Castilla-La Mancha

ACTA Nº 2/2025

En Cuenca, siendo las **10:05** horas del **28 marzo de 2025**, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente, para el estudio del siguiente Orden del día.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

MIEMBROS COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA

VICEPRESIDENTA:

Dª Ana Adoración Ponce Ramírez, Delegada Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca

VOCALES:

Dª Belén Ruíz Sánchez, representante en materia de Educación de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.

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

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

Dª Marina Baeza de la Granja, representante en materia de Bienestar Social de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social en Cuenca

D. Luís Fernando del Amo Muñoz- Morales, representante en materia de medio ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca.

Dª Ana Isabel de Marco del Pozo, representante en materia de industria de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca.

D. Manuel Mourelle Lema, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad en Cuenca

Dª. Francisca Ana Cuesta Tárrega, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural en Cuenca

Dª. Irma Cantón Prado, en representación de la Agencia del Agua.

D. Juan José Ramón Vindel, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de C-LM.

D. Gonzalo Sánchez Sahuquillo, representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Técnicos de Obras Públicas de C-LM.

D. Carlos Muelas Ramírez, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla la Mancha.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

SECRETARIA:

D. María Teresa Martínez Merchante, Secretaria de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca

PONENTES:

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

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

Dª Raquel Sanjuan Lozano. Jefa de Sección del 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.

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el Acta, correspondiente a la sesión celebrada el día 17 de febrero de 2025 cuyo ejemplar fue enviado a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE 8/24 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 27 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCÓN (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA

Con fecha de entrada de 4 de marzo de 2025, se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca el expediente referente a la Modificación Puntual Nº 27 de la Revisión de las Normas Subsidiarias (en adelante RNNSS), remitido por el Ayuntamiento de Tarancón para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial

Concluida la redacción técnica y por Resolución de Alcaldía de fecha de 9 de julio de 2024 dispone someter el expediente de Modificación Puntual nº 27 de la RNNSS a información pública y a los informes que sean precisos.

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

- D.O.C.M. nº 153 de 08-08-2024

- Periódico “Las Noticias de Cuenca” de 08-08-2024.
- Tablón electrónico municipal 08-08 a 23-09-2024

Certificado municipal de la Secretaría de fecha 5 de noviembre de 2024, según el cual: “*…no se han presentado alegaciones …”.*

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

- **Consejería de Bienestar Social**.
  Accesibilidad: 23-08-2024 “*…no supone alteración en materia de accesibilidad*.”
- **Consejería de Fomento.**
  - Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo 5/24 de 05-09-2024
- **Agencia del Agua**. 18-07-2024.
- **Consejería de Educación, Cultura y Deportes**.
  Cultura: Resolución de 13-12-2024: “A*utorizar la referida modificación puntual nº 27”.*
- **Consejería de Desarrollo Sostenible**. Informe del Servicio de Calidad Ambiental de 17-07-2024:” *no es necesaria someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica”*.

II. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento, efectúa la aprobación inicial en Pleno, celebrado el 27 de febrero de 2025, según certificado de fecha 4 de marzo de 2025, y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca interesando la aprobación definitiva.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, **con fecha 4 de marzo de 2025** y visto el expediente, de conformidad con el art. 37.1.d) del TRLOTAU, resulta que el mismo está completo por lo que se obvia el período consultivo y de análisis, procediendo, en su caso, la aprobación definitiva.

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

ESTUDIO TÉCNICO

I. ANTECEDENTES.

Población: 16.462 hab. (INE 2.024).
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.

Ámbito de actuación:

El ámbito de actuación de la presente MP n º 27 de las NN.SS. de Tarancón comprende los suelos calificados en las Normas Subsidiarias de Tarancón como RESIDENCIAL OR-1 y RESIDENCIAL OR-4.

Objetivos de la MP:

El objetivo de la innovación que se propone es la modificación del articulado correspondiente a las ordenanzas RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD OR 4 y CASCO ANTIGUO OR-1 encaminado a mejorar las condiciones de parcela mínima y determinaciones de la edificación para adecuarlas a la realidad existente con carácter previo a la aprobación de las NN.SS. y a las necesidades actuales de la población. Las innovaciones afectan a las ordenanzas, en los siguientes aspectos:

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

ORDENANZA OR-1. CASCO ANTIGUO.

1.- Modificación de las condiciones de parcela mínima:

-*Superficie:* No limitar la superficie de parcela mínima para aquellas que cuenten con inscripción registral con fecha anterior a la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias o, en caso de carecer de ésta, se pueda acreditar por otros medios que la parcela contaba con esa configuración antes de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias. Quedando prohibidas todas las operaciones sobre las fincas existentes encaminadas a la subdivisión, división horizontal, segregaciones, parcelaciones, etc. para aquellas fincas que tengan una superficie inferior a 140,00 m2. Las nuevas parcelaciones o segregaciones de fincas existente, deberán garantizar que todas las parcelas resultantes tengan una superficie mínima igual o superior a 140,00 m2.

-*Frente mínimo:* No limitar el frente mínimo para aquellas parcelas que cuenten con inscripción registral con fecha anterior a la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias o, en caso de carecer de ésta, se pueda acreditar por otros medios que la parcela contaba con esa configuración antes de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias. Para nuevas parcelaciones o segregaciones de fincas existentes, todas las parcelas resultantes deberán tener un frente mínimo superior o igual a 6,50 m.

2.- Modificación de las determinaciones de la edificación:

-*Cubiertas:* Permitir que las cubiertas de las edificaciones puedan destinar un porcentaje de la cubierta a terraza o cubierta plana.

ORDENANZA OR-4. RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

1.- Modificación de las condiciones de parcela mínima y frente mínimo de parcela para evitar que un elevado porcentaje de las parcelas edificadas en la actualidad y que cuentan con una superficie inferior se conviertan en inedificables para aquellas situaciones en las que se pretenda la sustitución completa del edificio existente. Asimismo, se permitirá que solares sin consolidar y con una superficie interior puedan consolidarse por la edificación. Así mismo, se propone aclarar que en caso de parcelas existentes con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de las presentes NN.SS., el frente mínimo de parcela será el preexistente.

2.- Modificación de las condiciones de ocupación máxima de la edificación para permitir una ocupación máxima del 100 % sin incremento de edificabilidad con el objetivo de mejorar las posibilidades de ocupación de la edificación en la parcela y la implantación de usos no residenciales vinculados al uso vivienda.

3.- Modificación de las condiciones de vallado de parcela para recoger la realidad existente en los ámbitos afectados construidos, principalmente, por cerramientos opacos de una altura superior mejorando las condiciones anti-intrusión.

4.- Modificación de las condiciones de fondo máximo edificable del grado 3º, con el objetivo de permitir la ampliación de las viviendas existentes, así como garantizar la posibilidad de construir viviendas en planta baja que mejoren las condiciones de uso de los grupos de población de mayor edad.

5.- Modificación de las condiciones retranqueos de la edificación a linderos, fachada y fondo de parcela con el objetivo de ampliar las condiciones de implantación de la edificación en la parcela para posibilitar su ampliación en planta baja y mejorar las condiciones de uso para personas con movilidad reducida.

6.- Modificación de las determinaciones de la edificación en lo relativo a las condiciones que deben cumplir las cubiertas para permitir que las cubiertas de las edificaciones puedan ser planas para alojar instalaciones del edificio o para su uso como terraza.

7.- Modificación de las condiciones de adosamiento de las edificaciones para no limitar la duración en el tiempo del acuerdo de adosamiento y ser coherentes con el resto de parámetros que se propone modificar.

Estos cambios no afectan a 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 denominadas OR-1 y OR-4. A continuación se relacionan las nuevas ordenanzas propuestas, resaltando en cursiva los textos que se incluyen o modifican. Los contenidos que se suprimen aparecen tachados.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Art. 5.1. Casco antiguo: OR-1

2.- Determinaciones de parcela.a) Parcela mínima - *No se limita la superficie para aquéllas que cuenten con inscripción registral con fecha anterior a la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias o, en caso de carecer de ésta, se pueda acreditar por otros medios que la parcela contaba con esa configuración antes de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias. Están prohibidas todas las operaciones sobre las fincas existentes encaminadas a la subdivisión, división horizontal, segregaciones, parcelaciones, etc. para aquellas fincas que tengan una superficie inferior a 140,00 m2. Las nuevas parcelaciones o segregaciones de fincas existentes, deberán garantizar que todas las parcelas resultantes tengan una superficie mínima igual o superior a 140,00 m2. Aquellas parcelas incluidas y afectadas por el entorno de la Iglesia Parroquial de la Asunción, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento mediante Decreto 144/2002 de 14 de Octubre (DOCM Nº 129, de 18 de Octubre), sobre las que se pretendan realizar cualquier modificación relativa a subdivisión, división horizontal, segregaciones y parcelaciones deberán contar con informe y autorización previa del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.*

b) Frente mínimo de parcela - *No se limita el frente mínimo para aquellas parcelas que cuenten con inscripción registral con fecha anterior a la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias o, en caso de carecer de ésta, se pueda acreditar por otros medios que la parcela contaba con esa configuración antes de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias. Para nuevas parcelaciones o segregaciones de fincas existentes, todas las parcelas resultantes deberán tener un frente mínimo superior o igual a 6,50 m. Aquellas parcelas incluidas y afectadas por el entorno de la Iglesia Parroquial de la Asunción, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento mediante Decreto 144/2002 de 14 de Octubre (DOCM Nº 129, de 18 de Octubre), sobre las que se pretendan realizar cualquier modificación relativa a subdivisión, división horizontal, segregaciones y parcelaciones deberán contar con informe y autorización previa del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.*

4.- Determinaciones de la edificación.

f) Cubiertas - *Las cubiertas podrán ser inclinadas con una pendiente máxima del 30% (equivalente a 15º) debiendo presentar, al menos, un faldón paralelo a la calle. O planas, en este caso, deberá presentar hacia la calle un faldón inclinado paralelo a ésta con una extensión tal que la cumbrera quede a un mínimo de 1,00 m. de altura respecto de la cara superior de forjado de cubierta según el esquema siguiente:*

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

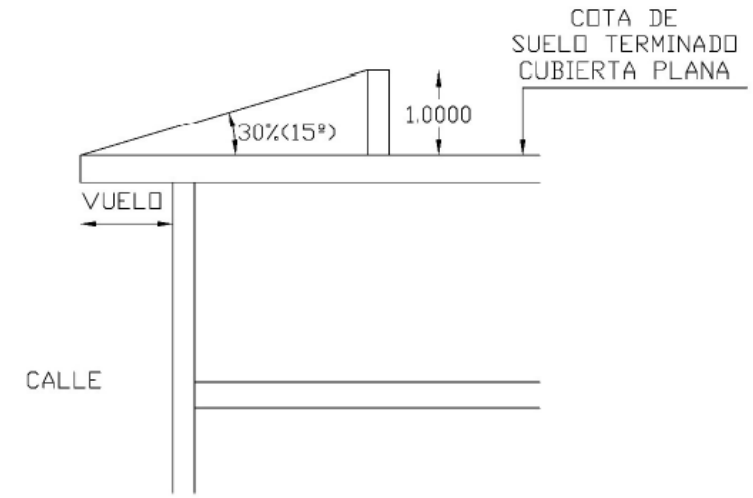


Figura. Esquema de cubierta plana con la superficie de faldón inclinado mínima

Las actuaciones que se deban realizar sobre las cubiertas de los edificios existentes incluidos y afectados por el entorno de la Iglesia Parroquial de la Asunción, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento mediante Decreto 144/2002 de 14 de Octubre (DOCM Nº 129, de 18 de Octubre), sobre los que se pretendan realizar cualquier actuación relativa a modificar las cubiertas para destinar un porcentaje a cubierta plana, deberán contar con informe y autorización previa del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.

