámite anterior, el pleno del Ayuntamiento, debe proceder a la aprobación inicial de la modificación y remitirlo a la Consejería de Fomento para su aprobación definitiva, dos ejemplares del proyecto debidamente diligenciados y sellados, junto con el



expediente completo para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital.

El Ayuntamiento de Villalpardo, con fecha **7 de febrero de 2022**, atiende los requerimientos y aporta el proyecto completo de la Modificación Puntual nº 2, debidamente diligenciada y sellada y la siguiente documentación:

Información pública por el plazo de un mes, en:

- DOCM nº 159 19-08-2021.
- Periódico "Voces de Cuenca": 06-08-2021.

Certificado municipal de fecha 18 de enero 2021, según el cual no se han presentado alegaciones.

Informes de los distintos Departamentos y órganos de las Administraciones

Se solicitan los siguientes informes con fecha **10 de agosto de 2021**, que son emitidos por las mismas en sentido favorable con fechas

- Consejería de Bienestar Social, 6 de octubre de 2021
- Consejería de Sanidad, 24 de enero de 2022
- Consejería de Fomento, 13 de agosto de 2021
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes, 4 de febrero y 30 de marzo de 2022.
- Consejería de Desarrollo Sostenible. Resolución de 6 de enero de 2022 de la Delegación Provincial por la que se emite el informe ambiental estratégico (DOCM nº 10 de 17-01-2022).
- Servicio de Industria y Energía, 3 de febrero de 2022
- Agencia del Agua, 11 de agosto de 2021
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, 20 de enero de 2022
- Confederación Hidrográfica del Júcar, 29 de diciembre de 2021.

Informe de municipios colindantes.

El Ayuntamiento lo solicita con fecha 10 de agosto de 2021, a los siguientes municipios: Graja de Iniesta, Minglanilla, Villarta e Iniesta.

Aprobación Inicial

Según certificado de 5 de febrero de 2022, en Pleno, Sesión extraordinaria y urgente de fecha 5 de febrero de 2022.

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, **con fecha 7 de febrero de 2022** y precisando el expediente informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, de conformidad con los artículos 39.3 TRLOTAU y 120.5 del RPLOTAU, con fecha 11 de febrero de 2022, se remite el expediente completo a la Consejería de Fomento.

En sesión celebrada en fecha 28 de marzo de 2022, **la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo** acordó por unanimidad: *"INFORMAR FAVORABLEMENTE la innovación de las zonas verdes propuestas, al considerar motivada la misma y justificado el cumplimiento de los estándares de calidad y de los sistemas generales de zonas verdes exigidos por la normativa vigente"*.

El Consejo Consultivo con fecha 21 de abril de 2021 emitió el siguiente Dictamen: *"Informar favorablemente el expediente innovador del planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Villalpardo (Cuenca), relativo a la modificación puntual nº 2, de su Plan de Delimitación de Suelo Urbano, que comporta alteración de las zonas verdes y espacios libres contemplados en el mismo."*

La Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, con fecha 3 de mayo de 2022, 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.

2 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

Antecedentes

Población: 993 habitantes según el padrón municipal de habitantes de 2021.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de noviembre de 2009, y Modificación puntual nº 1 aprobada definitivamente con fecha 21 de diciembre de 2015.

Objeto: La modificación puntual plantea varios objetos:

- En primer lugar, plantea la desclasificación de 221.669,87 m² de Suelo Urbano de Reserva, que pasarán a clasificarse como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

Este primer objeto supone también la supresión de dos zonas verdes proyectadas en SUR (DV-J-2 y DV-AJ-08), así como la disminución de la reserva educativa DEDU-14, pasando de 4.709,17 m²s a 2.479,93 m²s.

Se plantea, asimismo, la creación de dos nuevas zonas verdes DV J5 A y B, en SUR, para mantener la proporción de dotaciones públicas y cumplir con la reserva de sistemas generales de zonas verdes.

Por otro lado, se modifica la ubicación de la ZOU-I, puesto que al realizar la eliminación del SUR colindante no presentaba continuidad con el suelo urbano.



- En segundo lugar, se modifica la calificación de la zona verde DV-J-1 pasando a equipamiento DSA 17, puesto que existe un equipamiento en dicha parcela que se edificó con anterioridad a la aprobación del PDSU que la calificó como zona verde.
- En tercer lugar, en Suelo Urbano Consolidado se modifica el ámbito del espacio libre DV-EL11, calificando parte de éste como superficie lucrativa de uso residencial, tal y como se recogía en el planeamiento anterior.
- Se plantea la subsanación de errores detectados en las superficies de determinadas manzanas en el PDSU.
- Por último, se subsana un error detectado en el límite de ocupación en el suelo urbano consolidado industrial en el PDSU para el cálculo de la edificabilidad.

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

Ámbito de actuación:

El ámbito de la presente modificación comprende, en Suelo Urbano, las Zonas de Ordenación Urbanística ZOU-1 "Zona Histórica", ZOU-2 "Zona de Ampliación", ZOU-3 "Zona Residencial Unifamiliar" y ZOU-I "Zona Industrial", afectando tanto al Suelo Urbano Consolidado como al Suelo Urbano de Reserva.

Asimismo, las modificaciones planteadas afectan al Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, Cultural y de Infraestructuras.

Objetivos de la MP:

La presente modificación se plantea varios objetos que se desarrollan a continuación:

1. Cambio de "Suelo Urbano de Reserva a "Suelo Rústico"

De acuerdo con los problemas y necesidades a satisfacer detectados, la Modificación Puntual pretende resolver un problema de exceso de Suelo Urbano de Reserva definido en el PDSU, pasando dicho Suelo a ser Suelo Rústico.

Se ha producido una modificación moderada de carácter demográfico, reduciéndose la población en estos últimos años. Por lo tanto, de acuerdo con la evolución de la población que se ha producido desde la aprobación del PDSU, en el año 2009, no hace previsible

que en el horizonte del PDSU sea necesario el SUR que se recoge en el PDSU, por lo que se plantea su reducción.

La presente Modificación Puntual se ajusta a los principios de desarrollo sostenible recogidos en las legislaciones vigentes, y se pretende resolver verdaderas y reales necesidades de suelo residencial o industrial en el municipio de Villalpardo.

Por lo tanto, para la realización de la Modificación Puntual se ha planteado el criterio de mantener las zonas de SUR donde ya se localizan viviendas consolidadas y terminar las zonas dotacionales del entorno, y eliminar el SUR de las zonas que actualmente se encuentran sin desarrollar.

La Modificación Puntual que se pretende realizar del PDSU, reduce la superficie dedicada a Suelo Urbano de Reserva en su ZOU-2 dedicada a zona de ampliación, en su zona ZOU-3 dedicada a vivienda residencial unifamiliar; y también la superficie dedicada a uso industrial ZOU-I. La superficie total de suelo urbano de reserva que se reduce es de 221.669,87 m².

ZONA	PDSU		MP		Diferencia	
	SUC (m ² s)	SUR (m ² s)	SUC (m ² s)	SUR (m ² s)	SUC (m ² s)	SUR (m ² s)
ZOU-1: Zona Histórica	73.850,23	0,00	73.850,23	0,00	0,00	0,00
ZOU-2: Zona Ampliación	287.552,36	11.033,38	287.552,36	24.036,97	0,00	+13.003,59
ZOU-3: Residencial unifamiliar	46.382,47	274.765,62	46.382,47	50.613,87	0,00	-224.151,75
ZOU-I: Industrial	12.290,38	24.031,56	12.290,38	13.509,85	0,00	-10.521,71
TOTAL	420.075,44	309.830,56	420.075,44	88.160,69	0,00	-221.669,87

Tabla 1. Superficies Suelo Urbano PDSU y Modificación Puntual por ZOU,s

El nuevo Suelo Rústico se calificará como Suelo Rústico de Reserva y en las zonas del ámbito de protección arqueológica A1 y A3, y vía pecuaria como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno, de la siguiente forma:

			PDSU (m²)	MP (m²)	Diferencia (m²)
SUELO RÚSTICO DE RESERVA			15.125.371,37	15.224.924,23	+99.552,86
SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN	SRNUEP-A: PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO	SRNUEP-AN: PROTECCIÓN NATURAL	1.386.779,88	1.386.779,88	+0,00
		SRNUEP-AA: PROTECCIÓN AMBIENTAL	4.867.760,11	4.944.562,68	+76.802,57
		SRNUEP-AC: PROTECCIÓN CULTURAL	5.726.203,93	5.766.893,76	+40.689,83
	SRNUEP-EP: PROTECCIÓN ESTRUCTURAL FORESTAL		3.605.605,88	3.605.605,88	0,00
	SRNUEP-I: PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	SRNUEP-II: PROTECCIÓN DE INFRAEST.	411.702,69	416.327,30	+4.624,61
		SRNUEP-IE: PROTECCIÓN DE EQUIPAMIENTOS E INSTALACIONES	4.022,31	4.022,31	0,00
	TOTAL SRNUEP		16.002.074,80	16.124.191,81	+122.117,01
SUELO RÚSTICO			31.127.446,17	31.349.116,04	+221.669,87

2. Disminución de la reserva educativa



Dada la reducción de suelo Urbano de Reserva, también se reduce la superficie dedicada a equipamiento educativo, y que se encuentra localizada dentro del Suelo Urbano de Reserva, dado que la población prevista se reduce considerablemente y no se considera necesaria, el DEDU-14 pasa de 4.709,17 m² a 2.479,93 m².

La superficie que se reduce de reserva educativa pasa a ser suelo destinado a suelo residencial en la misma cantidad.

	Superficie PDSU	Superficie MP	Diferencia
DEDU-14	4.709,17 m ²	2.479,93 m ²	-2.229,24 m ²

3. Supresión de las zonas verdes DV-J-2 y DV-AJ-08

La Modificación Puntual también comporta una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, puesto que se eliminan dos zonas verdes que estaban incluidas en Suelo Urbano de Reserva: J2 de 1.478,74 m² y AJ8 de 598,39 m². Al eliminar las zonas colindantes residenciales no tiene sentido mantenerlas.

La superficie que se reduce de zonas verdes pasa a ser suelo rústico en la misma cantidad.

	Superficie PDSU, en SUR	Superficie MP, en SUR	Diferencia
J2	1.478,74 m ²	0,00 m ²	-1.478,74 m ²
AJ8	598,39 m ²	0,00 m ²	-598,39 m ²
Total	2.077,13 m ²	0,00 m ²	2.077,13 m ²

4. Creación de dos nuevas zonas verdes DV J5 A y DV J5 B

Se incorporan dos nuevas zonas verdes denominadas J5A y J5B, para cumplir con la reserva de Sistemas Generales de zonas verdes, utilizando suelo definido en el PDSU como Suelo Rústico y definiéndolo en la presente Modificación Puntual como SUR. Es necesaria esta modificación de Suelo Rústico debido a que una superficie de este tamaño no es posible definirla dentro del SUC o SUR del PDSU vigente.

	Superficie PDSU, en SUR	Superficie MP, en SUR	Diferencia
J5A	0,00 m ²	9.249,09 m ²	+9.249,09 m ²
J5B	0,00 m ²	3.807,37 m ²	+3.807,37 m ²
Camino	0,00 m ²	2.036,87 m ²	+2.036,87 m ²
Total	0,00 m ²	15.093,33 m ²	+15.093,33 m ²

La superficie que se amplía de zonas verdes pasa a ser SUR en vez de suelo rústico en la misma cantidad.

5. Cambio de calificación de la zona verde DV-J-1 que pasa a equipamiento DSA-17 y DEIS-18.

En cuanto al cambio de uso de la zona verde J1 a equipamiento hay que indicar que el PDSU se aprobó en el 2009 y el equipamiento se edificó en el año 2006 (por lo que no

debería haberse calificado como zona verde). Se aporta documentación acreditativa certificado municipal y documentos del proyecto de ejecución.

Con la presente modificación se pretende actualizar el documento a la realidad actual, tanto del centro asistencial como del Centro de Transformación.

	Superficie PDSU	Superficie MP	Diferencia
DV J1	1.936,09 m ²	0,00 m ²	-1.936,09 m ²
DSA 17	0,00 m ²	1.922,83 m ²	+1.922,83 m ²
DEIS 18	0,00 m ²	13,26 m ²	+13,26 m ²
Total	1.936,09 m ²	1.936,09 m ²	0,00 m ²

6. Cambio de calificación del espacio libre DV-EL-11 a suelo lucrativo

Se realiza una modificación del PDSU en el ámbito del "DV-EL11" definida en el PDSU, como no cumple las condiciones mínimas de accesibilidad, no se contabilizó como zona verde sino como viario.

Se pretende su calificación como suelo lucrativo de uso residencial, como se encontraba recogido en el planeamiento anterior al PDSU vigente, en la parte accesible desde el viario actual. Además, se actualiza la delimitación del EQUI-4 (nueva denominación DEIS 18), para adaptarlo a la realidad actual.

Se realiza una pequeña modificación de la rotonda, aumentando su superficie, con lo que hay un aumento de viario de 7,84 m².

Se ha detectado que en la medición de 6.254,95 m² del EL 11 del PSDU, estaban incluidos los 3,09 m² del EQUI-4 antiguo, por lo que se regulariza, y se reduce la medición de los 3,09 m². Esta superficie estaba incluida exclusivamente como parte del espacio libre, y no como viario.

El equipamiento DEIS 18 es de carácter privado al tratarse de un Centro de Transformación.



	Superficie PDSU (m ²)	Superficie MP (m ²)	Diferencia (m ²)
DEIS-2	1.482,66	1.482,66	0,00
DV EL 6	531,56	531,56	0,00
DV EL 11	6.254,95	5.727,43	-527,52
DV EL 12	284,41	284,41	0,00
R17	738,83	738,83	0,00
R143	219,67	219,67	0,00
R144	0,00	500,89	500,89
R38	170,73	170,73	0,00
DEIS 18 (en PDSU EQUI-4)	3,09	32,05	28,96
J1/ DSA 17	1.936,09	1.922,83	-13,26
Ampliación de viario en rotonda	0,00	7,84	7,84
Error en PDSU medición EL 11	0,00	3,09	3,09
Total	11.621,99	11.621,99	0,00

7. Modificación de la ubicación del suelo de la ZOU-I

Al realizar la eliminación de SUR en la zona suroeste del casco urbano, se queda aislada la zona industrial que plantea el PDSU, por lo que para mantener la continuidad de la ZOU IN con el resto del SUR, se modifica su ubicación, y de esta forma se cumple con el artículo 111 del RP LOTAU.

	Superficie PDSU	Superficie MP	Diferencia
ZOU-I (SUR)	24.031,56 m ²	13.509,85 m ²	-10.521,71 m ²

8. Subsanación de errores detectados en las superficies de determinadas manzanas en el PDSU

Se ha procedido a revisar la superficie de las manzanas definidas en el PDSU vigente y se ha comprobado que existen algunos errores de medición, por lo que se ha procedido al reajuste de su cantidad adaptándolo a la realidad, sin modificar la alineación reflejada en los planos puesto que es un error al trasladar la superficie a los textos del PDSU.

Se han modificado las siguientes superficies:

1.- Equipamiento DE CU DE SC 10, en ZOU-1, en SUC, la manzana mantiene la alineación dibujada en los planos únicamente se actualiza la superficie de la manzana:

	Superficie PDSU	Superficie MP	Diferencia
DE CU DE SC 10	1.188,19 m ²	1.191,75 m ²	+3,56 m ²
Total	1.188,19 m²	1.191,75 m²	+3,56 m²

2.- Manzanas 45 y 46 en ZOU-1, en SUC, la manzana mantiene la alineación dibujada en los planos únicamente se actualiza la superficie de la manzana:

	Superficie PDSU	Superficie MP	Diferencia
Manzana 45	2.477,28 m ²	2.473,37 m ²	-3,91 m ²
Manzana 46	2.359,95 m ²	2.339,95 m ²	-20,00 m ²
Total	4.837,23 m²	4.813,32 m²	-23,91 m²

3.- Manzanas 23, 85 y 93 en ZOU-2, en SUC, la manzana mantiene la alineación dibujada en los planos únicamente se actualiza la superficie de la manzana:

	Superficie PDSU	Superficie MP	Diferencia
Manzana 23	2.734,39 m ²	2.738,57 m ²	+4,18 m ²
Manzana 85	1.639,33 m ²	1.641,63 m ²	+2,30 m ²
Manzana 93	2.604,50 m ²	2.607,68 m ²	+3,18 m ²
Total	6.978,22 m²	6.987,88 m²	+9,66 m²

4.- Manzana R13 en ZOU-3, en SUC, la manzana mantiene la alineación dibujada en los planos únicamente se actualiza la superficie de la manzana:

	Superficie PDSU	Superficie MP	Diferencia
Manzana 13	1.135,63 m ²	1.101,96 m ²	-33,67 m ²
Total	1.135,63 m²	1.101,96 m²	-33,67 m²

Como se puede observar, se produce una variación de superficie de manzanas edificables y aumenta en la misma cantidad la superficie de viario.

	Superficie PDSU	Superficie MP	Diferencia
DE CU DE SC 10	1.188,19 m ²	1.191,75 m ²	+3,56 m ²
Manzana 45	2.477,28 m ²	2.473,37 m ²	-3,91 m ²
Manzana 46	2.359,95 m ²	2.339,95 m ²	-20,00 m ²
Manzana 23	2.734,39 m ²	2.738,57 m ²	+4,18 m ²
Manzana 85	1.639,33 m ²	1.641,63 m ²	+2,30 m ²
Manzana 93	2.604,50 m ²	2.607,68 m ²	+3,18 m ²
Manzana 13	1.135,63 m ²	1.101,96 m ²	-33,67 m ²
Viario	0,00 m ²	+44,35 m ²	+44,35 m ²
Total	14.139,27 m²	14.139,27 m²	0,00 m²

9. Subsanación de error detectado en el límite de ocupación en el suelo urbano consolidado industrial en el PDSU, para el cálculo de la edificabilidad.

Durante la redacción de la presente Modificación se ha detectado un error en el porcentaje de ocupación aplicado por el PDSU al suelo urbano consolidado industrial, por lo que se procede a subsanar el error detectado, para que sea el mismo porcentaje indicado en las ordenanzas del PDSU.



	Superficie PDSU	Superficie MP	Diferencia
Superficie I1 (m2s)	10.909,26	10.909,26	0,00
Edificabilidad I1 (m2t)	10.909,26 (100%)	8.727,41 (80%)	-2.181,85

También se incluye entre los objetivos fijados por la modificación la obtención de vías y espacios públicos accesibles a todas las personas incluso las personas con alguna discapacidad, limitación o movilidad reducida, la consecución de igualdad de oportunidades y no discriminación en cuanto a los servicios públicos y el cumplimiento de la legislación vigente sobre accesibilidad, igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad.

El resumen comparativo de las características del ámbito por ZOUs es el siguiente:

ZOU	Superficie PDSU (m ²)	Superficie MP (m ²)
ZOU-1: Zona Histórica	73.850,23	73.850,23
ZOU-2: Zona de Ampliación	298.585,74	311.589,33
ZOU-3: Zona Residencial Unifamiliar	321.148,09	96.996,34
ZOU-I: Zona Industrial	36.321,94	25.800,23
TOTAL	729.906,00	508.236,13

Tabla 7. Superficies ZOU,s PDSU y Modificación Puntual

ZOU	Edificabilidad PDSU (m ² t)	Edificabilidad PDSU incluidos en el cálculo los SSGG (m ² t/m ² s)	Edificabilidad PDSU sin incluir en el cálculo los SSGG (m ² t/m ² s)	Edificabilidad MP (m ² t)	Edificabilidad MP incluidos en el cálculo los SSGG (m ² t/m ² s)	Edificabilidad MP sin incluir en el cálculo los SSGG (m ² t/m ² s)
ZOU-1: Zona Histórica	102.443,76	1,3872	1,4822	102.395,94	1,3865	1,4816
ZOU-2: Zona de Ampliación	348.085,94	1,1658	1,2719	347.958,43	1,1167	1,2717
ZOU-3: Zona Residencial Unifamiliar	316.896,60	0,9868	1,0470	94.952,30	0,9789	1,0348
ZOU-I: Zona Industrial	24.027,82	0,6615	0,6741	14.845,33	0,5754	0,5968

Tabla 8. Edificabilidades ZOU,s PDSU y Modificación Puntual

Las superficies por usos son las siguientes:

USO	PDSU SUC (m ² s)	PDSU SUR (m ² s)	MP SUC (m ² s)	MP SUR (m ² s)
Suelo de Uso Residencial	281.946,15	178.540,11	282.399,13	33.599,03
Suelo de Uso Industrial	10.909,26	16.398,20	10.909,26	7.647,40
Suelo Dotacional	127.220,03	114.892,25	126.767,05	46.914,26
TOTAL	420.075,44	309.830,56	420.075,44	88.160,69

Tabla 9. Superficies por usos PDSU y Modificación Puntual

En conclusión, con el conjunto de los diferentes objetos planteados en la Modificación Puntual, no se incrementa el número de viviendas ni el número de habitantes previstos en el Plan de Ordenación Municipal, sino que se reducen, pasando de 1.435 viviendas y 4.018 habitantes previstos en el PDSU, a 1.045 viviendas y 2.926 habitantes tras la Modificación Puntual.

La edificabilidad se reduce en todas las ZOUs respecto a la prevista en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

INFORME

El planeamiento vigente en Villalpardo es un Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de noviembre de 2009.

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

El expediente de Modificación Puntual se ha tramitado conforme al TR LOTAU, tanto en procedimiento, como en contenido. En especial, se ha dado cumplimiento a los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del RPLOTAU, obrando los pertinentes informes y dictámenes de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

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 nº2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalpardo (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).
Cuenca, 20 de mayo de 2022

PUNTO 3º. - EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 26 DE LA REV. NN.SS. DE TARANCÓN (CUENCA), PARA INFORME POR LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

En relación el expediente que se están tramitando referente a la Modificación Puntual nº 26 de la REV.NN.SS. de Tarancón (Cuenca), remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 27 de abril de 2022, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b)



del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

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.

ESTUDIO TÉCNICO

Antecedentes:

La Modificación Puntual n.º 22 de las NN.SS. de Tarancón fue aprobada por la CPOTyU 6/2015 en fecha 21/12/2015, su objetivo fue la modificación del articulado correspondiente a la Ordenanza de uso INDUSTRIAL OR 6 encaminado a mejorar las condiciones de aprovechamiento superficial y volumétrico de las edificaciones industriales para adecuarlas a las necesidades reales de las actividades que se desempeñan actualmente en el municipio. Las innovaciones afectaron a la ordenanza en los siguientes aspectos:

- a) Modificación de las condiciones de retranqueos de la edificación a linderos laterales.
- b) Modificación de las condiciones de retranqueo de la edificación a alineación oficial.
- c) Modificación de las condiciones de altura máxima de la edificación.

Estos cambios no supusieron alteración de los parámetros de edificabilidad previstos en la ordenanza vigente.

Ámbito de actuación:

El ámbito de actuación de la presente MP n.º 26 de las NN.SS. de Tarancón comprende los suelos calificados en las Normas Subsidiarias de Tarancón como INDUSTRIAL OR-6.

Objetivo de la MP:

El objetivo de la innovación que se propone es la modificación del articulado correspondiente al uso INDUSTRIAL OR 6 encaminado a mejorar las condiciones de aprovechamiento superficial y volumétrico de las edificaciones industriales para adecuarlas a las necesidades reales de las actividades que se desempeñan actualmente en el municipio, a las nuevas normativas existentes en edificación y al nuevo carácter que presenta la Avenida Adolfo Suárez (antigua CN-III), tras su remodelación. Las innovaciones afectan a la ordenanza, en los siguientes aspectos:

- a) Modificación de las **determinaciones de parcela**. Concretamente:

Condiciones estéticas del vallado.

- b) Modificación de las **determinaciones de la edificación**. Concretamente:

Altura libre de pisos.

Morfología de cubiertas.

- c) Modificación de las **determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo**. Concretamente:

Regularización del uso Terciario Comercial en todas sus categorías como COP-1 compatible compartido y COP-2 compatible en edificio exclusivo.

Lo que de forma lógica implicaría la supresión de las cláusulas "(2) Sólo productos al servicio directo del propio polígono industrial con una superficie máxima de venta de 100m²" y "(3) Compatible en estación de servicio utilizada como COP-2."

Estos cambios no suponen alteración de los parámetros de edificabilidad previstos en las ordenanzas vigentes.

Propuesta de la Modificación:

El objeto de esta innovación de planeamiento es la modificación de las ordenanzas tipológicas vigentes correspondientes al USO INDUSTRIAL OR 6. A continuación se relacionan las nuevas consideraciones en la ordenanza propuesta.