Art. 5.4. Residencial baja densidad: OR-4

2.- Determinaciones de parcela.

a) Parcela mínima - La parcela mínima edificable tendrá una superficie mayor o igual a la indicada en la tabla siguiente según Grados:

Grado 1º 400,00 m2

Grado 2º 120,00 m2

Grado 3º y 4º la existente

b) Parcela existente - Las parcelas existentes en las Colonias del Generalísimo, Santa Quiteria, Barriada Plaza de España y en la Urbanización Los Girasoles a la fecha de aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias tendrán la consideración de parcelas mínimas. Tal consideración afecta a su cualidad como solar de superficie mínima para ser soporte de futuras actuaciones edificatorias al amparo de esta Ordenanza (rehabilitaciones, reparaciones o reconstrucciones), como a su cualidad de parcelas indivisibles, por lo que quedan prohibidas todas las operaciones registrales tendentes a su subdivisión, tales como segregaciones, parcelaciones o reparcelaciones, división horizontal, etc.

La condición de parcela existentes requerirá que se documente su inscripción registral anterior a la fecha de aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias *o, en caso de carecer de ésta, se pueda acreditar por otros medios que la parcela contaba con esa configuración antes de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias.*

b) Frente mínimo de parcela - El frente mínimo para que una parcela tenga la consideración de edificable al amparo de esta Ordenanza será el señalado en la tabla siguiente según Grados:

Grado 1º: 12,00 m

Grado 2º: 6,00 m

Grado 3º y 4º: el existente

En el caso de parcelas existentes con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias, será el preexistente.

d) Ocupación máxima de parcela - *La ocupación máxima de parcela para todos los grados será del 100 % de la superficie de parcela.*

~~*Las ordenaciones de manzana completa a través de Estudio de Detalle no podrán alterar este parámetro.*~~

e) Vallado de parcela - *Los linderos de parcela deberán estar vallados con cerramiento opaco hasta una altura de 2,80 m. Los frentes de parcela cuya edificación quede retranqueada de la alineación, quedarán vallados con cerramiento opaco hasta un máximo de 1,25 m. de altura, y con celosía transparente hasta un máximo de 2,80 m.*

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

3.- Determinaciones de volumen.

b) Fondo máximo edificable - *No se establece fondo máximo edificable en ninguno de los Grados. Los patios de parcela deberán respetar lo establecido en el apartado 4c) de esta ordenanza, diferenciando si existen o no piezas habitables al patio.*

~~En el Grado 3ª en planta baja los patios de parcela deberán respetar el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas Generales, diferenciando si existen o no piezas habitables a patio.~~

~~En el Grado 3º en planta de pisos los patios de parcela mantendrán la alineación de fachada superior antigua.~~

4.- Determinaciones de la edificación.

e) Retranqueos a linderos - En los Grados 1º, 2º y 4º las edificaciones deberán mantener los siguientes retranqueos a linderos:

TIPO DE LINDERO	*RETRANQUEO MINIMO*
Al frente de parcela o alineación	*3,00 m/ Sin Retranqueo*
Al fondo de parcela	3,00 m
A los linderos laterales	*2,50 m/ Sin Retranqueo*

En el Grado 3º no se permiten retranqueos al frente de parcela y a los linderos laterales. El retranqueo al fondo de parcela se determina a través de la regulación de patios del apartado 5.4.3.b) de esta Ordenanza.

En el caso de eliminar los retranqueos, se deberán cumplir las condiciones de adosamiento de la edificación definidas en los apartados 5.4.4.h) y 5.4.4.i).

g) *Cubiertas* - Las cubiertas serán inclinadas a dos o cuatro aguas con una pendiente máxima del 50% (equivalente a 22,5º) *en los Grados 3º y 4º. Para los Grados 1º y 2º las cubiertas serán planas con peto menor de 1,20 m. o inclinadas a dos o cuatro aguas con una pendiente máxima del 50% (equivalente a 22,5º).*

h) Adosamiento de las edificaciones - *Se permite el adosamiento de edificaciones en todos los Grados previa presentación de acuerdo de adosamiento con el lindero.*

Las edificaciones podrán compartir funcional o registralmente el patio de parcela siempre que el mismo ostente una superficie doble de la superficie mínima de parcela de 400,00 m² en Grado 1º *y 120,00 m² en Grado 2º.*

i) Adosamiento a la alineación - *Se permite el adosamiento de la edificación siempre y cuando no existan edificaciones colindantes con retranqueo a la alineación.*

DOCUMENTACIÓN:

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Se presenta Memoria Informativa, Memoria Justificativa y Normas Urbanísticas que relacionan los objetivos de la Modificación Puntual y las propuestas a introducir en el documento de la Revisión de las NN.SS.

Por último, se aporta Documento de Refundición que recoge las ordenanzas RESIDENCIAL OR-1 y RESIDENCIAL OR-4 de la Revisión de las NN.SS. de Tarancón.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

INFORME

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

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

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

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, y 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 la **aprobación definitiva** del expediente de **Modificación Puntual nº 27 de la Revisión de las Normas Subsidiarias** de **Tarancón** (Cuenca), con el voto en contra de D. Juan José Ramón Vindel, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, al no haberse recogido las consideraciones respecto de las cubiertas, que ya hizo en la sesión 5/2024 de fecha 5 de septiembre de 2024.

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

PUNTO 3º.- Expedientes de Autorizaciones Provisionales, para informe

PUNTO 3.1.- EXPEDIENTE 11/24 RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "INSTALACIÓN/DESINSTALACIÓN ESTACIÓN METEREOLÓGICA DE 99 m. SALINAS 3" PROMOVIDO POR LA MERCANTIL "ENERGIA RENOVABLES HERMES S.L." DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCÁZAR DEL REY (CUENCA), PARCELA 61 POLÍGONO 502

Con fecha 14 de noviembre de 2024 el Ayuntamiento de Alcázar del Rey (Cuenca) remite solicitud de la empresa **"ENERGÍA RENOVABLES HERMES S.L."** para poner en conocimiento que está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna para informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Respecto al mencionado expediente se emite el siguiente informe.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por parte del Ayuntamiento de Alcázar del Rey se está tramitando licencia de obras a instancia de la mercantil **"ENERGÍA RENOVABLES HERMES S.L."** representada por la mercantil **"IBERDROLA RENOVABLES ENERGÍA S.A."** para ejecutar obra de instalación de una torre de medición de viento en la parcela 61 del polígono 502 de ese término municipal, no superando la altura de 100 metros (99 m.)

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

- Solicitud de licencia urbanística de fecha 9 de septiembre de 2024 presentada por **"IBERDROLA RENOVABLES ENERGÍA S.A."** en nombre y representación de **"ENERGÍA RENOVABLES HERMES S.L."**
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de Cuenca de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 13 de febrero de 2025, en el que informa que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, y se establecen observaciones.
- Informe del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 11 de febrero de 2025, en el que establecen consideraciones y un plazo máximo de duración de la explotación de dos años.
- Resolución, autorizable con condiciones, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 12 de noviembre de 2024, en materia de patrimonio cultural, por la que emite informe favorable.
- Compromiso de la promotora de proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la obligación de demolición sin derecho a indemnización en el momento que lo requiera la Administración, según escrito de 15 de octubre de 2024.
- Documentación técnica que recoge el plazo de la obra solicitada y justificación de su provisionalidad a efectos de temporalidad (tendrá una duración máxima de dos años)
- Informe técnico municipal de fecha 9 de enero de 2025.

ESTUDIO TÉCNICO

El objeto de este proyecto es la descripción de las obras necesarias para la instalación y posterior desinstalación de una estación meteorológica en el municipio de Alcázar del Rey (Cuenca).

Para poder realizar de forma óptima el diseño de un parque eólico, es necesario disponer de una campaña de medidas con la suficiente calidad, es por esta razón por la que se proyecta la instalación de una torre de celosía arriostrada, equipada con sensores meteorológicos de alta precisión, sistema de alimentación autónomo y sistema de comunicación GSM/GPRS.

Para poder cubrir la variabilidad estacional del recurso eólico, la campaña de medidas deberá tener una duración mínima de un año, siendo recomendable extender dicha campaña durante varios años para poder caracterizar la posible variabilidad interanual. **Terminado el periodo de medidas se procederá a la desinstalación de la torre y a la restitución del terreno.**

El presente proyecto es de carácter general, pudiéndose introducir pequeñas modificaciones según las características específicas del lugar en el que se va a instalar la

torre meteorológica.

Ubicación

La base de la torre se situará en el siguiente punto:

- Sistema de coordenadas ETRS89
  - Huso: 30
  - UTM-X: 519181
  - UTM-Y: 4436606
- Provincia: Cuenca
- Municipio: Alcázar del Rey
- Polígono: 502
- Parcela: 61

Descripción de la torre

La torre que se instalará será una estructura metálica de celosía arriostra, de una altura total de 99m. Estará formada por tramos de 3 m de longitud para facilitar el transporte y el izado. Los tramos serán de sección triangular, de lado máximo 600 mm, y peso máximo por tramo inferior a 150 kg. Los tramos estarán galvanizados y pintados.

La torre se fijará mediante 3 órdenes de vientos que formarán entre sí un ángulo de 120º. Los vientos se unirán a diferentes alturas de la torre (de forma general cada 9 m de altura) y a distintas distancias sobre el terreno. La sujeción del último viento (el superior) al terreno no distará más de 60 m de la base de la torre. Los vientos serán de cable de acero trenzado de la sección y carga de rotura indicadas por el fabricante de la torre. En los vientos se instalarán balizas salva-pájaros formadas por tiras de neopreno. Estas balizas se instalarán cada 10 m. Entre vientos consecutivos las balizas se alternarán al tresbolillo.

La torre se apoyará sobre una plancha metálica fijada al terreno mediante picas metálicas. La fijación de los vientos al terreno se realizará mediante planchas metálicas enterradas. No se empleará hormigón para la sujeción de la torre ni de los vientos.

La torre estará equipada con un pararrayos como protección frente a descargas eléctricas atmosféricas. En los casos en los que se considere necesario, se instalará un sistema anti-escalo para evitar sabotajes.

En una de las caras de la torre se instalará una línea de vida homologada.

Instrumentación

A diferentes alturas de la torre y sobre herrajes metálicos radiales se instalará la siguiente instrumentación meteorológica:

- 4 anemómetros a las alturas de 99, 80, 60 y 40 m.
- 3 veletas a las alturas de 97, 78 y 58 m.
- 1 anemómetro vertical a la altura de 99 m.
- 2 termohigrómetro a las alturas de 90 y 10 m.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

- 1 barómetro a la altura de 90 m.
-

Los herrajes sobre los que se instalarán anemómetros y veletas cumplirán las recomendaciones de la norma IEC 61400-12-1:2017.