Art. 5.7. Industrial: OR-6.

2.-Determinaciones de parcela.

d) Vallado de parcela. - Se deben de realizar el vallado del frente de parcela sobre la alineación oficial siendo la solución mínima más sencilla a utilizar, una fábrica de un pie de bloque, ladrillo, hormigón, etc. Coronado de zócalo de protección de hormigón lavado con babero en ambas caras, con una altura conjunta máxima de 0,90 m. Sobre el muro podrá disponerse valla de cerrajería transparente hasta una altura total máxima de 2,20 m.

Para el vallado de los linderos laterales de parcela deberá realizarse, como solución mínima más sencilla a utilizar, con valla de malla metálica trenzada, sobre mástiles de tubo de acero cada 7 metros sobre zapatas de hormigón enterrado.

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 siguientes:

ALTURA LIBRE DE PLANTAS

	Máxima	Mínima
Planta baja	- m.	3,50m.(*)
Resto de plantas	3,00 m.(*)	2,65 m.(*)
Sótano y semisótanos	3,50 m.	3,00 m.

(*) Este valor se podrá modificar lo estrictamente necesario para el correcto funcionamiento de la actividad industrial al amparo de lo establecido en el apartado anterior siendo siempre igual o superior a 2,50 m y podrá reducirse a dos metros diez centímetros (2,10 m) en las zonas de almacén, servicios sanitarios y dependencias que no se utilicen permanentemente por personal o público.

d) Cubiertas. - Las cubiertas podrán ser inclinadas, en cuyo caso la altura a cumbrera no podrá superar los 12,50 m, o planas, sin más limitación que la que les imponga la normativa sobre edificación vigente.

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



CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE LA ORDENANZA OR-6

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Dotacional	Asistencial		*
	Cementerio y funerario		*
	Deportivo		*
	Docente		*
	Religioso		*
	Sanitario	COP-1 S-3	* S-1-2-4
	Servicio administrativo	COP-1 A-2-4-5-6	A-1-3
	Sociocultural		*
Infraestructuras		COP-1-2	
Productivo	Almacén y taller	COM	
	Industrial	CAR	
	Terciario industrial		*
Red viaria y comunicaciones	Aparcamiento/garaje	COP-1-2 AP-1-2-3 (1)	
	Estación autobuses	COP-2	
	Estación FFCC		*
	Estación de servicio	COP-2	
Residencial multifamiliar			*
Residencial unifamiliar			*
Terciario	Comercial	COP-1-2 C-1-2-3-4	*
	Espectáculos		*
	Bares de copas y discotecas		*
	Hotelero		*
	Hostelería	COP-2	
	Oficinas	COM	*
Zonas verdes		COP-1-2	

CAR: Característico

COP-1: Compatible compartido

COP-2: Compatible en edificio exclusivo

COM: Complementario

*: Prohibido

(1) AP-3 cubierto.

Documentación:

La documentación presentada comprende:

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

CONSIDERACIONES.

Sin perjuicio de los requerimientos que puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras administraciones u organismos, se realizan las siguientes observaciones.

Respecto al Objeto y Contenido de la Modificación:

En primer lugar, respecto al punto 4 (determinaciones de la edificación), apartado a) (altura libre de pisos), reseñar que, por un lado, debe mantenerse la situación vigente correspondiente a la altura máxima para el resto de plantas fijada en 3,00 m, con su correspondiente (*), es decir, se mantendrá esta llamada con las condiciones fijadas para este parámetro según la MP nº 22 de las NN.SS. Tarancón.

En este sentido, deberá efectuarse otra llamada (**) para las alturas libres mínimas que pretende modificar la actual MP nº 26 de las NN.SS. de Tarancón. En cuanto al contenido actual introducido, señalar que el mismo deberá completar su justificación con el cumplimiento tanto de los apartados b) y c) del art. 2.1.4 (altura de plantas o pisos y elementos colgados) de las Normas Urbanísticas Generales de las NN.SS. de Tarancón, como con el cumplimiento del CTE.

Por otro lado, para el mismo punto, en esta ocasión en lo referente al apartado d) (cubiertas), parece que se pretende eliminar la pendiente establecida para cubiertas inclinadas y el zócalo de protección de las cubiertas planas; en este sentido, para las cubiertas inclinadas, se fija una altura a cumbrera de 12,50 m., situación que choca o no queda clara con lo establecido en la misma Ordenanza para el punto 3 (determinaciones de volumen) apartado c) (altura máxima de la edificación) y que deberá clarificarse y justificarse exhaustivamente, debiéndose justificar también el cumplimiento de los parámetros establecidos en el art. 4.3.1 (medición) del apartado 4.3 (alturas) de las Normas Urbanísticas Generales de las NN.SS. de Tarancón. Además, deberá efectuarse reseña también a la justificación del cumplimiento de los parámetros del CTE en relación a estas consideraciones.

Por último, señalar que la presente MP nº 26 de la REV.NN.SS. de Tarancón no incorpora Documento de Refundición, el cual deberá aportarse con la debida refundición de la Ordenanza Industrial OR-6.

Respecto al Documento presentado:

Se considera que existen las siguientes incorrecciones e indeterminaciones en el Documento:

MEMORIA INFORMATIVA:

En primer lugar, para el punto 1 (marco normativo), dentro del apartado 1.1 (legislación aplicable), para lo referente a Normativa Autonómica, Urbanismo, deben incorporarse las últimas actualizaciones o modificaciones del TR LOTAU, con referencia al Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, a la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas y a la Ley 1/2022, de 14 de enero, de Medidas Tributarias y Administrativas de Castilla La Mancha.

En este mismo apartado, debe sustituirse la referencia a la Orden de 31/03/2003, 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, por 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.



También para este apartado, en lo correspondiente a Normativa Estatal, Carreteras, debe sustituirse la referencia a la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

En lo referente a Urbanismo, se sustituirá el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

En general, la normativa vigente debe revisarse en su totalidad, amén de la indicada en los párrafos anteriores (aguas de Castilla-La Mancha, ferrocarril, medio ambiente, etc.).

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Para el apartado 3.1 (ordenanzas tipológicas), aparte de las consideraciones de objeto y contenido de este informe, que deberán recogerse debidamente, en lo referente al punto 5 (determinaciones sobre el uso y destino de la edificación y el suelo) y su tabla final, deberán eliminarse los asteriscos correspondientes a usos prohibidos del uso global terciario que han sido variados por la presente MP, tal y como se realiza en el documento correspondiente a Normas Urbanísticas.

En cuanto al punto 4 (justificación del cumplimiento de normativas específicas) de la Memoria Justificativa, deberá aportarse justificación del cumplimiento del CTE en relación a las modificaciones propuestas.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Tan solo incidir en las consideraciones de objeto y contenido de este informe, las cuales deberán ser debidamente tenidas en cuenta.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

No se aporta este documento, deberá aportarse con la debida refundición de la Ordenanza Industrial OR-6.

COMPETENCIA

El Decreto 235/2010, de 30-11-2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, dispone en su artículo 10.1.a):

Artículo 10. De las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Dentro de las competencias de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en materia de ordenación territorial y urbanística, corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo:
 - a) Informar, en las diferentes fases de concertación, los Planes de Ordenación Municipal y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano de los municipios de 10.000 hasta 20.000 habitantes de derecho, así como sus revisiones y modificaciones.

CONCLUSIÓN

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 la emisión del informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas, en el sentido de que todos

los documentos de la modificación deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe y las modificaciones que sufra el tras esta fase de información pública y concertación interadministrativa deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, dos ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el Expediente completo para su Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte gráfico y escrito como informático.

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

PUNTO 4.1. – EXPEDIENTE 18/21, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA “VALLADO PERIMETRAL DE PARCELAS”, PROMOVIDA POR D. AGUSTÍN CARRETERO PICAZO EN LA LOCALIDAD DE VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA).

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

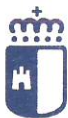
ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 28 de diciembre de 2021 tiene entrada en el registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito remitido por el Ayuntamiento de Villanueva de la Jara, donde se pone en conocimiento que por ese Ayuntamiento se está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando el informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo.- Revisada la documentación se comprueba que el expediente está completo.

La documentación que consta en el expediente es la siguiente:

1. Solicitud de licencia urbanística al Ayuntamiento de fecha 23 de agosto de 2021.
2. Resolución de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de Cuenca de fecha 19 de abril de 2022, en relación a la afección al patrimonio arqueológico.
3. Informe a la Consejería de Desarrollo Sostenible, Delegación Provincial de Cuenca de fecha 15 de marzo de 2022, en relación a que no es necesario procedimiento de evaluación ambiental.
4. Informe favorable a la actuación, de fecha 25 de marzo de 2022, del Servicio de Carreteras la Delegación Provincial de Fomento en Cuenca.
5. Memoria de vallado de carácter provisional en parcela urbanizable.
6. Escrito del promotor de fecha 5 de mayo de 2022 donde hace constar de forma expresa su compromiso de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de su demolición o desmontaje, sin derecho a indemnización, en el momento en el que se lo requiera la Administración actuante.
7. Informe técnico municipal de fechas 29 de noviembre de 2021 y 25 de abril de 2022, del siguiente tenor literal:



- Las obras solicitadas afectan a suelo urbanizable. En este último no se ha aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora y afecta a parcelas calificadas como suelo urbanizable SUB I.3 del vigente Plan de Ordenación Municipal.
- Las obras solicitadas tienen carácter provisional, son de fácil desmontaje sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubican.
- Las obras son las mínimas imprescindibles (postes anclados al terreno y malla simple torsión).
- Las obras solicitadas no impiden el desarrollo del planeamiento.
- Las obras solicitadas no tienen como fin el uso residencial.
- Deberá asumirse la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, cuando así lo requiera la Administración actuante; ello con inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Las obras solicitadas no están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

En conclusión, a lo expuesto, informo respecto la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación que se cumplen requisitos exigidos debiendo tramitarse la autorización provisional previamente a la concesión de la correspondiente licencia de obras, en su caso.

ESTUDIO TÉCNICO

Se redacta la presente memoria, con el fin de definir y valorar la intervención de vallado perimetral de las parcelas con referencias catastrales 16261A004002490012EL y 16261A004002490013RB, sitas en el término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), para la solicitud de licencia municipal a nombre de AGUSTÍN CARRETERO PICAZO, con DNI 70502122S y con domicilio a efectos de notificaciones en Ctra. Albacete-Cuenca, Km. 56 de la misma localidad.

El contenido de esta memoria y del resto de documentos aportados, permitirá iniciar trámites administrativos y de otra índole que fuesen necesarios y previos al comienzo de las obras.

Las obras se realizarán con el objeto de ejecutar un vallado perimetral de cerramiento de las parcelas mencionadas, respetando las distancias marcadas por la Consejería de Fomento, servicio de carreteras, teniendo en cuenta que colindan con la antigua carretera nacional 320 (actual CM-220).

Las obras constarán de:

- Vallado perimetral de simple torsión sobre postes anclados al suelo, con cimentación corrida de hormigón armado.
- Colocación de puerta de acceso en zona de camino perpendicular a la antigua carretera nacional 320 (actual CM-220).

Tras consulta a la Consejería de Fomento. Servicio de Carreteras, se colocará el vallado paralelo al eje de la carretera a una distancia de 14 m. desde su eje, respetando el vial, tres metros perimetrales de evacuación de agua y 8 m. hacia el interior, según instrucciones y autorización recibida.

Asciende total el presupuesto de ejecución 2.677,16 € (Dos mil seiscientos setenta y siete euros con dieciséis céntimos).



FUNDAMENTOS DE DERECHO

La figura de la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, se recoge en los artículos 67 y 172 del TRLOTAU, y se desarrolla, en lo que aquí nos interesa, en los artículos 18 y 32 del RDU. Estos preceptos establecen al respecto lo siguiente:

Artículo 67. El régimen del suelo urbanizable sin programar.



En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva. En el suelo urbanizable a que se refiere al párrafo anterior sólo podrán autorizarse:

- a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.*
- b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.*

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

1. Cuando no estén prohibidos por el planeamiento territorial o urbanístico y no dificultaren la ejecución de éste, podrán autorizarse en el suelo rústico, en el urbanizable y en el urbano no consolidado sujeto a actuación urbanizadora, mediante licencia urbanística y previo informe favorable de la Comisión Regional o Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter provisional y desmontables.

2. Los usos provisionales autorizados deben cesar y las obras provisionales autorizadas deben desmontarse o derribarse cuando lo acuerde la administración actuante, o cuando haya transcurrido el plazo de vigencia establecido en la correspondiente licencia urbanística, sin que en ningún caso los afectados tengan derecho a percibir indemnización.

3. Las actuaciones temporales de carácter periódico, tales como ferias o alojamientos para personal temporero, entre otros, podrán autorizarse, a petición de su promotor, en un único acto por un periodo máximo de cuatro años, pudiendo renovarse por igual plazo mediante nueva solicitud una vez transcurrido el mismo.

4. Los terrenos de dominio público de las Administraciones públicas pueden ser ocupados temporalmente por razón de la ejecución de obras o la prestación de servicios públicos. También pueden ser utilizados de manera temporal y esporádica para instalar mercados ambulantes o para desarrollar actividades de ocio, deportivas, recreativas, culturales, aparcamientos públicos y similares. La autorización de dichos usos por la administración titular del dominio público no supone el incumplimiento de la obligación de destinar los terrenos a las finalidades determinadas por el planeamiento urbanístico.

5. La eficacia de las licencias provisionales quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de éstas por parte de sus destinatarios, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

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

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

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.

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

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

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

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

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

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

Artículo 32. Del Reglamento de Disciplina Urbanística, preceptúa:

Normas especiales aplicables al procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de usos, obras y actividades provisionales.

1. La autorización de usos, obras y actividades provisionales se tramitará de conformidad con el procedimiento aplicable a las licencias urbanísticas de obras, y requerirá en todo caso informe previo y favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspon-diente, cuyo contenido y, en su caso, condiciones, formarán parte y se integrarán en la autorización como condiciones mínimas de ésta.

2. A la solicitud de licencia de usos, obras y actividades provisionales deberá adjuntarse:

- a) Memoria descriptiva y justificativa, con referencia a los usos previstos en el planeamiento aplicable.
- b) Plano de emplazamiento.
- c) El presupuesto estimado de las obras desglosado por partidas y la memoria de calidades.
- d) Proyecto técnico suscrito por facultativo competente, cuando el uso provisional implique la ejecución de alguna obra para la que sea exigible dicho proyecto.



3. El plazo máximo para la resolución de estas licencias será el determinado en las Ordenanzas Municipales, que en ningún caso podrá superar el plazo de dos meses, siendo éste el plazo aplicable en defecto de previsión expresa en las mismas.

No obstante, la remisión del expediente administrativo a la respectiva Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tendrá efectos suspensivos respecto del cómputo del plazo para el otorgamiento o denegación de la licencia.

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

Así, deben de entenderse como obras provisionales aquellas que son "fácilmente desmontables", pues la provisionalidad hace referencia a la facilidad de su desmontaje. Posteriores sentencias han delimitado este concepto, como, por ejemplo, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2007, o la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 30 de marzo de 2007.

De acuerdo con todo lo expuesto, especialmente con las características técnicas y justificaciones reflejadas en la Memoria Descriptiva remitida, con el contenido del informe técnico municipal y con lo establecido, entre otras, en las sentencias citadas, puede concluirse que en este supuesto se da el requisito de provisionalidad, ya que las obras solicitadas, son "fácilmente desmontables".

Por todo ello se concluye que el proyecto objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se otorgue esta licencia provisional. A saber:

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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad que el informe sea **favorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo. Se hace constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad, la obligación de demoler la construcción, sin derecho a indemnización, en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de Villanueva de la Jara, y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo 18.7 del Reglamento de Disciplina, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.

PUNTO 5º.- Expedientes de construcción e instalaciones en suelo rústico, para concesión de la calificación urbanística, si procede:

PUNTO 5.1. - EXPTE. 117/21. PROYECTO DE "LAMT 20 kV AP. 18039 L16 LAS MESAS DE STR EL PEDERNOSO – AP.3453 L08 SAN CLEMENTE DE ST SAN CLEMENTE", PROMOVIDO POR I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. EN LAS PEDROÑERAS Y LAS MESAS (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 22 de noviembre de 2021.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 52, de 16 de marzo de 2022.
 - Periódico "Las Noticias de Cuenca", semana del 4 al 10 de marzo de 2022.
 - Tablón edictal 17-03 a 18-04 de 2022.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones.

3. Solicitud a la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca, sobre autorización administrativa previa de instalación eléctrica de alta tensión, de fecha 3 de agosto de 2021.
4. Resolución a fecha 22/12/2021 de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto "LAMT, 20KV S/C DE CIERRE ENTRE LAMTS EXISTENTES L16 LAS MESAS Y L8 SAN



CLEMENTE" (Exp. PRO-CU-21-1136), situado en los términos municipales de Las Pedroñeras y Las Mesas (Cuenca), cuyo promotor es I-DE REDESELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

5. Informe a la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 24 de noviembre de 2021, relativo a la afección al patrimonio cultural.

B. AYUNTAMIENTO DE LAS PEDROÑERAS

1. Solicitud de licencia de fecha 12 de julio de 2021.
2. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 12 de mayo de 2022, 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.
3. Certificado municipal de fecha 9 de mayo de 2022, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.
4. Decreto de Alcaldía de fecha 9 de mayo de 2022, por el que autoriza la utilización del dominio público municipal.

C. AYUNTAMIENTO DE LAS MESAS

1. Solicitud de licencia de fecha 12 de julio de 2021.
2. Informe municipal de fecha 25 de noviembre 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.
3. Certificado municipal de fecha 26 de noviembre de 2021, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
4. Acuerdo de Alcaldía de fecha 26 de noviembre de 2021, por el que autoriza el uso y cruzamiento del dominio público del camino afectado.

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.

LAMT 20KV CIERRE AP. 18039 L16 LAS MESAS DE STR EL PEDERNOSO – AP 3453 L08 SAN CLEMENTE A DE ST SAN CLEMENTE T.M.'s LAS PEDROÑERAS Y LAS MESAS- (CUENCA)	
TITULAR/PROMOTOR	I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U. CIF: A-95075578 Dom. Avda. Gregorio Arcos, 15 de Albacete, empresa dedicada a la distribución de energía eléctrica.
SITUACIÓN	LAS PEDROÑERAS Y LAS MESAS (CUENCA)
TENSIÓN NOMINAL	20kV (3ª categoría)
ZONA	B
LONGITUD DE LA LÍNEA	3.303 m
Nº DE APOYOS	23 (22 proyectados y 1 existente)
TIPO Y SECCION DE CONDUCTOR	100-AL1/17-ST1A
PUNTO INICIO	Apoyo existente celosía nº 18039, C-2000 de la L16 LAS MESAS DE STR EL PEDERNOSO
PUNTO FINAL	Apoyo proyectado celosía nº 3453 C-4500-14E de la L08 SAN CLEMENTE DE ST SAN CLEMENTE
PRESUPUESTO TOTAL	101.694,37 €
ORGANISMOS AFECTADOS	<ul style="list-style-type: none"> • Ayuntamiento de Las Pedroñeras • Ayuntamiento de Las Mesas. • Dirección General de Cultura: Consejería de Educación, Cultura y Deportes – Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes en Cuenca. • Delegación de Desarrollo Sostenible. SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE DE CUENCA
IMPACTO AMBIENTAL	Se presenta estudio de impacto ambiental simplificado.
PROYECTO TIPO NORMA IBERDROLA	El presente proyecto se ajusta al Proyecto tipo de la normativa de Iberdrola MT 2.21.66 "Proyecto Tipo Línea Aérea Media Tensión S/C 100-AL1/17-ST1A"(Edición 03 Julio 2010)

Se tiene la necesidad de realizar un cierre de líneas mediante una LAMT de 20 kV en simple circuito con conductor 100-AL1/17ST1A entre el apoyo existente nº 18039 de la línea aérea de media tensión denominada L16 LAS MESAS DE STR EL PEDERNOSO y un apoyo proyectado en sustitución del existente nº 3453 de la línea aérea de media tensión denominada L08 SAN CLEMENTE DE ST SAN CLEMENTE.

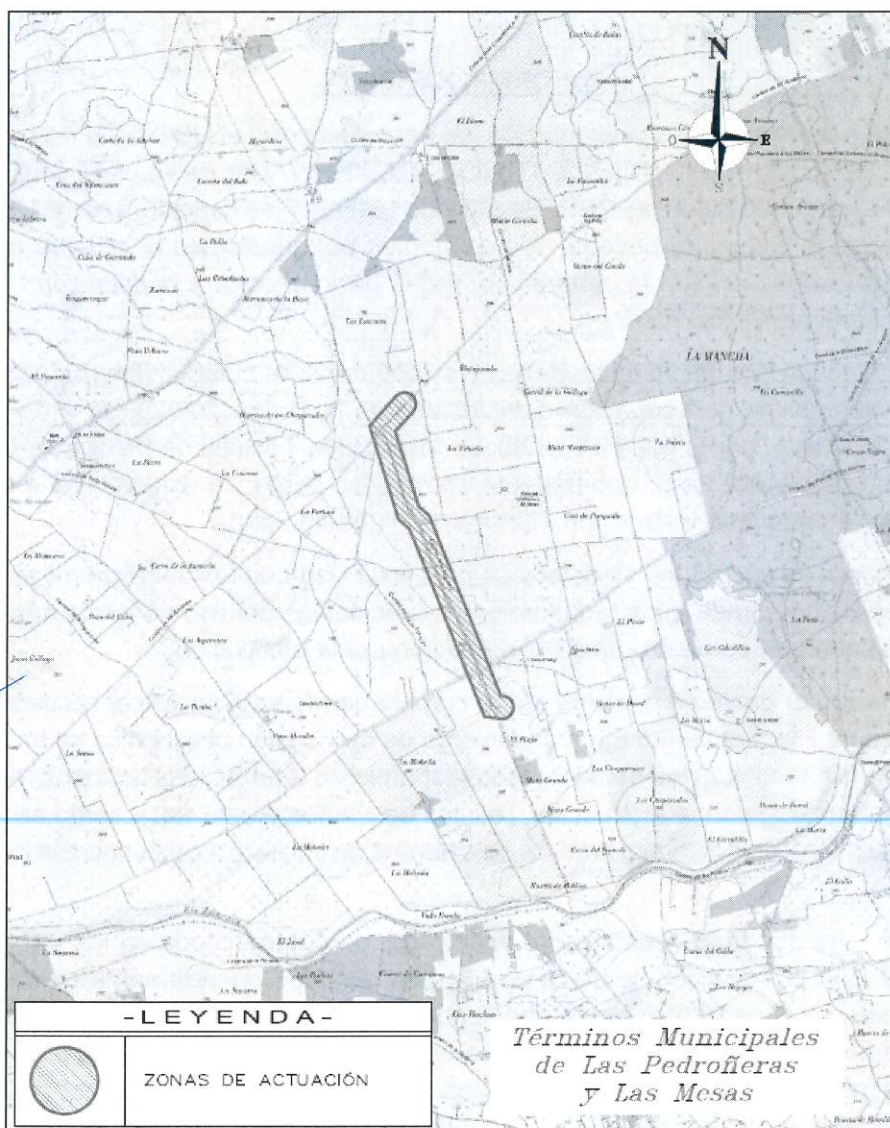
El punto de origen será el apoyo existente nº 18039 de la L16 LAS MESAS DE STR EL PEDERNOSO de celosía C-2000 con cruceta recta y cadenas de amarre, al que habrá que colocar nuevas cadenas de amarre formadas por bastones largos sin espiral, forrado de avifauna en cadenas de amarre, en fusibles XS y en Pararrayos Autovalvulares ubicado en la parcela 14 del polígono 33 del término municipal de Las Pedroñeras (Cuenca).

El punto final será el apoyo proyectado de celosía C-4500-14E con cruceta recta RC2-20 en cabeza y cruceta recta RC2-15 en la derivación, cadenas de amarre formadas por bastones largos sin espiral y forrado de avifauna en cadenas de amarre en sustitución del apoyo existente nº 3453 de la L08 SAN CLEMENTE DE ST SAN CLEMENTE situado en la parcela 2 del polígono 27 del término municipal de Las Pedroñeras (Cuenca).

La longitud total de la línea es de aproximadamente 3.303 metros, de los cuales 147 m transcurren por el término municipal de Las Mesas y los 3.156 m restantes transcurren por el término municipal de Las Pedroñeras, todo ello en la provincia de Cuenca.

Según la documentación técnica presentada, las parcelas afectadas por la instalación son:

Parcelas 25 y 9003 del polígono 14 del término municipal de Las Mesas y parcelas 1, 2 y 9002 del polígono 27, parcelas 25, 26, 27 y 9002 del polígono 29, parcelas 12, 13, 15, 29, 30, 32, 9001 y 9002 del polígono 32, y parcela 14 del polígono 33 del término municipal de Las Pedroñeras.