En una de las caras de la estación se fijará un armario con grado de protección IP 65 donde se instalará el datalogger y las protecciones eléctricas.

La comunicación con la estación meteorológica se realizará mediante un modem GSM/GPRS que está integrado en el datalogger.

La estación meteorológica contará con un sistema de alimentación autónomo de corriente continua a 12 Vdc, que estará formado por:

- Panel fotovoltaico de 50 W de potencia, instalado en la cara sur de la torre a una altura de unos 9 m.
- Batería de gel de 40 Ah de capacidad y 12 Vdc de tensión, alojada en el interior del armario de la estación.
- Un regulador de carga y protecciones eléctricas, alojadas en el interior del armario de la estación.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Balizamiento

Balizamiento diurno: De acuerdo con las normas de la O.A.C.I. (Organización Internacional de Aviación Civil), los tramos de la torre estarán pintados en colores blanco y rojo aeronáutico. En la instalación se agruparán en 7 franjas, la primera y la última serán de color rojo y el resto blancas y rojas alternativamente.

Balizamiento nocturno: Según la guía SSAA-16-GUI-121 de AESA (Agencia Estatal de Seguridad Aérea), no es necesario balizar las torres de menos de 100m de altura que estén fuera de servidumbres aeronáuticas, aun así, para facilitar la identificación de la torre por las aeronaves, se instalarán dos balizas para señalización de obstáculos de baja intensidad, a las alturas de 99 y 50m. Las balizas que se instalarán estarán autoalimentadas.

Accesos

El acceso al emplazamiento de la estación se realizará siempre por caminos existentes, en ningún momento se abrirán nuevos viales.

El transporte de la torre, de los vientos de acero y de los elementos de sujeción de la torre al terreno, se realizará con un camión-pluma hasta el punto más cercano que permitan los caminos existentes. Desde allí se transportará hasta la zona de construcción en una pick-up o un vehículo 4x4 con remolque. Si fuese necesario, la última parte del transporte se realizaría a píe.

La instrumentación, herrajes y cableado de los sensores, se transportará en una pick-up o un vehículo 4x4 con remolque.

Dado que la duración de la obra será de uno pocos días, no será necesario habilitar ninguna zona de acopio para el material.

Anclaje al terreno

En los anclajes de la torre **no se empleará hormigón**, en su lugar se utilizará un

sistema de planchas metálicas enterradas.

La torre descansará sobre una base metálica apoyada sobre el terreno y fijada al mismo mediante picas metálicas.

Los vientos que sujetan la estructura se amarrarán al vástago de una placa metálica enterrada.

La excavación de los fosos donde irán enterradas las planchas metálicas de los vientos, se realizará con una pequeña retroexcavadora o una “mixta”. La afección al terreno por el acceso de esta maquinaria será mínima.

Al realizar la excavación, la tierra vegetal se reservará. Una vez terminado el foso y colocada la plancha metálica, se procederá a su rellenado. La totalidad de la tierra extraída se utilizará para el relleno de la excavación, no siendo necesario ni el aporte de tierra ni el envío de tierras sobrantes a escombrera.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Instalación y puesta en marcha

La instalación de la torre se realizará de forma manual izando los tramos uno a uno con la ayuda de un plumín y cabestrante, por lo que no será necesario el empleo de grúas, minimizando así las posibles afecciones a los accesos o al terreno.

Para la instalación de la estructura se extremarán las medidas de seguridad y se seguirá en todo momento las indicaciones del fabricante.

Después de cada fijación de vientos se procederá a la nivelación de la estructura y comprobación de tensiones en los vientos.

Finalizada la instalación de la estructura se procederá a la instalación del pararrayos, balizas, sistema de alimentación e instrumentación a las alturas correspondientes.

Al realizar la excavación, la tierra vegetal se reservará. Una vez terminado el foso y colocada la plancha metálica, se procederá a su rellenado. La totalidad de la tierra extraída se utilizará para el relleno de la excavación, no siendo necesario ni el aporte de tierra ni el envío de tierras sobrantes a escombrera.

Como última parte de la instalación se procederá a la fijación del armario que contiene el datalogger, batería, regulador de carga, protecciones eléctricas y sistema de comunicaciones.

Finalizada la conexión de la instrumentación meteorológica al datalogger se realizará un protocolo de puesta en marcha en el que se comprobará el correcto funcionamiento de todos y cada uno de los equipos meteorológicos, así como el correcto funcionamiento del sistema de comunicaciones GSM/GPRS.

Desinstalación

Una vez finalizada la campaña de medidas, se procederá al desmantelamiento de la estación meteorológica y a la restitución del terreno a las condiciones originales, previas a la instalación de la torre.

La desinstalación se realizará de manera manual por el sistema de “tramo a tramo”, al igual que en la instalación no será necesario el empleo de grúas.

El procedimiento de desinstalación será el mismo que el de instalación, pero en orden inverso:

- Desinstalación de los equipos.
- Desarmado del mástil.
- Retirada de las planchas de sujeción de los vientos.

Castilla-La Mancha

Se prestará especial atención en que el terreno vuelva a estar en las mismas condiciones en las que se encontraba antes de la instalación de la estación meteorológica.

Plano de Situación y Accesos

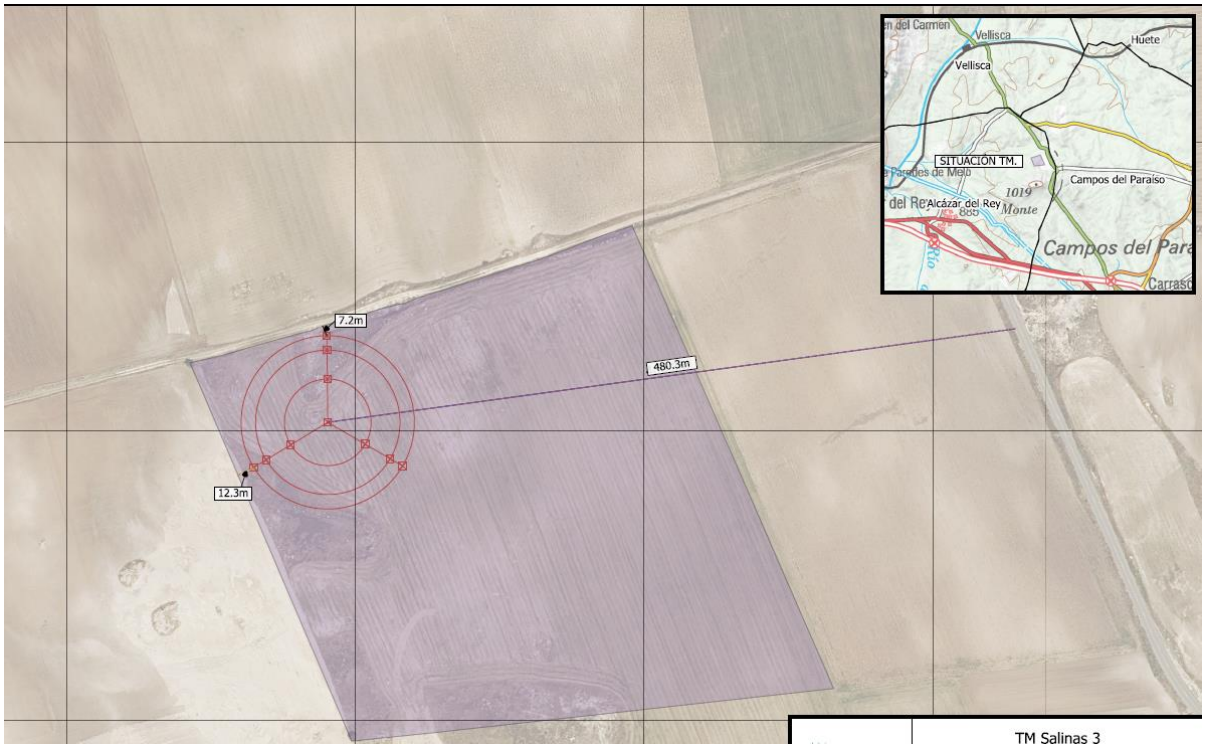
Posición de la torre

- Carretera asfaltada
- Camino

Plano de ubicación de Torre Meteorológica

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263



El presupuesto de instalación es de 66.318 euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

Queda expresamente exceptuada de sometimiento al procedimiento de calificación urbanística, debiendo someterse al régimen de autorización provisional de actividades previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de

la Actividad Urbanística, la instalación de torres de medición de viento destinadas a realizar los Planes de investigación eólica previstos en los Planes eólicos estratégicos que hayan sido aprobados por la Consejería competente, en virtud de la normativa reguladora del aprovechamiento de energía eólica mediante parques eólicos."

Dicho lo anterior, continuar señalando que la figura de la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, se recoge en el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), y se desarrolla, en lo que aquí nos interesa, en el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RDU). Estos preceptos establecen al respecto lo siguiente:

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

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

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

medio en el que se ubiquen.

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

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

Que no se trate de usos residenciales.

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

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

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

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

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 correspondiente, 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.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

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

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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y 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, por el plazo de dos años. 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 Alcázar del Rey, 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 3.2. EXPEDIENTE 3/25 RELATIVO A INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "INSTALACIÓN/DESINSTALACIÓN ESTACIÓN METEREOLÓGICA DE 99 m. SALINAS 2" PROMOVIDO POR LA MERCANTIL "ENERGIAS RENOVABLES FEBE S.L." DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CAMPOS DEL PARAISO-CARRASCOSA DEL CAMPO (CUENCA), PARCELA 21 POLÍGONO 511

Con fecha 13 de marzo de 2025 el Ayuntamiento de Campos del Paraíso (Cuenca) remite solicitud de la empresa **"ENERGÍAS RENOVABLES FEBE S.L."** para poner en conocimiento que está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna para informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Respecto al mencionado expediente se emite el siguiente informe.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por parte del Ayuntamiento de Campos del Paraíso se está tramitando licencia de obras a instancia de la mercantil **"ENERGÍAS RENOVABLES FEBE S.L."** representada por la mercantil **"IBERDROLA RENOVABLES ENERGÍA S.A."** para ejecutar obra de instalación de una torre de medición de viento en la parcela 21 del polígono 511 de ese término municipal, no superando la altura de 100 metros (99 m.)

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

- Solicitud de licencia urbanística de fecha 14 de mayo de 2024 presentada por **"IBERDROLA RENOVABLES ENERGÍA S.A."** en nombre y representación de **"ENERGÍAS RENOVABLES FEBE S.L."**

- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de Cuenca de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 5 de noviembre de 2024, en el que informa que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, y se establecen observaciones.

- Informe del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 31 de octubre de 2024, en el que establecen consideraciones y un plazo máximo de duración de la explotación de dos años.

- Resolución, autorizable con condiciones, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 12 de noviembre de 2024, en materia de patrimonio cultural, por la que emite informe favorable.

- Compromiso de la promotora de proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la obligación de demolición sin derecho a indemnización en el momento que lo requiera la Administración, según escrito de 17 de marzo de 2025.

- Documentación técnica que recoge el plazo de la obra solicitada y justificación de su provisionalidad a efectos de temporalidad (tendrá una duración máxima de dos años)

- Informes técnicos municipales de fechas 2 de octubre de 2024 y 5 de marzo de 2025.

ESTUDIO TÉCNICO

El objeto de este proyecto es la descripción de las obras necesarias para la instalación y posterior desinstalación de una estación meteorológica en el municipio de Campos del Paraíso (Cuenca).

Para poder realizar de forma óptima el diseño de un parque eólico, es necesario disponer de una campaña de medidas con la suficiente calidad, es por esta razón por la que se proyecta la instalación de una torre de celosía arriostrada, equipada con sensores meteorológicos de alta precisión, sistema de alimentación autónomo y sistema de comunicación GSM/GPRS.

Para poder cubrir la variabilidad estacional del recurso eólico, la campaña de medidas deberá tener una duración mínima de un año, siendo recomendable extender dicha campaña durante varios años para poder caracterizar la posible variabilidad interanual. **Terminado el periodo de medidas se procederá a la desinstalación de la torre y a la restitución del terreno.**

El presente proyecto es de carácter general, pudiéndose introducir pequeñas modificaciones según las características específicas del lugar en el que se va a instalar la torre meteorológica.

Ubicación:

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

La base de la torre se situará en el siguiente punto:

- Sistema de coordenadas ETRS89 o Huso: 30
  - Huso: 30
  - UTM-X: 517848
  - UTM-Y: 4429531
- Provincia: Cuenca
- Municipio: Campos del Paraíso
- Polígono: 511
- Parcela: 21

Descripción de la torre:

La torre que se instalará será una estructura metálica de celosía arriostra, de una altura total de 99m. Estará formada por tramos de 3 m de longitud para facilitar el transporte y el izado. Los tramos serán de sección triangular, de lado máximo 600 mm, y peso máximo por tramo inferior a 150 kg. Los tramos estarán galvanizados y pintados.

La torre se fijará mediante 3 órdenes de vientos que formarán entre sí un ángulo de 120º. Los vientos se unirán a diferentes alturas de la torre (de forma general cada 9 m de altura) y a distintas distancias sobre el terreno. La sujeción del último viento (el superior) al terreno no distará más de 60 m de la base de la torre. Los vientos serán de cable de acero trenzado de la sección y carga de rotura indicadas por el fabricante de la torre. En los vientos se instalarán balizas salva-pájaros formadas por tiras de neopreno. Estas balizas se instalarán cada 10 m. Entre vientos consecutivos las balizas se alternarán al tresbolillo.

La torre se apoyará sobre una plancha metálica fijada al terreno mediante picas metálicas. La fijación de los vientos al terreno se realizará mediante planchas metálicas enterradas. No se empleará hormigón para la sujeción de la torre ni de los vientos.

La torre estará equipada con un pararrayos como protección frente a descargas eléctricas atmosféricas. En los casos en los que se considere necesario, se instalará un sistema anti-escalo para evitar sabotajes.

En una de las caras de la torre se instalará una línea de vida homologada.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Instrumentación:

A diferentes alturas de la torre y sobre herrajes metálicos radiales se instalará la siguiente instrumentación meteorológica:

- 4 anemómetros a las alturas de 99, 80, 60 y 40 m.
- 3 veletas a las alturas de 97, 78 y 58 m.
- 1 anemómetro vertical a la altura de 99 m.
- 2 termohigrómetro a las alturas de 90 y 10 m.
- 1 barómetro a la altura de 90 m.

Los herrajes sobre los que se instalarán anemómetros y veletas cumplirán las recomendaciones de la norma IEC 61400-12-1:2017.

En una de las caras de la estación se fijará un armario con grado de protección IP 65 donde se instalará el datalogger y las protecciones eléctricas.

La comunicación con la estación meteorológica se realizará mediante un modem GSM/GPRS que está integrado en el datalogger.

La estación meteorológica contará con un sistema de alimentación autónomo de corriente continua a 12 Vdc, que estará formado por:

- Panel fotovoltaico de 50 W de potencia, instalado en la cara sur de la torre a una altura de unos 9 m.
- Batería de gel de 40 Ah de capacidad y 12 Vdc de tensión, alojada en el interior del armario de la estación.
- Un regulador de carga y protecciones eléctricas, alojadas en el interior del armario de la estación.

Balizamiento:

Balizamiento diurno: De acuerdo con las normas de la O.A.C.I. (Organización Internacional de Aviación Civil), los tramos de la torre estarán pintados en colores blanco y rojo aeronáutico. En la instalación se agruparán en 7 franjas, la primera y la última serán de color rojo y el resto blancas y rojas alternativamente.

Balizamiento nocturno: Según la guía SSAA-16-GUI-121 de AESA (Agencia Estatal de Seguridad Aérea), no es necesario balizar las torres de menos de 100m de altura que estén fuera de servidumbres aeronáuticas, aun así, para facilitar la identificación de la torre por las aeronaves, se instalarán dos balizas para señalización de obstáculos de baja intensidad, a las alturas de 99 y 50m. Las balizas que se instalarán estarán autoalimentadas.

Accesos:

El acceso al emplazamiento de la estación se realizará siempre por caminos existentes, en ningún momento se abrirán nuevos viales.

El transporte de la torre, de los vientos de acero y de los elementos de sujeción de la torre al terreno, se realizará con un camión-pluma hasta el punto más cercano que permitan los caminos existentes. Desde allí se transportará hasta la zona de construcción en una pick-up o un vehículo 4x4 con remolque. Si fuese necesario, la última parte del transporte se realizaría a píe.

La instrumentación, herrajes y cableado de los sensores, se transportará en una pick-up o un vehículo 4x4 con remolque.

Dado que la duración de la obra será de uno pocos días, no será necesario habilitar ninguna zona de acopio para el material.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Anclaje al terreno:

En los anclajes de la torre **no se empleará hormigón**, en su lugar se utilizará un sistema de planchas metálicas enterradas.

La torre descansará sobre una base metálica apoyada sobre el terreno y fijada al mismo mediante picas metálicas.

Los vientos que sujetan la estructura se amarrarán al vástago de una placa metálica enterrada.

La excavación de los fosos donde irán enterradas las planchas metálicas de los vientos, se realizará con una pequeña retroexcavadora o una “mixta”. La afección al terreno por el acceso de esta maquinaria será mínima.

Al realizar la excavación, la tierra vegetal se reservará. Una vez terminado el foso y colocada la plancha metálica, se procederá a su rellenado. La totalidad de la tierra extraída se utilizará para el relleno de la excavación, no siendo necesario ni el aporte de tierra ni el envío de tierras sobrantes a escombrera.

Instalación y puesta en marcha:

La instalación de la torre se realizará de forma manual izando los tramos uno a uno con la ayuda de un plumín y cabestrante, por lo que no será necesario el empleo de grúas, minimizando así las posibles afecciones a los accesos o al terreno.

Para la instalación de la estructura se extremarán las medidas de seguridad y se seguirá en todo momento las indicaciones del fabricante.

Después de cada fijación de vientos se procederá a la nivelación de la estructura y comprobación de tensiones en los vientos.

Finalizada la instalación de la estructura se procederá a la instalación del pararrayos, balizas, sistema de alimentación e instrumentación a las alturas correspondientes.

Como última parte de la instalación se procederá a la fijación del armario que contiene el datalogger, batería, regulador de carga, protecciones eléctricas y sistema de comunicaciones.

Finalizada la conexión de la instrumentación meteorológica al datalogger se realizará un protocolo de puesta en marcha en el que se comprobará el correcto funcionamiento de todos y cada uno de los equipos meteorológicos, así como el correcto funcionamiento del sistema de comunicaciones GSM/GPRS.

Desinstalación:

Una vez finalizada la campaña de medidas, se procederá al desmantelamiento de la estación meteorológica y a la restitución del terreno a las condiciones originales, previas a la instalación de la torre.

La desinstalación se realizará de manera manual por el sistema de “tramo a tramo”, al igual que en la instalación no será necesario el empleo de grúas.

El procedimiento de desinstalación será el mismo que el de instalación, pero en orden inverso:

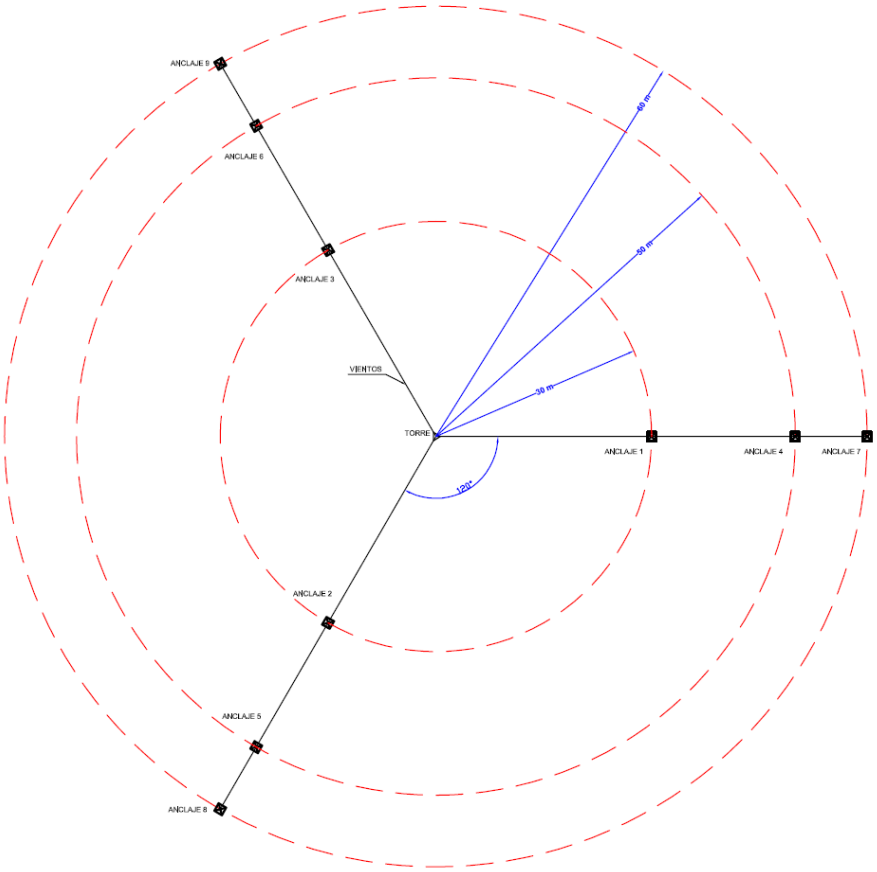
- Desinstalación de los equipos.
- Desarmado del mástil.
- Retirada de las planchas de sujeción de los vientos.