Presupuesto total: 101.694,37 €

Presupuesto separata término municipal Las Mesas: 4.525,90 €

Presupuesto separata término municipal Las Pedroñeras: 97.168,44 €

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado. Sistema energético
-----	--

<i>Emplazamiento</i>	Parcelas 25 y 9003 del polígono 14 del término municipal de Las Mesas. Parcelas 1, 2 y 9002 del polígono 27, parcelas 25, 26, 27 y 9002 del polígono 29, parcelas 12, 13, 15, 29, 30, 32, 9001 y 9002 del polígono 32, y parcela 14 del polígono 33 del término municipal de Las Pedroñeras.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección

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 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”.*


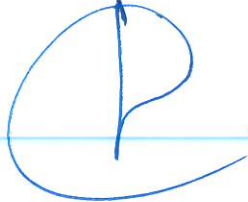
ACUERDO FINAL



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 la pertinente autorización/informe por parte de la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de autorización administrativa, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por los Ayuntamientos de LAS MESAS y LAS PEDROÑERAS. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
 - Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
 - **Fijar 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).
 - Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) del TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un plazo de vigencia de 35 años, advirtiendo expresamente al solicitante, en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa.
 - 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 5.2.- EXPTE. 34/22. "PROYECTO DE INSTALACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA OPDE BELINCHÓN 1" PROMOVIDO POR "PLANTA SOLAR OPDE 51, S.L.", EN 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".

2 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 4 de marzo de 2021.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 51, de 16 de marzo de 2021.
 - Periódico "Las Noticias de Cuenca", del 19 al 25 de marzo de 2021.

Ante esta información pública, no se han producido alegaciones, según consta en certificado municipal emitido en fecha 8 de abril de 2022.

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 marzo de 2022, notificado el día 21 de marzo de 2022.
4. Informe municipal, de fecha 8 de abril de 2022, 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.
5. Certificado municipal de fecha 8 de abril de 2022, 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. Solicitudes a la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación solar fotovoltaica de fechas 27/07/2020 y 17/08/2020.
7. Resolución de fecha 22/11/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: "162702_00796 PSF OPDE Belinchón 1" (expediente PRO-CU-21-1140), situado en el término municipal de Barajas de Melo (Cuenca), cuyo promotor es Planta Solar OPDE 51, S.L.
8. Resolución de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de Cuenca, con fecha de registro 21 de diciembre de 2021, en la que se resuelve informar favorablemente el referido documento técnico y condicionar la ejecución del proyecto de obra para la referida instalación y construcción a la continuación de las actuaciones de intervención arqueológica preventiva que se relacionan en la citada resolución.
9. Solicitud a la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 20 de enero de 2022.
10. Justificación de disposición de contratos de arrendamiento para la construcción, operación y explotación de una instalación solar entre la promotora y los propietarios de las parcelas afectadas, según documentación con registro en el Ayuntamiento de Barajas de Melo de fecha 2 de mayo de 2022.
11. Autorización municipal del Ayuntamiento de Barajas de Melo para el uso de los caminos municipales afectados, de fecha 2 de mayo de 2022.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

El presente proyecto tiene como objeto justificar el acomodo urbanístico de la actuación además de presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Barajas de Melo la memoria de Calificación Urbanística del promotor Planta Solar OPDE 51, S.L. para dar inicio al trámite para la obtención de la Calificación Urbanística de las instalaciones de la Planta Solar Fotovoltaica, OPDE BELINCHÓN 1. La propia planta mediante el sistema de media tensión llegará a la Subestación Elevadora "OPDE" 30/132 kV, 140 MVA (Subestación elevadora objeto de otro proyecto), la cual evacuará, mediante una LSAT 132 kV (objeto de otro proyecto), la energía generada por las PSFV "OPDE BELINCHÓN 1", PSFV "OPDE BELINCHÓN 2" y PSFV "OPDE BELINCHÓN 3" en la SE PROMOTORES BELINCHÓN 400/132/30 Kv (objeto de otro proyecto), donde se elevará la tensión a 400 kV, para conectar y evacuar la energía generada por las Instalaciones de Generación de la SE BELINCHÓN 400 kV de REE, donde se conectarán el resto de promotores del nudo Belinchón.

Parcelas afectadas por la planta solar:

C. P. O. T. U. 4 / 2 0 2 2

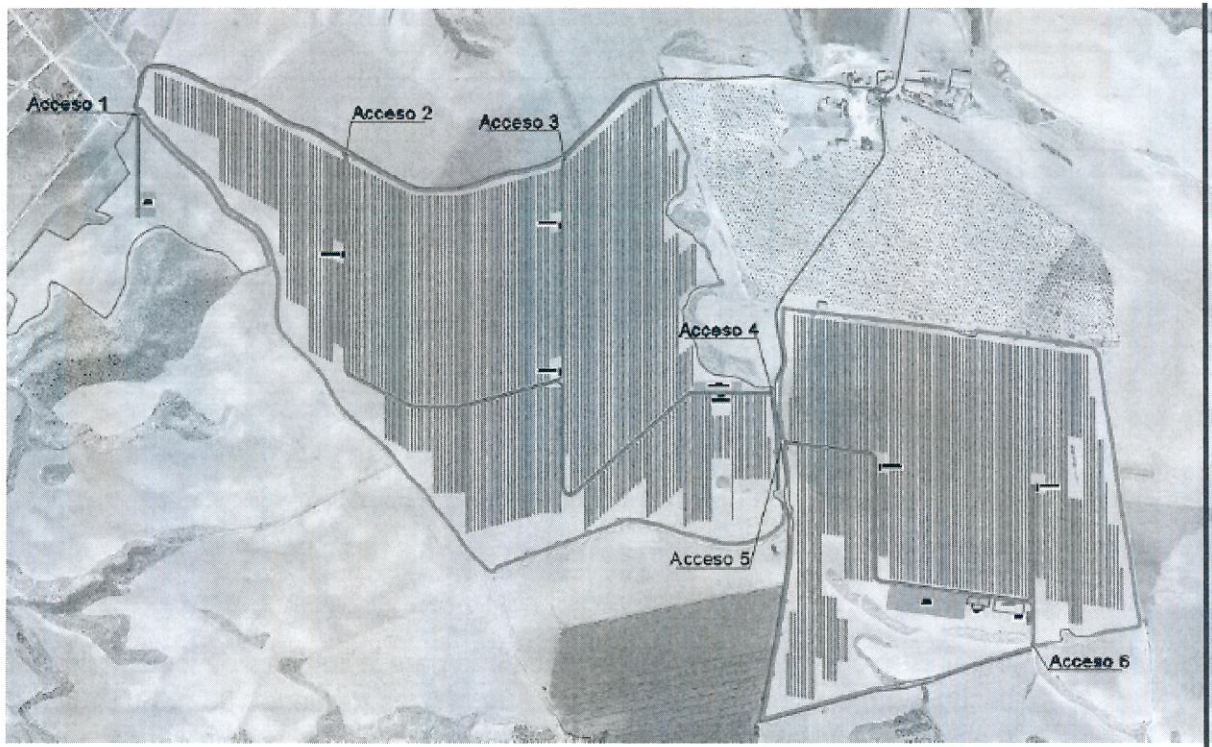
TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA	AFECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	UTM		
					X	Y	HUSO
Barajas de Melo	508	5037	Ocupación	16027A508050370000LY	494.925,54	4.441.798,09	30
Barajas de Melo	508	5038	Ocupación	16027A508050380000LG	495.088,92	4.441.469,24	30
Barajas de Melo	508	5039	Ocupación	16027A508050390000LQ	495.250,00	4.441.537,08	30
Barajas de Melo	508	5040	Ocupación	16027A508050400000LY	495.413,38	4.441.580,77	30
Barajas de Melo	508	5041	Ocupación	16027A508050410000LG	495.715,98	4.441.556,63	30
Barajas de Melo	508	5042	Ocupación	16027A508050420000LQ	495.628,54	4.441.727,95	30
Barajas de Melo	508	5099	Ocupación	16027A508050990000LA	496.152,36	4.440.891,96	30
Barajas de Melo	508	5100	Ocupación	16027A508051000000LA	496.329,70	4.441.127,88	30
Barajas de Melo	508	5101	Ocupación	16027A508051010000LB	496.487,47	4.441.152,05	30
Barajas de Melo	508	5102	Ocupación	16027A508051020000LY	496.619,90	4.441.147,45	30
Barajas de Melo	508	5103	Ocupación	16027A508051030000LG	496.126,93	4.441.271,84	30
Barajas de Melo	508	5104	Ocupación	16027A508051040000LQ	495.629,27	4.441.229,24	30
Barajas de Melo	508	5108	Ocupación	16027A508051080000LF	494.560,60	4.441.548,24	30
Barajas de Melo	508	5120	Ocupación	16027A508051200000LX	494.794,26	4.441.678,29	30

Parcelas afectadas línea canalizaciones eléctricas:

PARCELAS AFECTADAS POR LÍNEA SUBTERRÁNEA ALTA TENSIÓN 30 KV				
TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	Denominación
Barajas de Melo	508	9025	16027A508090250000LF	Camino de la Loma de Madre
Barajas de Melo	508	9018	16027A508090180000LQ	Camino Vista Alegre a Tarancón
Barajas de Melo	508	9020	16027A508090200000LG	Camino de Fuentedueña de Tajo

Accesos:





Situación:



	TERMINO MUNICIPAL	POUGONO	PARCELA	APECOON	REFERENCIA CATASTRAL	UTM		HUSO	Area total (m2)	Area total (Ha)	Area Ocupada VALLADO (m2)	Area Ocupada VALLADO (Ha)	Area ocupada campo solar (m2)	Sup. Ocupación Campo Solar (Ha)	Porcentaje ocupación Campo Solar	Edificaciones	Superficie edificaciones (m2)	Porcentaje ocupación edificaciones
P001	Borja de Melo	508	5108	Ocupación	16027A508051080000L	404 580.00	4 441 548.24	30	99 504.00	9.9004	42 140	4.2340	1 168	0.0000	0.00%		0	0.00%
P002	Borja de Melo	508	5120	Ocupación	16027A508051200000L	404 794.26	4 441 678.20	30	50 198.00	5.0198	37 012	3.6942	1 530	0.0000	0.00%		0	0.00%
P003	Borja de Melo	508	5037	Ocupación	16027A5080510370000L	404 935.54	4 441 795.00	30	86 577.00	8.6577	81529.6032	8.1135	5.67	5.6720	65.51%		0	0.00%
P004	Borja de Melo	508	5038	Ocupación	16027A5080510380000L	499 088.92	4 441 469.34	30	73 472.00	7.3472	71 190	7.0962	60 254	5.8930	77.38%	1 Centro Inversores y Transformación (24,4 m2)	25,4	0.056
P005	Borja de Melo	508	5039	Ocupación	16027A5080510390000L	495 276.00	4 441 537.08	30	71 084.00	7.1084	71 084	7.1084	70 777	7.0184	100.00%		0	0.00%
P006	Borja de Melo	508	5040	Ocupación	16027A508051040000L	499 413.88	4 441 580.77	30	68 411.00	6.8411	61 975.9143	6.1272	62 223.61	6.2081	94.00%		0	0.00%
P007	Borja de Melo	508	5042	Ocupación	16027A5080510420000L	405 638.54	4 441 727.80	30	85 665.00	8.5665	77 245	7.7245	58 790	5.8780	67.92%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26,4	0.031
P008	Borja de Melo	508	5041	Ocupación	16027A5080510410000L	499 715.98	4 441 558.63	30	67 247.00	6.7247	54 794	5.4794	50 385	4.8575	72.23%		0	0.00%
P009	Borja de Melo	508	5104	Ocupación	16027A508051040000L	495 629.27	4 441 229.24	30	812 804.00	81.2804	277 057	27.4456	248 351	20.5977	65.89%	1 Centro Inversores y Transformación (52,8 m2)	52,8	0.017
P010	Borja de Melo	508	5103	Ocupación	16027A508051030000L	406 126.93	4 441 271.84	30	98 647.00	9.8647	96 172	9.4558	86 611	8.6734	87.91%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26,4	0.027
P011	Borja de Melo	508	5099	Ocupación	16027A508051090000L	496 132.35	4 440 891.56	30	110 043.00	11.0042	105 811	10.5361	66 880	4.4700	40.62%		0	0.00%
P012	Borja de Melo	508	5109	Ocupación	16027A508051100000L	499 329.70	4 441 127.80	30	102 082.00	10.2082	101 608	10.1074	80 525	7.9540	78.90%		0	0.00%
P013	Borja de Melo	508	5101	Ocupación	16027A508051010000L	406 487.47	4 441 152.80	30	94 802.00	9.4802	92 085	9.1927	80 980	7.4188	80.79%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2) 1 Centro de control (182,5m2)	208,9	0.313
P014	Borja de Melo	508	5102	Ocupación	16027A508051020000L	495 619.90	4 441 147.40	30	81 665.00	8.1665	81 348	8.0716	71 402	6.9323	74.51%		0	0.00%
TOTAL									1 404 020.00	140.402	1 254 509	124.7654	851 382.9175	91.3655	67.76%		346.9000	0.024%

Por lo tanto, la superficie total vinculada es de 140,1402 Ha y el porcentaje de ocupación de las edificaciones e instalaciones asciende al 67,786 %.