Se prestará especial atención en que el terreno vuelva a estar en las mismas condiciones en las que se encontraba antes de la instalación de la estación meteorológica.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Castilla-La Mancha

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

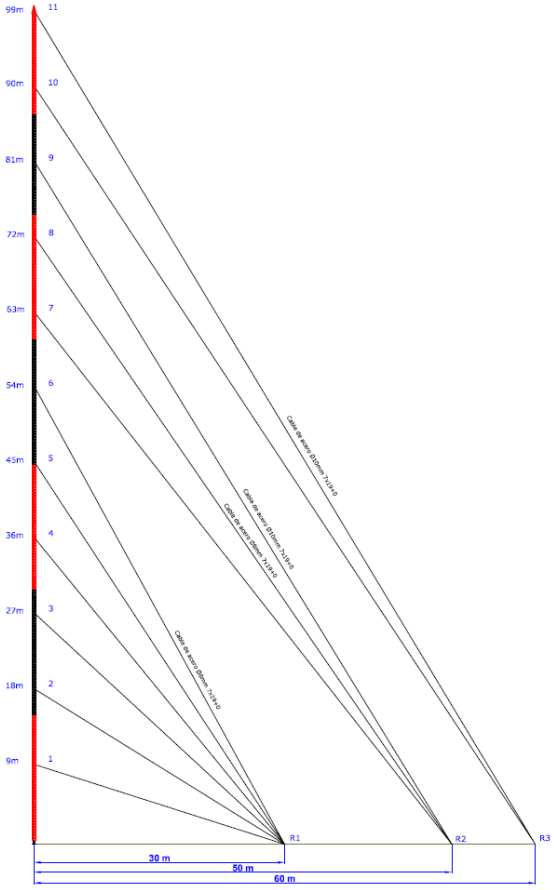


Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

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

www.castillalamancha.es

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263



El presupuesto de instalación es de 66.318 euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

Dicho lo anterior, continuar señalando que la figura de la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, se recoge en el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), y se desarrolla, en lo que aquí nos interesa, en el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RDU). Estos preceptos establecen al respecto lo siguiente:

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

1. Cuando no 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*

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

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

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

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

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

Que no se trate de usos residenciales.

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

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

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

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

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 correspondiente, 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.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

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

3. Se trate efectivamente de suelo rústico.
4. 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.
5. Las obras son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.
6. No impiden la ejecución del planeamiento.
7. No se trata de usos residenciales.
8. 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.
9. 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, y 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, por el plazo de dos años. 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 Campos del Paraíso, 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 4º.- Expedientes de construcción e instalaciones en suelo rústico, para concesión de la CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, si procede:

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

PUNTO 4.1 - EXPTE. 32/24. Proyecto de "CONSTRUCCIÓN DE NAVE" promovido por DECORTEZA HONRUBIA S.L.U. dentro del término municipal de HONRUBIA (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

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

1. Solicitud de licencia y calificación urbanística de fecha 12 de febrero de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 210, de 29 de octubre de 2024.
   - Diario "La Tribuna", de 28 de octubre de 2024.
   - Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

   Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 13 de febrero de 2025.
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, con fecha 17 de junio de 2024.
4. Informe municipal de Alcaldía de fecha 14 de febrero de 2025 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
   a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
   b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
   c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
5. Certificado municipal de fecha 5 de febrero de 2025, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable (con o sin protección) de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de infraestructuras.
6. Informe del Servicio de Calidad Ambiental de Cuenca, de fecha 6 de noviembre de 2024, en el que se establece que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental. En el caso de que esa nave se utilice para llevar a cabo algún procedimiento relacionado con la fabricación directa de compost deberá realizar consulta de sometimiento a la Dirección General de Economía Circular.
7. Resolución de fecha 16 de diciembre de 2024, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural, por la que se informa favorablemente el proyecto.

8. Informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de fecha 23 de enero de 2025.
9. Resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de autorización de apertura de un aprovechamiento de aguas subterráneas con consumo no superior a 7.000 m3 anuales, de fecha 24 de septiembre de 2008.
10. Notificación a los municipios colindantes de Atalaya del Cañavate, Cañada Juncosa, Castillo de Garcimuñoz, El Cañavate, Santa María del Campo Rus, Torrubia del Castillo, de fecha 21 de octubre de 2024.
11. Resolución de Alcaldía de fecha 18 de febrero de 2025 por la que se autoriza la transmisión de la licencia de actividad de “Turman, C.B.”, con emplazamiento en polígono 512 parcela 1005 de esta localidad, cuyo actual titular es D. José Enrique Escudero Lapeña, a favor de Decorteza de Honrubia, S.L.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

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

ANTECEDENTES:

La parcela cuenta con calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, de fecha 11 de noviembre de 2005, para NAVE INDUSTRIAL PARA GUARDAR MAQUINARIA Y UTENSILIOS PARA UNA ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE ABONO VEGETAL, promovida por TURMAN, C.B. en HONRUBIA (CUENCA).

OBJETO DEL PROYECTO:

DECORTEZA DE HONRUBIA S.L.U posee una finca en el término municipal de Honrubia, situada en el, polígono nº 512, parcela nº 1005 con una superficie de 20.468 m2, en la cual tiene la intención de construir una nave industrial.

El uso previsto para la nave de proyecto es de almacén auxiliar de utensilios, maquinaria y vehículos necesarios en el desarrollo de la actividad establecida en la parcela que es la fabricación de compost.

La superficie útil de la nave es de 549,32 m2 y la superficie construida es de 560 m2. La altura a alero de la nave es de 5,99 m y a cumbrera de 8,37 m.

El mencionado edificio no contará con los servicios mínimos de agua corriente, saneamiento y alumbrado público.

La cimentación se realizará mediante zanjas y pozos de cimentación de hormigón armado.

La estructura de la nave será de acero S275JR. La fachada será de placa de hormigón prefabricado y chapa prelacada.

En la cubierta, que será a dos aguas, se emplearán paneles metálicos aislantes de 30 mm.

En la parcela existe una nave con una superficie construida de 497 m2, que cuenta con licencia y calificación urbanística.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

También existe una pequeña edificación de con 56,98 m2 construidos dedicada a zona de descanso. Esta edificación no cuenta con Licencia municipal, por lo que se aporta como anexo para su legalización memoria técnica de la misma.

La superficie útil de la caseta es de 50,74 m2. La altura máxima a cumbrera es de 3,58 m.

El local cuenta con una zona diáfana y un aseo-vestuario que se utiliza como zona de descanso.

Las condiciones higiénicas del local son buenas, dispone de huecos directos al exterior para ventilación de todas las dependencias, agua por medio de un pozo que cuenta con los permisos oportunos y desagüe a una fosa séptica, la electricidad la suministra un grupo electrógeno de 5 KVA de potencia.

La nave está construida a base de estructura metálica de cubierta a base de perfiles IPN-120 apoyados directamente sobre el muro de cerramiento, con cubierta de chapa aislada de 4,5 cm de espesor aislante e imitación a teja, Los cerramientos de la nave son de bloque de temoarcilla de 20 cm enfoscados interior y exteriormente, los cerramientos se apoyan sobre una cimentación a base de hormigón armado HA25/p/40, los tabiques interiores son de ladrillo de 7 cm enfoscados por la cara a la zona de descanso y alicatados en el aseo, dispone de solera de hormigón sobre la que se asientan los ladrillos de material porcelánico. La carpintería interior es a base de puertas de madera barnizadas y la carpintería exterior con ventanas de aluminio con rotura de puente térmico y cristal doble con cámara de aire, la puerta de acceso es de madera barnizada, esta está retranqueada para su protección.

Las superficies ocupadas y la parcela vinculada son las siguientes:

SUPERFICIES CONSTRUIDAS		
Superficie nave para descanso	56,98 m2	A legalizar
Superficie nave exintendente	497,00 m2	Con Licencia
Superficie nave a construir	560,00 m2	
Total sup. const. Parcela	1.113,98 m2	
Superficie de parcela vinculada	2,0468 Ha	Mínima exigida 2,00 Ha
Porcentaje de ocupación	5,44 %	

El presupuesto de ejecución material de la nueva nave es de 35.200 €.

El presupuesto de ejecución material de la regularización de la caseta de descanso es de 7.385,17 €.

El presupuesto de ejecución total es 42.585,17 €.

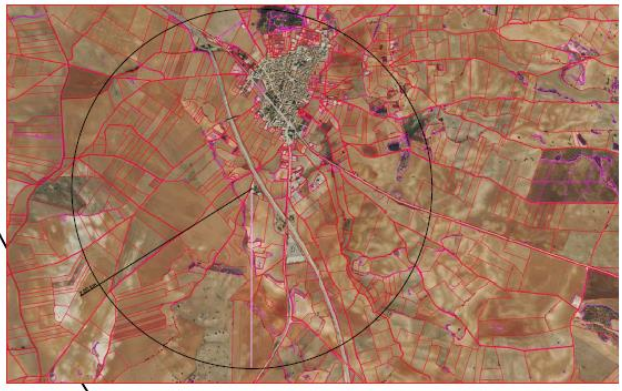
La superficie total vinculada es de 20.468 m2 y la superficie total ocupada es de 1.113,98 m2, lo que supone un porcentaje de ocupación de 5,44 %.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) cuarto guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, *"los elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido."* Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

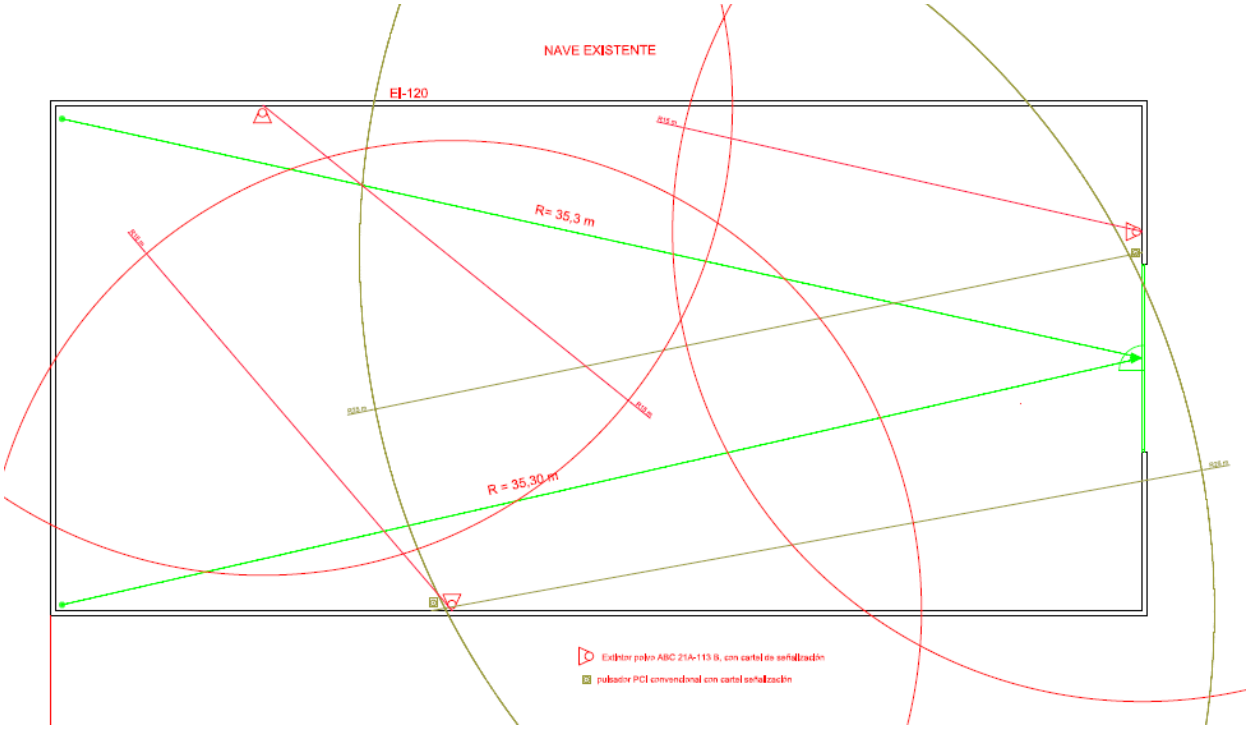
Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos 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.

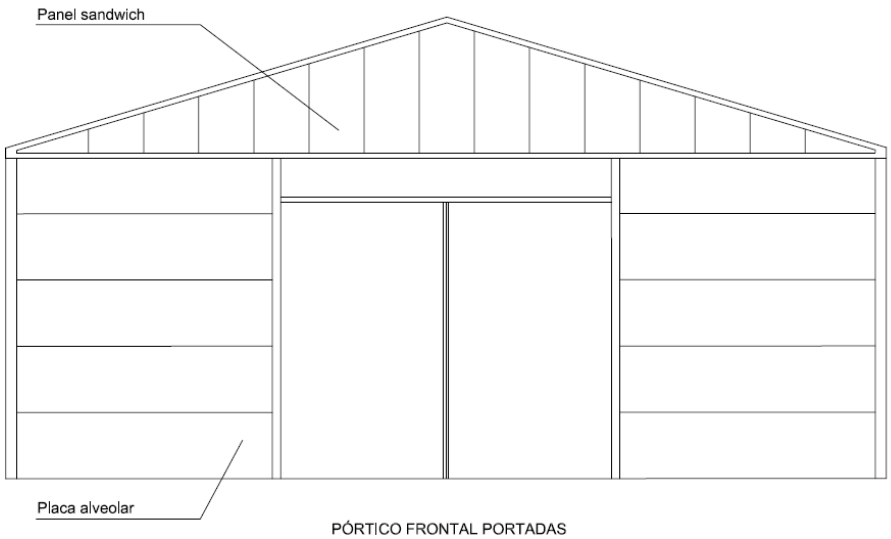


EDIFICIONES EN UN RADIO DE 2 Km

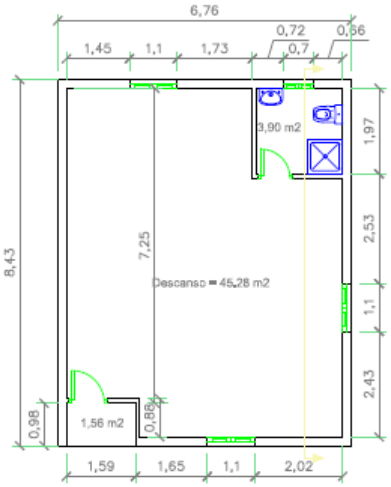


Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

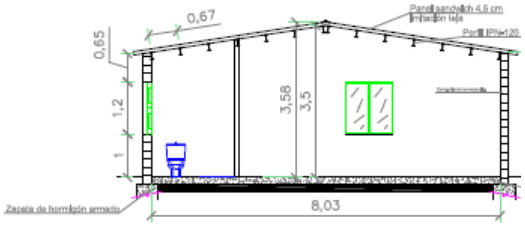
Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263



PÓRTICO FRONTAL PORTADAS

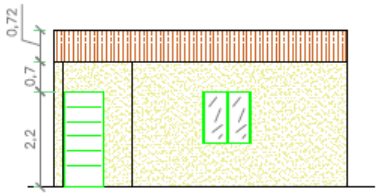


PLANTA

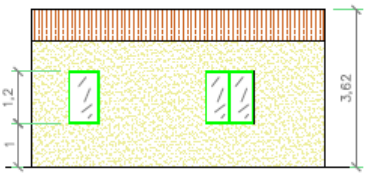


SECCIÓN

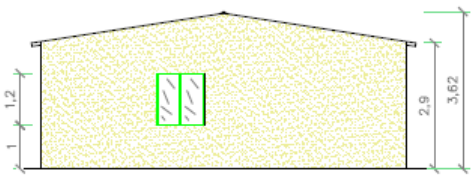
Superficie útil = 50,74 m2
Superficie construida= 56,98 m2



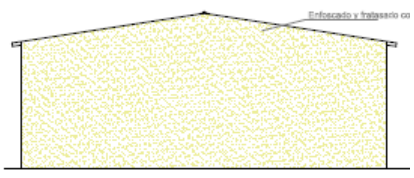
ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



ALZADO LATERAL DCHO



ALZADO LATERAL IZDO

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos
Emplazamiento	Polígono 512, parcela 1005
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural e Infraestructuras
Sup. parcela	20.468 m²
Sup. Vinculada a la calificación	20.468 m²
Ocupación	1.113,98 m2 (5,44 %)

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

INFORME JURÍDICO.

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

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

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, y una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.
- Al tratarse de un expediente de legalización, incoar si así procediese, el correspondiente expediente sancionador.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

PUNTO 4.2 - EXPTE. 47/24. Proyecto de "PLANTA DE COMPOSTAJE DE RESIDUOS ORGÁNICOS NO PELIGROSOS" promovido por AGRICULTURA Y SERVICIOS VILLARROBLEDO, S.L. dentro del término municipal de EL PROVENCIO (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, 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 urbanística de fecha 28 de julio de 2021.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 166, de 28 de agosto de 2024.
   - Diario "Eldigital.es", de 2 de agosto de 2024.

   Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 18 de febrero de 2025.
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, con fecha 26 de febrero de 2025.
4. Resolución de Alcaldía de fecha 24 de febrero de 2025 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
   a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
   b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
   c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
5. Certificado municipal de fecha 5 de marzo de 2025, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como Suelo Rústico de Reserva.
6. Resolución de fecha 25/04/2019 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto "Planta de Compostaje Agricultura y Servicios Villarrobledo, S.L." (Exp. PRO-SC-17-0551), situado en el término municipal de El Provencio (Cuenca), cuyo promotor es Agricultura y Servicios Villarrobledo, S.L.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

7. Resolución de la fecha 10/08/2022 de la Dirección General de Economía Circular, por la que se acuerda ampliar la vigencia de la Resolución de 25/04/2019, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto "Planta de Compostaje" (Exp. PRO-SC-17-0551), situado en el término municipal de El Provencio (Cuenca), cuyo promotor es Agricultura y Servicios Villarrobledo, S.L. durante un plazo de 2 años contados a partir del 18 de junio de 2022.

8. Sentencia nº 90/24 dictada el 13 de marzo de 2024 por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 1 de Cuenca, por la que se estima el recurso interpuesto por Agricultura y Servicios Villarrobledo S.L. contra el Ayuntamiento, debiendo este último "tramitar el expediente de calificación urbanística conforme a lo establecido en el art. 43 RSR, remitiendo toda la documentación que consta en informe de Urbanismo de fecha 03/03/22, para la resolución del trámite de calificación urbanística".

9. Resolución de 24 de julio de 2020 de la Dirección General de Economía Circular por la que se autoriza a Agricultura y Servicios Villarrobledo, S.L. para realizar operaciones de tratamiento de residuos y a su instalación ubicada en la parcela 122 del polígono 12 de El Provencio (Cuenca).

10. Informe del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 14 de febrero de 2022, en el que se concluye que el proyecto de planta de compostaje se considera viable desde el punto de vista ambiental, siempre que se realice conforme a los proyectos presentados y a las prescripciones de las tres autorizaciones existentes, entre ellas:

    . Resolución de la Dirección General de Economía Circular de 2 de noviembre de 2019 por la que se otorga la autorización de actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera.

11. Informe del Servicio de Calidad Ambiental de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 13 de agosto de 2024, en el que se concluye que el proyecto de una planta de compostaje ubicada en la parcela 122 del polígono 12 del término municipal de El Provencio (Cuenca) se considera viable desde el punto de vista ambiental, siempre que se realice conforme a los proyectos presentados y a las prescripciones de la DIA y de las autorizaciones con las que cuenta.

12. Informe del Servicio de Medio Natural de Cuenca, de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 26 de septiembre de 2024, en que se informa que servicio provincial no hace nuevas consideraciones a lo ya informado en tramitación ambiental del proyecto, que concluyó con la formulación de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) formulado por Resolución de 25/04/2019, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, y publicada en el DOCM Nº 118 de 18 de junio de 2019.

13. Resolución de fecha 19 de agosto de 2024, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural, informando favorablemente el proyecto.

14. Informe del Servicio de Protección Ciudadana de la Cuenca de la de la Delegación Provincial de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, de fecha 18 de febrero de 2025, en el que se indica que se han recogido suficientemente en el denominado Anexo 5 al proyecto de fecha de visado 5/12/2024 por COITIAB y redactado

el 3 de diciembre de 2024, los requisitos necesarios que se expusieron en informe de 15 de noviembre de 2024.

15. Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 9 de marzo de 2025.

16. Notificación de fecha 31 de julio de 2024 a los siguientes municipios colindantes:
    - La Alberca de Záncara
    - San Clemente
    - Las Pedroñeras
    - Villarrobledo
17. Escrito del ayuntamiento de San Clemente, de fecha 2 de agosto de 2024, en el que se informa:
    "Según informe de los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento, la actividad puede provocar molestias a los núcleos urbanos habitados más cercanos, pero la distancia a la que se ubica la actividad pretendida al término municipal de San Clemente supone más de 6 km, no encontrando por parte de estos servicios técnicos ningún impedimento para su aprobación, y por tanto, su autorización, siempre y cuando se obtengan las demás autorizaciones de las administraciones sectoriales consultadas, así como el resto de los permisos necesarios de acuerdo a otras disposiciones que le sean de aplicación."

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

Actualmente, la empresa es transportista de residuos de diferentes granjas avícolas, ganaderías, EDAR e industrias agrícolas. Por ello, surge la necesidad de realizar una planta de compostaje y poder así manejar de manera más eficiente dichos residuos, con el objetivo de almacenar, compostar y posteriormente valorizar los residuos para su uso agrícola.

Se pretende ubicar la actividad en la parcela 122 del polígono 12 del término municipal de El Provencio. La superficie de la parcela es de 17.412 m2.

En cuanto a la electricidad, se instalará un grupo electrógeno.

En cuanto al saneamiento se instalará un aseo químico portátil para ducha, wc y lavabo. En cuanto al abastecimiento de agua para el aseo, se instalará dentro de la caseta un depósito de agua de 100 l que será recargado periódicamente con agua procedente de la red de suministro urbano, y será transportada mediante vehículos adecuados.

Para la realización de la actividad será necesario realizar las siguientes actuaciones:

- Área de recepción y compostaje con solera de hormigón armado.
- Balsa de recogida de lixiviados semienterrada y vallada perimetralmente.
- Vallado perimetral de la parcela completa con malla de simple torsión de 2 m de altura y disposición de pantalla protectora de cipreses.
- Caseta prefabricada para sala de descanso y caseta de aseo químico para ducha, wc y lavabo.