El presupuesto de ejecución material es de 19.613.594,66 €.

Suministros:

- Suministro de Agua: La demanda estimada para la limpieza de los paneles fotovoltaicos y otros usos en una Planta de 50 MW es de unos 100 m3 de agua limpia (características específicas). Realizándose normalmente una limpieza anual. El abastecimiento de agua de limpieza se realizará mediante el uso de cisternas por Empresa de Servicios externa. Dicha Empresa de Servicios dispondrá de los correspondientes contratos que sean necesarios con Empresas o Entidades suministradoras de agua (Comunidad de Regantes, Ayuntamientos, o cualquier otro Organismo). En consecuencia, la Empresa de Servicios contratada dispondrá de los permisos correspondientes.
Durante el Plan de Vigilancia y Seguimiento se requerirá a la Empresa de Servicios para que aporte documentación sobre origen, procedencia y calidad del agua suministrada para la limpieza de paneles
- Suministro de electricidad: Durante la fase de construcción, se hará mediante varios grupos electrógenos de potencia suficiente para llevar a cabo la correcta ejecución de la obra. Para la fase de explotación se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total de los edificios proyectados. Dicho suministro se realizará con los transformadores de servicios auxiliares conjuntos de la planta fotovoltaica y la subestación.
- Las aguas residuales provenientes de la instalación de cocinas o comedores eventuales, así como de los aseos para el personal de obra durante la fase de construcción, y posterior explotación, se recogerán en depósitos estancos por un gestor autorizado en este tipo de residuo, estableciéndose los correspondientes contratos.

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
Emplazamiento	Planta solar fotovoltaica: polígono 508, parcelas 5037, 5038, 5039, 5040, 5041, 5042, 5099, 5100, 5101, 5102, 5103, 5104,



	5108 y 5120, del término municipal de Barajas de Melo (Cuenca). Línea eléctrica: polígono 508, parcelas 9025, 9018, 9023 y 9020 del término municipal de Barajas de Melo (Cuenca).
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	140,402 Ha (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. (67,786 % instalaciones y edificaciones)

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: *“...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".

Según se establece en el artículo 66.2.c del TRLOTAU, la licencia se otorgará por el plazo de 40 años, según la justificación realizada por el promotor de la actuación en su solicitud para las actuaciones pretendidas y contenidas en el proyecto técnico de referencia en base a la vida útil de la instalación.

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 y de la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de autorizaciones administrativas previa y de construcción, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de BARAJAS DE MELO. 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).
- Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) del TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un plazo de vigencia de 40 años, advirtiendo expresamente al solicitante, en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa.



- 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 5.3.- EXPTE. 35/22. "PROYECTO DE INSTALACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA OPDE BELINCHÓN 2, SUBESTACIÓN ELEVADORA OPDE 30/132 KV, 140 MVA Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN 132 KV" PROMOVIDO POR "PLANTA SOLAR OPDE 52, S.L.", EN 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 de fecha 4 de marzo de 2021.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 51, de 16 de marzo de 2021.
 - D.O.C.M. nº 67, de 9 de abril de 2021.
 - Periódico "Las Noticias de Cuenca", del 19 al 25 de marzo de 2021.

Ante esta información pública, no se han producido alegaciones, según consta en certificado municipal emitido en fecha 8 de abril de 2022.

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 marzo de 2022, notificado el día 21 de marzo de 2022.

- 
- 
4. Informe municipal, de fecha 8 de abril de 2022, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - c) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - d) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 5. Certificado municipal de fecha 8 de abril de 2022, 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. Solicitud a la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación solar fotovoltaica de fechas 27/07/2020 y 17/08/2020.
 7. Resolución de fecha 23/11/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: "162702_00798 PSF OPDE Belinchón 2" (expediente PRO-CU-21-1141), situado en el término municipal de Barajas de Melo (Cuenca), cuyo promotor es Planta Solar OPDE 52, S.L.
 8. Resolución de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de Cuenca, con fecha de registro 21 de diciembre de 2021, en la que se resuelve informar favorablemente el referido documento técnico y condicionar la ejecución del proyecto de obra para la referida instalación y construcción a la continuación de las actuaciones de intervención arqueológica preventiva que se relacionan en la citada resolución.
 9. Solicitud a la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 20/01/2022.
 10. Autorización/informe de Red Eléctrica Española de fecha 2 de febrero de 2022 donde se establece que Red Eléctrica de España no presenta oposición al cumplir con las distancias reglamentarias a la línea a 220 kV Huelves-Morata, propiedad de Red Eléctrica.
 11. Justificación de disposición de contratos de arrendamiento para la construcción, operación y explotación de una instalación solar entre la promotora y los propietarios de las parcelas afectadas, según documentación con registro en el Ayuntamiento de Barajas de Melo de fecha 2 de mayo de 2022.
 12. Autorización municipal del Ayuntamiento de Barajas de Melo para el uso de los caminos municipales afectados, de fecha 2 de mayo de 2022.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

El presente proyecto tiene como objeto justificar el acomodo urbanístico de la actuación además de presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Barajas de Melo la memoria de Calificación Urbanística del promotor Planta Solar OPDE 52, S.L. para dar inicio al trámite



para la obtención de la Calificación Urbanística de las instalaciones de la Planta Solar Fotovoltaica, OPDE BELINCHÓN 2. La propia planta mediante el sistema de media tensión llegará a la Subestación Elevadora "OPDE" 30/132 kV, 140 MVA.

La línea evacuación contemplada en el proyecto está compuesta por un tramo subterráneo de 132 kV tensión y 3.369,83 m de longitud, la cual conectará la SE OPDE 30/132 kV concretamente con el apoyo nº 01 de la futura LAAT SET BARAJAS 132 kV, donde se realizará la transición subterránea-aérea correspondiente. A partir de aquí la línea de evacuación es objeto de otro proyecto hasta llegar a la Subestación Promotores Belinchón 400/132/30 kV (objeto de otro proyecto), en la cual se elevará la tensión a 400 kV, para finalmente evacuar la energía generada por las Instalaciones de Generación en la SE BELINCHÓN 400 kV de REE, donde se conectarán el resto de promotores del nudo Belinchón.

Parcelas afectadas por la planta solar:

TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA	AFECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	UTM		
					X	Y	HUSO
Barajas de Melo	508	5093	Ocupación	16027A508050930000LE	496.669,21	4.440.745,85	30
Barajas de Melo	508	5094	Ocupación	16027A508050940000LS	496.480,14	4.440.536,71	30
Barajas de Melo	508	5095	Ocupación	16027A508050950000LZ	496.037,31	4.440.343,99	30
Barajas de Melo	508	5096	Ocupación	16027A508050960000LU	495.782,22	4.440.610,23	30
Barajas de Melo	508	5098	Ocupación	16027A508050980000LW	495.398,36	4.440.325,40	30
Barajas de Melo	508	5105	Ocupación	16027A508051050000LP	495.055,35	4.441.156,41	30
Barajas de Melo	508	5106	Ocupación	16027A508051060000LL	495.158,94	4.440.878,73	30
Barajas de Melo	508	5107	Ocupación	16027A508051070000LT	494.766,01	4.441.117,27	30
Barajas de Melo	508	5109	Ocupación	16027A508051090000LM	494.761,16	4.441.411,29	30
Barajas de Melo	508	5110	Ocupación	16027A508051100000LT	494.451,88	4.441.009,02	30
Barajas de Melo	508	5111	Ocupación	16027A508051110000LF	494.746,04	4.440.691,91	30
Barajas de Melo	508	5127	Ocupación	16027A508051270000LH	494.772,04	4.441.280,16	30
Barajas de Melo	508	5130	Ocupación	16027A508051300000LH	496.179,93	4.440.343,99	30

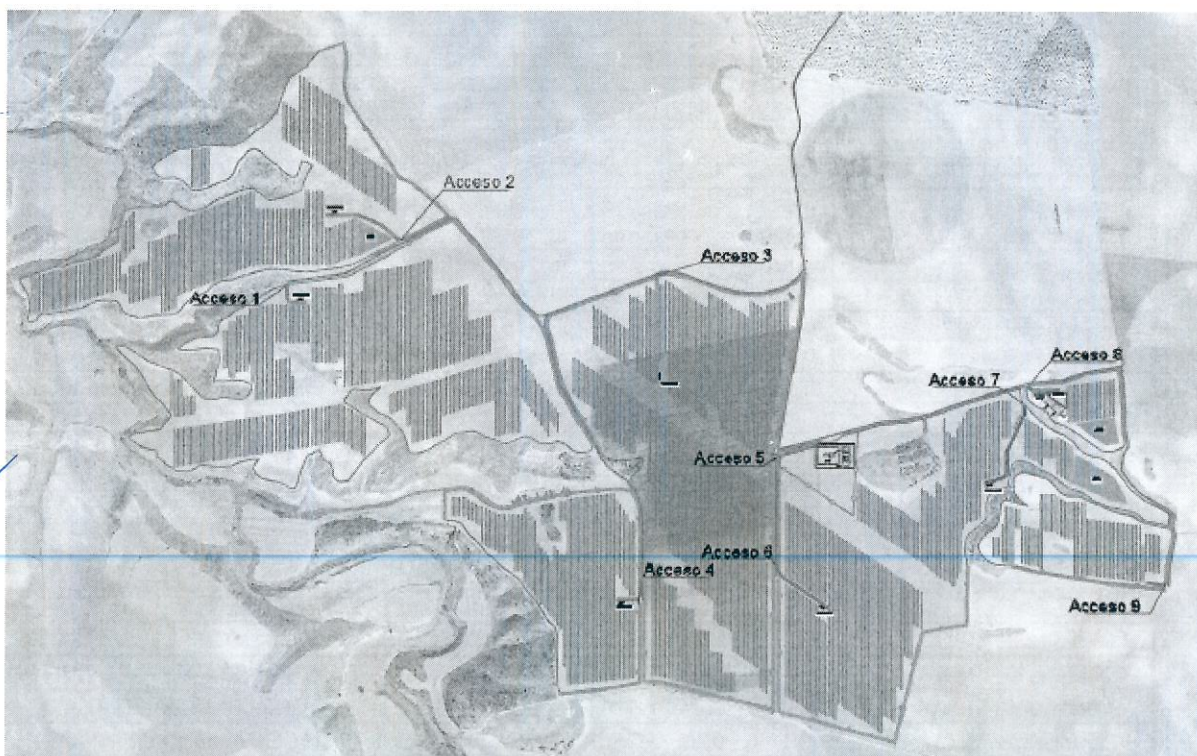
Parcelas afectadas línea canalizaciones eléctricas < 30 kV:

PARCELAS AFECTADAS POR LÍNEA SUBTERRÁNEA ALTA TENSIÓN ≤ 30 kV				
TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	Denominación
Barajas de Melo	508	9025	16027A508090250000LF	CAMINO DE LA LOMA MARRE
Barajas de Melo	508	9018	16027A508090180000LQ	CAMINO VISTA ALEGRE A TARANCÓN
Barajas de Melo	508	9024	16027A508090240000LT	CAMINO LOMA MARRE AL RIO TAJO
Barajas de Melo	508	9023	16027A508090230000LL	CAMINO LOMA MARRE
Barajas de Melo	508	5020	16027A508090200000LG	CAMINO DE FUENTEDUEÑA DE TAJO
Barajas de Melo	508	9022	16027A508090220000LP	CAMINO DE FUENTEDUEÑA DE TAJO

Parcelas afectadas línea subterránea alta tensión 132 kV:

PARCELAS AFECTADAS POR LÍNEA SUBTERRÁNEA ALTA TENSIÓN 132 KV				
TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	Denominación
Barajas de Melo	508	9018	16027A508090180000LQ	CAMINO VISTA ALEGRE A TARANCÓN
Barajas de Melo	508	9016	16027A508090160000LY	VEREDA DE GANADO
Barajas de Melo	508	9005	16027A508090050000LE	CAMINO DE ALGARGA A TARANCÓN
Barajas de Melo	508	5009	16027A508050090000LL	VALDEPOCILLAS

Accesos:



Situación:



TERMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	AFECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	UTM			Área total (m2)	Área total(ha)	Área Ocupada VALLADO (m2)	Área Ocupada VALLADO (ha)	Área ocupada campo solar (m2)	Sup. Ocupación Campo Solar (ha)	Porcentaje ocupación Campo Solar	Comentarios	Edificaciones	Superficie edificación (m2)	Porcentaje ocupación edificaciones
					X	Y	HUSO											
PO01	Barajas de Melo	508	5093	Ocupación	16027AS08050930000LE	496 669.21	4 440 745.85	30	32 950.00	3.2950	25 830.00	2.5833	9 579	0.9579	17.37%	1 Centro de control (182,5m2)	182.5	0.55%
PO02	Barajas de Melo	508	5094	Ocupación	16027AS08050940000LS	496 480.34	4 440 536.71	30	241 955.00	24.1955	220 946.00	22.0946	117 487	11.7487	53.33%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26.4	0.01%
PO03	Barajas de Melo	508	5130	Ocupación	16027AS080511300000LH	496 179.93	4 440 343.99	30	70 917.00	7.0917	69 545.00	6.9545	46 549	4.6649	67.08%			0.00%
PO04	Barajas de Melo	508	5095	Ocupación	16027AS08050950000LZ	496 837.31	4 440 343.99	30	107 100.00	10.7100	101 115.00	10.1115	60 159.41	6.0160	59.50%	3 Subestación Elevadora (4312,23 m2) 1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	4358.63	4.07%
PO05	Barajas de Melo	508	5096	Ocupación	16027AS08050960000LU	495 782.22	4 440 810.23	30	371 760.00	37.1760	352 273.00	35.2273	239 857	23.9857	68.08%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26.4	0.01%
PO06	Barajas de Melo	508	5096	Ocupación	16027AS08050960000LW	495 598.36	4 440 915.40	30	297 563.00	29.7563	122 539.00	12.2539	91 084	9.1084	74.57%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26.4	0.01%
PO07	Barajas de Melo	508	5106	Ocupación	16027AS08051060000LL	495 158.84	4 440 876.73	30	307 785.00	30.7785	227 355.00	22.7155	132 813	13.2813	58.87%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26.4	0.01%
PO08	Barajas de Melo	508	5111	Ocupación	16027AS08051110000LF	494 746.04	4 440 691.91	30	164 953.00	16.4953	119 452.00	11.9452	57 864	5.7864	48.27%			0.00%
PO09	Barajas de Melo	508	5105	Ocupación	16027AS08051050000LP	495 055.35	4 441 156.41	30	36 374.00	3.6374	30 855.00	3.0855	8 367.85	0.8368	17.21%			0.00%
PO10	Barajas de Melo	508	5107	Ocupación	16027AS08051070000LT	494 766.01	4 441 117.27	30	82 337.00	8.2337	65 880.00	6.5880	46 321	4.6321	70.31%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26.4	0.01%
PO11	Barajas de Melo	508	5110	Ocupación	16027AS08051100000LT	494 451.88	4 441 009.02	30	86 110.00	8.6110	60 184.00	6.0184	18 771	1.8771	64.42%			0.00%
PO12	Barajas de Melo	508	5127	Ocupación	16027AS080511270000LH	494 772.04	4 441 280.16	30	78 504.00	7.8504	36 381.00	3.6381	19 746	1.9746	54.28%			0.00%
PO13	Barajas de Melo	508	5109	Ocupación	16027AS080511090000LM	494 741.36	4 441 411.29	30	78 401.00	7.8401	37 473.00	3.7473	11 954	1.1954	34.57%			0.00%
TOTAL								195 6758.00	195.6758	146 8621.95	146.8622	881 461.60	88.1462	45.29%			8479.13	0.28%

Por lo tanto, la superficie total vinculada es de 195,6758 Ha y el porcentaje de ocupación de las edificaciones e instalaciones asciende al 45,29 %.

El presupuesto de ejecución material es de 23.360.259,56 €.

Suministros:

- Suministro de Agua: La demanda estimada para la limpieza de los paneles fotovoltaicos y otros usos en una Planta de 50 MW es de unos 100 m3 de agua limpia

(características específicas). Realizándose normalmente una limpieza anual. El abastecimiento de agua de limpieza se realizará mediante el uso de cisternas por Empresa de Servicios externa. Dicha Empresa de Servicios dispondrá de los correspondientes contratos que sean necesarios con Empresas o Entidades suministradoras de agua (Comunidad de Regantes, Ayuntamientos, o cualquier otro Organismo). En consecuencia, la Empresa de Servicios contratada dispondrá de los permisos correspondientes.

Durante el Plan de Vigilancia y Seguimiento se requerirá a la Empresa de Servicios para que aporte documentación sobre origen, procedencia y calidad del agua suministrada para la limpieza de paneles

- Suministro de electricidad: Durante la fase de construcción, se hará mediante varios grupos electrógenos de potencia suficiente para llevar a cabo la correcta ejecución de la obra. Para la fase de explotación se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total de los edificios proyectados. Dicho suministro se realizará con los transformadores de servicios auxiliares conjuntos de la planta fotovoltaica y la subestación.
- Las aguas residuales provenientes de la instalación de cocinas o comedores eventuales, así como de los aseos para el personal de obra durante la fase de construcción, y posterior explotación, se recogerán en depósitos estancos por un gestor autorizado en este tipo de residuo, estableciéndose los correspondientes contratos.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
<i>Emplazamiento</i>	Planta solar fotovoltaica: polígono 508, parcelas 5093, 5094, 5095, 5096, 5098, 5105, 5106, 5107, 5109, 5110, 5111, 5127 y 5130, del término municipal de Barajas de Melo (Cuenca). Canalizaciones: polígono 508, parcelas 9025, 9018, 9024, 9023, 5020 y 9012 del término municipal de Barajas de Melo (Cuenca). LSAT: polígono 508, parcelas 9018, 9016, 9005 y 5009 del término municipal de Barajas de Melo (Cuenca). SE: polígono 508, parcela 5095 del término municipal de Barajas de Melo (Cuenca).
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	195,6758 Ha (planta solar fotovoltaica y SE) y la correspondiente al trazado de la línea eléctrica.
<i>Ocupación</i>	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar. (45,29 % instalaciones y edificaciones)

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: *“...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”*.

Según se establece en el artículo 66.2.c del TR LOTAU, la licencia se otorgará por el plazo de 40 años, según la justificación realizada por el promotor de la actuación en su solicitud para las actuaciones pretendidas y contenidas en el proyecto técnico de referencia en base a la vida útil de la instalación.


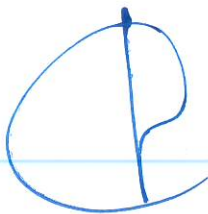
ACUERDO FINAL

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 y de la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de autorizaciones administrativas previa y de construcción, lo que será comprobado con

el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de BARAJAS DE MELO. 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).
 - Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) del TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un plazo de vigencia de 40 años, advirtiendo expresamente al solicitante, en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa.
 - 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 5.4.- EXPTE. 37/22. “PROYECTO DE INSTALACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA OPDE BELINCHÓN 3” PROMOVIDO POR “PLANTA SOLAR OPDE 53, S.L.”, EN BARAJAS DE MELO (CUENCA).

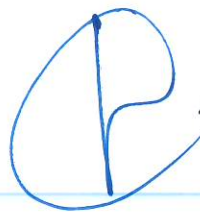


La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos 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 de fecha 4 de marzo de 2021.
 2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 51, de 16 de marzo de 2021.
 - D.O.C.M. nº 67, de 9 de abril de 2021.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca”, del 19 al 25 de marzo de 2021.

Ante esta información pública, no se han producido alegaciones, según consta en certificado municipal emitido en fecha 8 de abril de 2022.

- 
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 marzo de 2022, notificado el día 21 de marzo de 2022.
 4. Informe municipal, de fecha 8 de abril de 2022, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - e) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - f) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 5. Certificado municipal de fecha 8 de abril de 2022, 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. Solicitudes a la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de la instalación solar fotovoltaica de fechas 27/07/2020 y 17/08/2020.
 7. Resolución de fecha 25/11/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: “162702_00797 PSF OPDE Belinchón 3” (expediente PRO-CU-21-1152), situado en el término municipal de Barajas de Melo (Cuenca), cuyo promotor es Planta Solar OPDE 53, S.L.

8. Resolución de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de Cuenca, con fecha de registro 7 de mayo de 2021, en la que se resuelve informar favorablemente el referido documento técnico y condicionar la ejecución del proyecto de obra para la referida instalación y construcción a la continuación de las actuaciones de intervención arqueológica preventiva que se relacionan en la citada resolución.
9. Solicitud a la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 20/01/2022.
10. Justificación de disposición de contratos de arrendamiento para la construcción, operación y explotación de una instalación solar entre la promotora y los propietarios de las parcelas afectadas, según documentación con registro en el Ayuntamiento de Barajas de Melo de fecha 2 de mayo de 2022.
11. Autorización municipal del Ayuntamiento de Barajas de Melo para el uso de los caminos municipales afectados, de fecha 2 de mayo de 2022.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

El presente proyecto tiene como objeto justificar el acomodo urbanístico de la actuación además de presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Barajas de Melo la memoria de Calificación Urbanística del promotor Planta Solar OPDE 53, S.L. para dar inicio al trámite para la obtención de la Calificación Urbanística de las instalaciones de la Planta Solar Fotovoltaica, OPDE BELINCHÓN 3. La propia planta mediante el sistema de media tensión llegará a la Subestación Elevadora "OPDE" 30/132 kV, 140 MVA (Subestación elevadora objeto de otro proyecto), la cual evacuará, mediante una LSAT 132 kV (objeto de otro proyecto), la energía generada por las PSFV "OPDE BELINCHÓN 1", PSFV "OPDE BELINCHÓN 2" y PSFV "OPDE BELINCHÓN 3" en la SE PROMOTORES BELINCHÓN 400/132/30 Kv (objeto de otro proyecto), donde se elevará la tensión a 400 kV, para conectar y evacuar la energía generada por las Instalaciones de Generación de la SE BELINCHÓN 400 kV de REE, donde se conectarán el resto de promotores del nudo Belinchón.