Las superficies de la actividad son las siguientes:

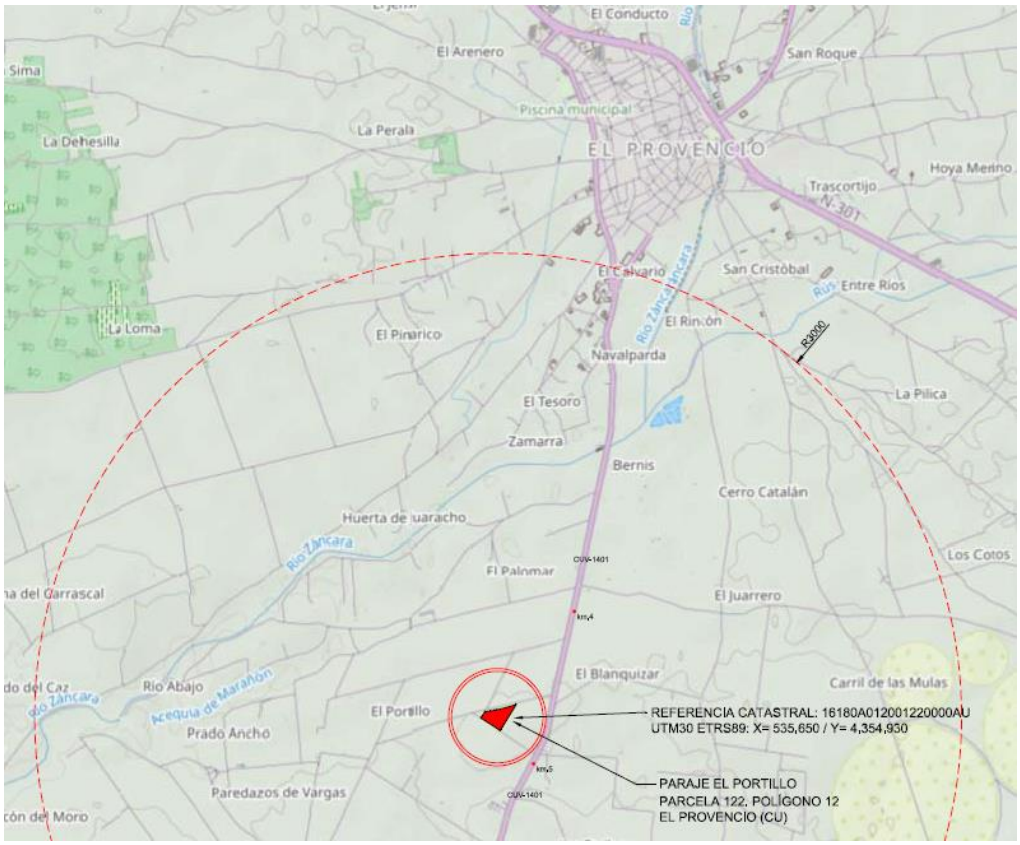
Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

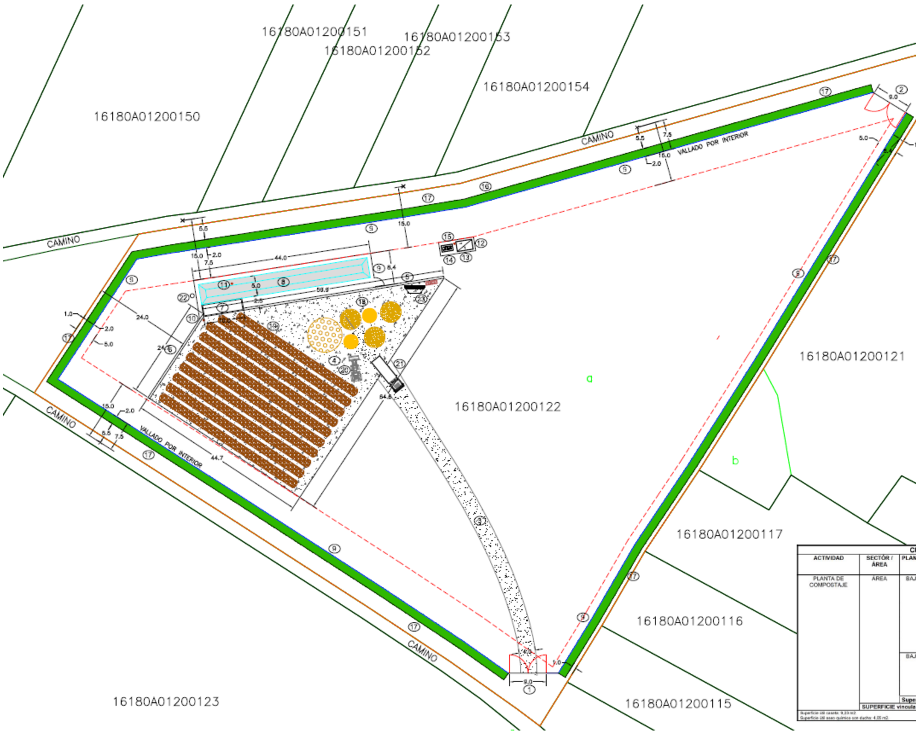
CUADRO DE SUPERFICIES					
ACTIVIDAD	**SECTOR / ÁREA**	**PLANTA**	**MÓDULO**	**RECINTO**	**Superficies ocupadas (m2)**
PLANTA DE COMPOSTAJE	ÁREA	BAJA	Área de recepción y compostaje	Pilas	1520,00
				Diferentes residuos	480,00
				Superficie construida	**2000,00**
			Balsa de recogida de lixiviados y pluviales	Balsa	210,00
				Canaleta de recogida	29,84
				Perímetro de circulación	142,06
				Superficie construida	**381,90**
			Caseta y aseo	Caseta	10,00
				Aseo químico con ducha	4,56
				Superficie construida	**14,56**
			Superficie construida edificaciones e instalaciones		**2396,46**
		BAJA	Circulaciones	Camino circulación	330,00
				Resto parcela	13585,54
				Superficie total ocupada	**13915,54**
			Pantalla vegetal	Pantalla vegetal	1100,00
				Superficie total ocupada	**1100,00**
			Superficie ocupada por el resto de la parcela		**15015,54**
		Superficie total construida y ocupada por la Actividad			**17412,00**
	SUPERFICIE vinculada a la Actividad				**17412,00**
Superficie útil caseta: 9,23 m2. Superficie útil aseo químico con ducha: 4,05 m2.					

Por lo tanto, la superficie total vinculada es de 17.412 m2 y la superficie total ocupada es de 2.396,46 m2, lo que supone un porcentaje de 13,76 %.

El presupuesto de ejecución material es de 99.620,93 €.



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

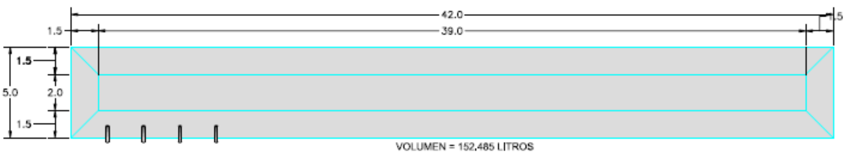


ELEMENTOS INDUSTRIALES Y CONSTRUCTIVOS	
Nº	ELEMENTO
1	PORTADA DE ACCESO DE 6,20 M DE LUZ CON 2 HOJAS DE MALLA DE SIMPLE TORSIÓN DE 50x50 MM
2	PORTADA DE ACCESO DE 6,20 M DE LUZ CON 2 HOJAS DE MALLA DE SIMPLE TORSIÓN DE 50x50 MM
3	CAMINO DE CIRCULACIÓN COMPACTADO CON MEDIOS MECÁNICOS
4	SOLERA DE HORMIGÓN ARMADA HA-35/B/20/XC2+XA3 N/mm2 DE 15 CM DE ESPESOR SOBRE BASE DE ENCACHADO DE PIEDRA 20/40 MM DE 15 CM DE ESPESOR
5	MURO DE LADRILLO PERFORADO DE 50 CM DE ESPESOR Y 0,60 M DE ALTO
6	MURO DE LADRILLO PERFORADO DE 50 CM DE ESPESOR Y 1,60 M DE ALTO
7	CANALETA SUMIDERO
8	BALSA DE RECOGIDA DE LIXIVIADO CON UNA CAPACIDAD DE 152,485 M3
9	VALLADO PERIMETRAL CON MALLA DE SIMPLE TORSIÓN GALVANIZADA DE 50x50 MM DE 1,50 M DE ALTURA, SUJETA A POSTES METÁLICOS DE 48 MM HINCADOS AL TERRENO Y PUERTA DE ACCESO. EN ZONA PERIMETRAL DE PARCELA, 2 M.
10	GRUPO MOTOBOMBA DE 6,5 CV Y 30 M3/H PARA ELEVACIÓN DE AGUA A LAS PILAS DE COMPOSTAJE
11	BOYA PARA SOCORRO EN CASO DE CAÍDA
12	SOLERA DE HORMIGÓN HM25 DE 10 CM DE ESPESOR SOBRE BASE DE ZAHORRA DE 15 CM PARA COLOCACIÓN DE CASETAS
13	CASETA PREFABRICADA DE CHAPA TIPO SANDWICH DE 4X2,5 M
14	CASETA ASEO QUÍMICO CON DUCHA, LAVABO E INODORO. INCORPORA TECHO TRASLÚCIDO. DENTRO DE LA CASETA GRUPO DE PRESIÓN Y DEPÓSITO PE DE 1000 L PARA AGUA
15	GRUPO ELECTRÓGENO DE 2,2 KVA
16	VALLADO PERIMETRAL CON MALLA DE SIMPLE TORSIÓN GALVANIZADA DE 50x50 MM DE 2,00 M DE ALTURA, SUJETA A POSTES METÁLICOS DE 48 MM HINCADOS AL TERRENO Y PUERTA DE ACCESO
17	PANTALLA VEGETAL DE CIPRESES DE 1,5–2 M. DE ALTURA
18	ZONA DE RECEPCIÓN DE SUBPRODUTOS
19	PILAS DE COMPOSTAJE (10 PILAS DE 38 M DE LARGAS X 2 M DE ANCHAS X 2 M DE LARGAS)
20	RETROEXCAVADORA SOBRE NEUMÁTICOS DE 66 KW
21	CAMIÓN PARA TRANSPORTE CON BAÑERA DE 20 Tm
22	TUBO Ø200 DE CONTROL PIEZÓMETRO. PROFUNDIDAD 1,5M
23	CONTENEDORES PARA RESIDUOS

CUADRO DE SUPERFICIES

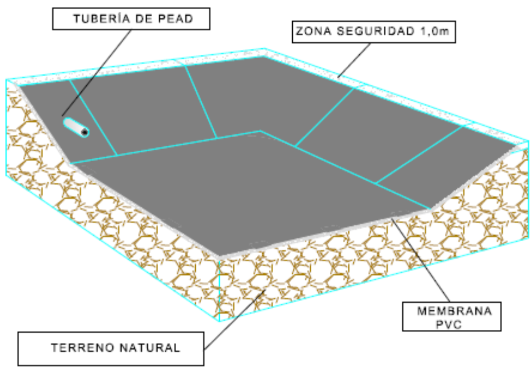
ACTIVIDAD	SECTOR / ÁREA	PLANTA	MÓDULO	RECINTO	Superficies ocupadas (m2)
PLANTA DE COMPOSTAJE	ÁREA	BAJA	Área de recepción y compostaje	Pilas	1520,00
				Diferentes residuos	480,00
				Superficie construida	**2000,00**
			Balsa de recogida de lixiviados y pluviales	Balsa	210,00
				Canaleta de recogida	29,84
				Perímetro de circulación	142,06
				Superficie construida	**381,90**
			Caseta y aseo	Caseta	10,00
				Aseo químico con ducha	4,56
				Superficie construida	**14,56**
			Superficie construida edificaciones e instalaciones		**2396,46**
		BAJA	Circulaciones	Camino circulación	330,00
				Resto parcela	13585,54
				Superficie total ocupada	**13915,54**
			Pantalla vegetal	Pantalla vegetal	1100,00
				Superficie total ocupada	**1100,00**
			Superficie ocupada por el resto de la parcela		**15015,54**
		Superficie total construida y ocupada por la Actividad			**17412,00**
	SUPERFICIE vinculada a la Actividad				**17412,00**

Superficie útil caseta: 9,23 m2.
Superficie útil aseo químico con ducha: 4,05 m2.