Parcelas afectadas por la planta solar:



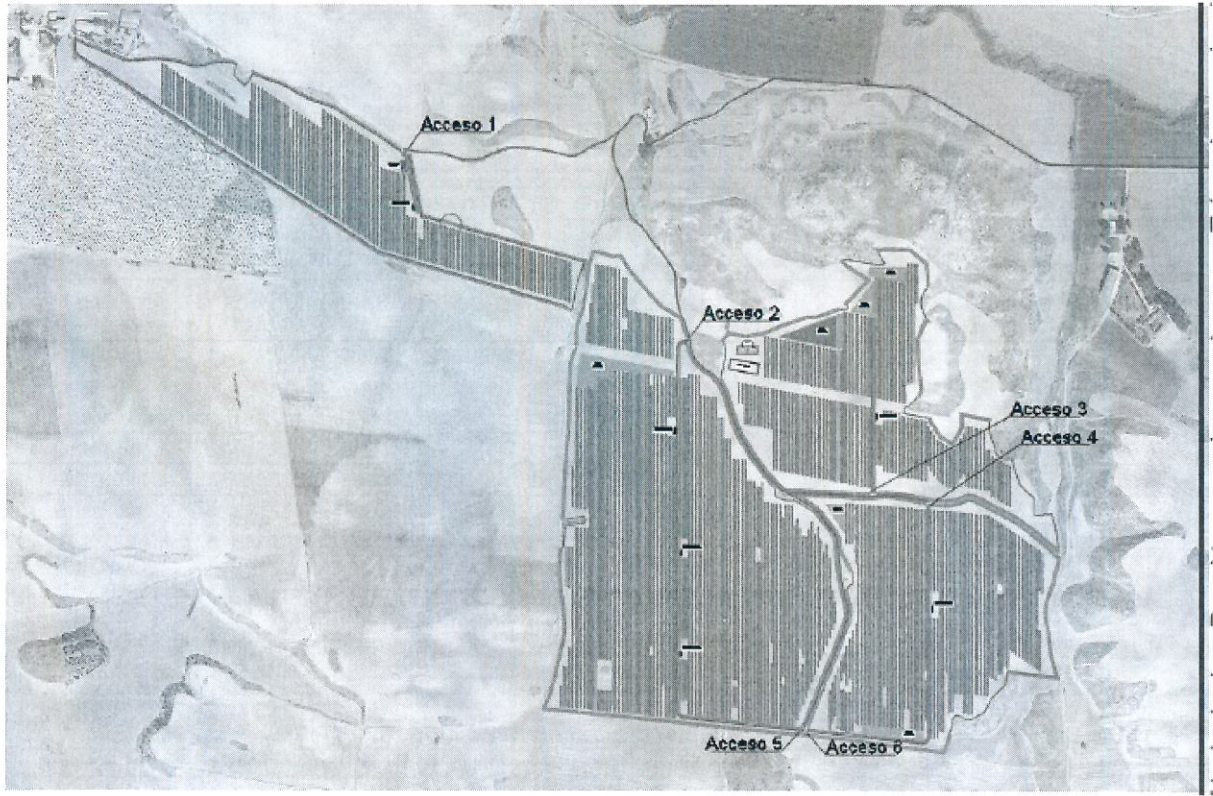
TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA	AFECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	UTM		
					X	Y	HUSO
Barajas de Melo	508	5083	Ocupación	16027A508050830000LO	496.812,68	4.441.647,27	30
Barajas de Melo	508	5001	Ocupación	16027A508050010000LH	497.941,65	4.441.417,21	30
Barajas de Melo	508	5002	Ocupación	16027A508050020000LW	497.963,88	4.441.067,44	30
Barajas de Melo	508	5003	Ocupación	16027A508050030000LA	498.028,15	4.440.966,16	30
Barajas de Melo	508	5004	Ocupación	16027A508050040000LB	498.111,07	4.440.695,27	30
Barajas de Melo	508	5005	Ocupación	16027A508050050000LY	498.065,35	4.440.496,01	30
Barajas de Melo	508	5012	Ocupación	16027A508050120000LL	497.434,80	4.441.373,53	30
Barajas de Melo	508	5013	Ocupación	16027A508050130000LT	497.480,52	4.441.139,93	30
Barajas de Melo	508	5014	Ocupación	16027A508050140000LF	497.538,62	4.440.968,03	30
Barajas de Melo	508	5016	Ocupación	16027A508050160000LO	498.092,36	4.440.876,47	30
Barajas de Melo	508	5018	Ocupación	16027A508050180000LR	497.563,37	4.440.839,41	30
Barajas de Melo	508	5019	Ocupación	16027A508050190000LD	497.556,88	4.440.549,42	30
Barajas de Melo	508	5116	Ocupación	16027A508051160000LD	497.880,75	4.440.697,20	30
Barajas de Melo	508	5125	Ocupación	16027A508051250000LZ	497.566,96	4.440.758,88	30
Barajas de Melo	508	5126	Ocupación	16027A508051260000LU	497.563,86	4.440.681,34	30

Parcelas afectadas línea canalizaciones eléctricas:

TERMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA	AFECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	DENOMINACIÓN
Barajas de Melo	508	9005	Ocupación	16027A508090050000LE	CAMINO ALGARGA A TARANCÓN
Barajas de Melo	508	9015	Ocupación	16027A508090150000LB	CAMINO DE LAS MESAS
Barajas de Melo	508	9009	Ocupación	16027A508090090000LH	CAMINO DE FUENTIDUEÑA DE TAJO
Barajas de Melo	508	5088	Ocupación	16027A508050880000LI	Parcela
Barajas de Melo	508	9027	Ocupación	16027A508090270000LO	CAMINO VISTA ALEGRE A TARANCÓN
Barajas de Melo	508	9020	Ocupación	16027A508090200000LG	CAMINO FUENTIDUEÑA DE TAJO

Accesos:





Situación:



	TERMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	AFECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	UTM			AREA					Sup. Ocupación Campo Solar	Porcentaje ocupación Campo Solar	Edificaciones	Superficie edificación (m2)	Porcentaje ocupación edificaciones
						X	Y	HUSO	Área total (m2)	Área total (has)	Área Ocupada VALLADO (m2)	Área Ocupada VALLADO (has)	Área ocupada campo solar (m2)					
P001	Barajas de Melo	506	5063	Ocupación	160274508050300000C	496 812,68	4 441 647,27	30	247 142,00	24,7142	144037,0000	14,4037	107 054,36	10,7055	43,32%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2) 1 Centro de control (102 m2)	208,0	0,08
P002	Barajas de Melo	506	5012	Ocupación	160274508050120000L	497 434,80	4 441 575,53	30	62 905,00	6,2905	34714,0000	3,4714	21 108	2,1108	33,55%			0,00
P003	Barajas de Melo	506	5003	Ocupación	160274506050030000H	497 940,65	4 441 417,31	30	532 879,00	53,2879	79738,0000	7,9738	47 273	4,7273	9,32%			0,00
P004	Barajas de Melo	506	5013	Ocupación	160274508050130000L	497 480,52	4 441 139,03	30	61 065,00	6,1065	58857,0000	5,8857	41 267	4,1267	67,58%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26,4	0,04
P005	Barajas de Melo	506	5002	Ocupación	160274508050020000L	497 963,88	4 441 067,44	30	99 923,00	9,9923	81105,0000	8,1105	65 626	6,5626	65,66%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26,4	0,03
P006	Barajas de Melo	506	5014	Ocupación	160274508050140000F	497 536,82	4 440 968,03	30	81 804,00	8,1804	79048,0000	7,9048	68 550	6,8550	83,80%		0	0,00
P007	Barajas de Melo	506	5002	Ocupación	160274506050020000A	498 026,15	4 440 964,16	30	35 009,00	3,5009	28498,0000	2,8498	2 185,77	0,2186	26,24%		0	0,00
P008	Barajas de Melo	506	5016	Ocupación	160274508050160000C	498 080,36	4 440 876,47	30	46 419,00	4,6419	42276,0000	4,2276	33 150	3,3150	67,55%		0	0,00
P009	Barajas de Melo	506	5018	Ocupación	160274508050180000R	497 563,37	4 440 819,41	30	45 763,00	4,5763	44661,0000	4,4661	41 425	4,1425	90,32%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26,4	0,06
P010	Barajas de Melo	506	5115	Ocupación	160274508051150000L2	497 566,96	4 440 756,88	30	44 538,00	4,4538	44102,0000	4,4102	43124,5815	4,3125				
P011	Barajas de Melo	506	5118	Ocupación	160274508051180000L1	497 563,85	4 440 681,34	30	44 539,00	4,4539	44021,0000	4,4021	42648,6199	4,2649				
P012	Barajas de Melo	506	5115	Ocupación	160274508051150000L0	497 880,75	4 440 697,30	30	5 622,00	0,5622	4304,0000	0,4304	1 164	0,1164				
P013	Barajas de Melo	506	5004	Ocupación	160274508050040000R	498 111,07	4 440 695,37	30	108 427,00	10,8427	134207,0000	13,4207	93 117	9,3117	85,86%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26,4	0,02
P014	Barajas de Melo	506	5019	Ocupación	160274508050190000L0	497 556,88	4 440 549,42	30	105 689,00	10,5689	130060,0000	13,0060	87 631	8,7631	82,37%	1 Centro Inversores y Transformación (26,4 m2)	26,4	0,02
P015	Barajas de Melo	506	5005	Ocupación	160274508050050000Y	498 085,35	4 440 496,01	30	58 044,00	5,8044	58994,0000	5,8994	41 532	4,1532	42,36%		0	0,00
TOTAL									1 599 766,900	159,977	948 492,000	94,849	742 370,468	74,237	46,40%	0,000	340,300	0,02%

Por lo tanto, la superficie total vinculada es de 159,977 Ha y el porcentaje de ocupación de las edificaciones e instalaciones asciende al 46,426 %.

El presupuesto de ejecución material es de 19.613.594,66 €.

Suministros:

- Suministro de Agua: La demanda estimada para la limpieza de los paneles fotovoltaicos y otros usos en una Planta de 50 MW es de unos 100 m3 de agua limpia (características específicas). Realizándose normalmente una limpieza anual. El abastecimiento de agua de limpieza se realizará mediante el uso de cisternas por Empresa de Servicios externa. Dicha Empresa de Servicios dispondrá de los correspondientes contratos que sean necesarios con Empresas o Entidades suminis-

tradoras de agua (Comunidad de Regantes, Ayuntamientos, o cualquier otro Organismo). En consecuencia, la Empresa de Servicios contratada dispondrá de los permisos correspondientes.

Durante el Plan de Vigilancia y Seguimiento se requerirá a la Empresa de Servicios para que aporte documentación sobre origen, procedencia y calidad del agua suministrada para la limpieza de paneles

- Suministro de electricidad: Durante la fase de construcción, se hará mediante varios grupos electrógenos de potencia suficiente para llevar a cabo la correcta ejecución de la obra. Para la fase de explotación se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total de los edificios proyectados. Dicho suministro se realizará con los transformadores de servicios auxiliares conjuntos de la planta fotovoltaica y la subestación.
- Las aguas residuales provenientes de la instalación de cocinas o comedores eventuales, así como de los aseos para el personal de obra durante la fase de construcción, y posterior explotación, se recogerán en depósitos estancos por un gestor autorizado en este tipo de residuo, estableciéndose los correspondientes contratos.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
<i>Emplazamiento</i>	Planta solar fotovoltaica: polígono 508, parcelas 5083, 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5012, 5013, 5014, 5016, 5018, 5019, 5116, 5125 y 5126, del término municipal de Barajas de Melo (Cuenca). Canalizaciones: polígono 508, parcelas 9005, 9015, 9009, 5088, 9027 y 9020 del término municipal de Barajas de Melo (Cuenca).
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	159,977 Ha (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. (46,426 m2 instalaciones y edificaciones)

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".

Según se establece en el artículo 66.2.c del TR LOTAU, la licencia se otorgará por el plazo de 40 años, según la justificación realizada por el promotor de la actuación en su solicitud para las actuaciones pretendidas y contenidas en el proyecto técnico de referencia en base a la vida útil de la instalación.


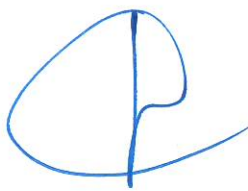
ACUERDO FINAL

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 **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO**, en materia de aguas y de la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de autorizaciones administrativas previa y de construcción, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de BARAJAS DE MELO. 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).
 - Conforme a la documentación presentada por el promotor, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 66.2.c) del TRLOTAU, con la calificación urbanística se fija un plazo de vigencia de 40 años, advirtiendo expresamente al solicitante, en virtud de dicho artículo de la posibilidad de petición de prórroga siempre antes del vencimiento del plazo de vigencia, y de que el transcurso del mismo sin concesión de la prórroga supondrá la caducidad de la licencia sin necesidad de trámite o declaración administrativa.
 - 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 PÀTRIMONIO 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 6º.- 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:

PUNTO 5.1 C.U. 61/19.

PUNTO 5.2.- EXPTE. 61/19. Proyecto relativo a "LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NÚCLEO ZOOLOGICO", promovido por ASOCIACIÓN ROMAVE PROTECCIÓN ANIMAL, dentro del término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA (Cuenca).

FECHA DE LA CPOTU: 30 de abril de 2020.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto:

- De acuerdo con los artículos 3.3.c) de ITP y el art. 10.1.m) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad que el informe sea favorable a la reducción de la superficie de la finca de la actuación solicitada, en los términos indicados.

- 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 por parte de la CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES, en materia de patrimonio cultural, y de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR, en materia de abastecimiento, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de Villanueva de la Jara. 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 **Villanueva de la Jara**, con fecha 25 de abril de 2022, 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 61/19:

- Resolución de Inscripción en el Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 18 de agosto de 2021.
- Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 11 de junio de 2019.
- Resolución de Alcaldía de fecha 22 de abril de 2022, sobre concesión de Licencia Urbanística.

PUNTO 7º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Pide la palabra Sergio Briones Gómez, representante en materia de medio ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible para anunciar que se despide de la Comisión Provincial por motivos de conciliación de vida laboral y familiar. Agradece y felicita a la Comisión por el trabajo realizado.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 11:40 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