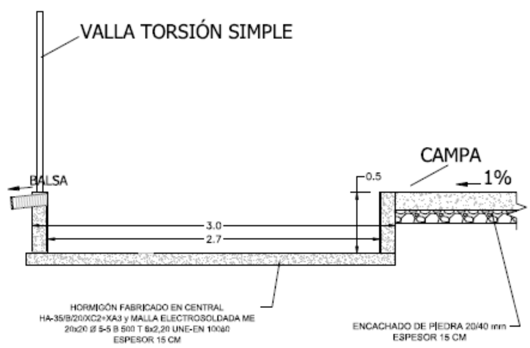


- PLANTA -
ESCALA: 1:200

- SECCIÓN -
ESCALA: 1:200

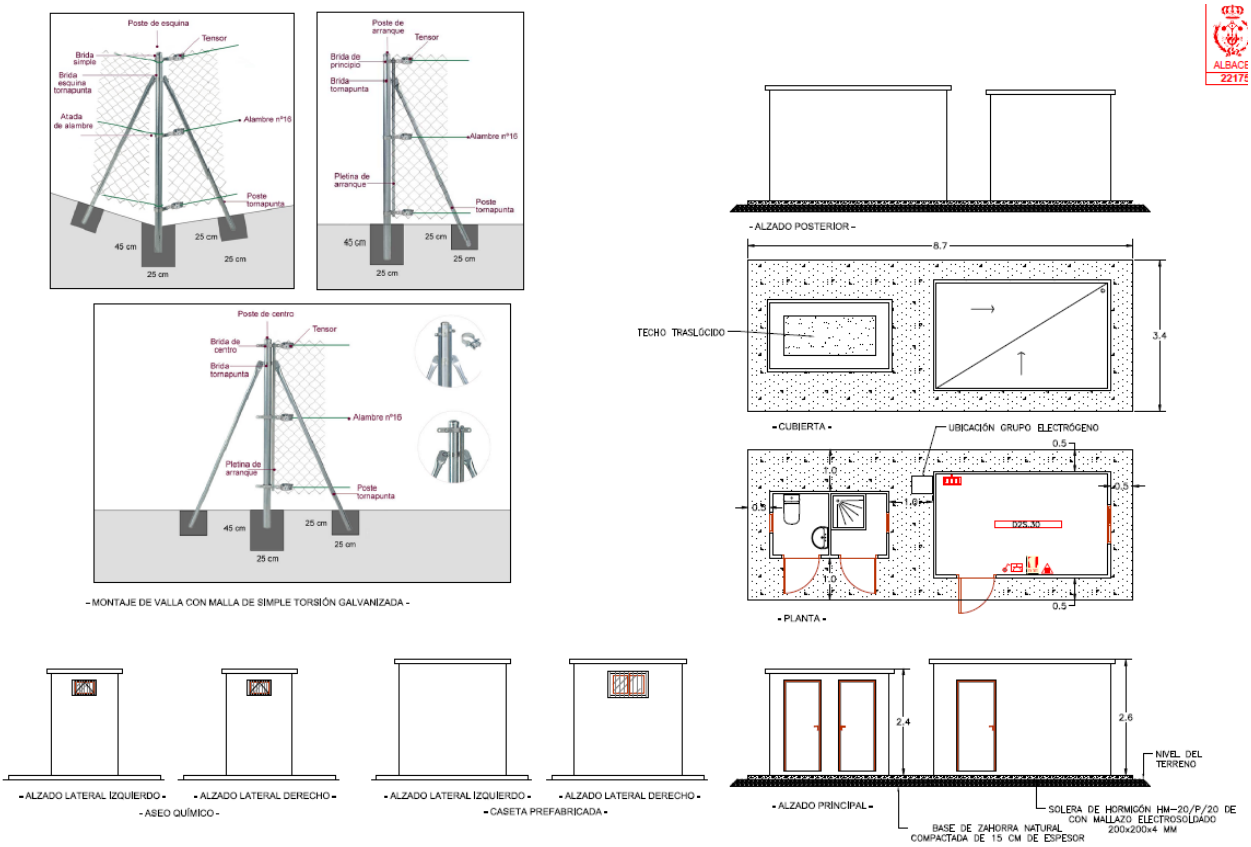


- DETALLE CONSTRUCCIÓN DE BALSA DE LIXIVIADOS -



ALBACE 22175

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263



Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) cuarto guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, *"los elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido."* 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.

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos
Emplazamiento	Polígono 12, parcela 122
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Sup. parcela	17.412 m²

Sup. Vinculada a la calificación	17.412 m²
Ocupación	2.396,46 m2 (13,76 %)

INFORME JURÍDICO.

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

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

Según se establece en el artículo 66.2.c del TRLOTAU, la licencia se otorgará por el plazo de **25 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 amortización de la inversión.

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, y visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- 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 25 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.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

PUNTO 4.3 - EXPTE. 74/24. Proyecto para "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HFV INIESTA" promovido por FUENTES EÓLICAS DOS S.L. dentro del término municipal de INIESTA (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

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

1. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fecha 23 de agosto de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 181, de 18 de septiembre de 2024
   - Periódico Las Noticias de Cuenca, semana del 6 al 12 de septiembre de 2024
   - Tablón de Anuncios municipal

   Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 20 de noviembre de 2024.
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, de fecha 23 de octubre de 2024.
4. Informe municipal de fecha 4 de noviembre de 2024 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
   a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
   b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
   c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 4 de noviembre de 2024, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección.
6. Informes del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fechas 3 de julio de 2023 y 16 de mayo de 2024, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental.
7. Informe del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de Cuenca, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 27 de junio de 2023, en el que se establecen las medidas en las fases de ejecución y/o explotación del proyecto, de obligado cumplimiento.
   Asimismo, se aporta informe de fecha 13 de mayo de 2024, respecto al proyecto modificado, en el que se no se hacen consideraciones adicionales a lo ya informado con anterioridad, al no considerarse nuevas afecciones o impactos sobre el medio natural y biodiversidad, sin perjuicio de lo informado por este Servicio con anterioridad.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

8. Resolución autorizable con condiciones de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural de fecha 6 de marzo de 2024.

9. Resolución de fecha 23 de octubre de 2024 de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible de autorización administrativa previa y de construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada "HFV Iniesta", infraestructuras auxiliares y de evacuación.
10. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, de fecha 20 de marzo de 2025, en el que concluye:
    *"Una vez examinada la solicitud presentada, **esta Dirección General de Carreteras informa favorablemente la viabilidad técnica de la solicitud de acceso desde la carretera CM-311 para la construcción de la planta solar de hibridación HFV Iniesta con el Parque Eólico "Iniesta", en el término municipal de Iniesta (Cuenca) SIEMPRE y CUANDO el acceso a la planta solar se realice a través de la conexión del camino de la Virgen con la glorieta situada en el p.k. 18+065 de la carretera CM-311, quedando restringido el resto de accesos propuestos a través de carreteras autonómicas.***
    Con independencia de lo anterior, se hace constar de forma expresa que previamente al inicio de las obras de construcción planta solar de hibridación HFV Iniesta con el Parque Eólico "Iniesta", en el término municipal de Iniesta (Cuenca), debe solicitarse la correspondiente autorización de todas aquellas actuaciones que se sitúen dentro de las zonas de afección de las carreteras autonómicas, (acceso), debiendo presentarse la documentación técnica correspondiente que tenga en cuenta lo expuesto en este informe, así como la resolución de autorización administrativa de construcción otorgada por el Órgano sustantivo o la calificación urbanística de la parcela en la que se ubica".
11. Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 19 de junio de 2024.
12. Autorización de Alcaldía, de fecha 17 de diciembre de 2024, por la que se autoriza a la promotora a la utilización el hidrante situado en la Calle el Peral para poder llevar a cabo las obras de instalación de la planta solar, así como la adecuación de los caminos correspondientes, con las condiciones establecidas en la autorización.

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

ANTECEDENTES:

La Comisión Provincial de Urbanismo 4/2019 celebrada el 4 de octubre de 2019 otorgó Calificación Urbanística al proyecto de "MINI PARQUE EÓLICO DE 5 MW", promovido por "FUENTES EÓLICAS DOS, S.L.U.", en Iniesta (Cuenca), afectando a las siguientes parcelas:

RBDA - PARQUE EÓLICO "INIESTA"																			
Nº ORDEN	TITULAR	NATURALEZA DEL TERRENO	MUNICIPIO	POLIGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	Nº AGG	CIMENTACIÓN AGG SUPERFICIE (m²)	PLATAFORMA AGG SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE DE VUELO (m²)	OCUPACIÓN NUEVO VIAL DE ACCESO INTERIOR (m²)	SERVIDUMBRE LÍNEA DE INTERCONEXIÓN SUBTERRÁNEA (ml) (servidumbre + seguridad)	SERVIDUMBRE LÍNEA DE INTERCONEXIÓN SUBTERRÁNEA (m²) (servidumbre + seguridad)	SERVIDUMBRE LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA (ml) (servidumbre + seguridad)	SERVIDUMBRE LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA (m²) (servidumbre + seguridad)	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (ud)	CENTRO DE PROTECCIÓN, CONTROL Y MEDIDA (ud)
1	ADOLFO PALARDO NUÑEZ	LABOR	INIESTA (CUENCA)	21	92	16110A021000920000GT	AEG2			694									
2	BRIGIDA DIAZ ORTEGA	LABOR	INIESTA (CUENCA)	21	91	16110A021000910000HL	AEG2	291	3.290	4.193	190	78,7	111			1	
3	AYUNTAMIENTO DE INIESTA	CAMINO	INIESTA (CUENCA)	20	9004	16110A020090040000IG						642.9	305.7				
4	DOÑA LUCIA GOMEZ PEREZ	LABOR	INIESTA (CUENCA)	21	66	16110A021000660000ID						72	216				
5	MATIAS OROZCO GOMEZ	LABOR	INIESTA (CUENCA)	21	62	16110A021000620000JM	AEG1	291	3402	5626.55	491	159	256.5	13.6	40.8	1	1
6	AYUNTAMIENTO DE INIESTA	CAMINO	INIESTA (CUENCA)	21	9012	16110A021090120000BY								5.9	3.5		
7	ASCENSION PARRA OROZCO	LABOR	INIESTA (CUENCA)	21	216	16110A021002160000IO								165	489		
8	AMADOR JIMÉNEZ RABADAN	LABOR	INIESTA (CUENCA)	21	207	16110A021002070000IK								137.8	413.4		
9	IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.	LABOR	INIESTA (CUENCA)	21	190	16110A021001900000IK								42.4	127.2		

PROYECTO ACTUAL:

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

- **Referencia:** 2703/01582 – 2701/00682 (DP: 16270200840 (FV) - 16270100036).
- **Titular:** FUENTES EÓLICAS DOS, S.L.U. - N.I.F. B02486199
- **Documentación Técnica:** Proyecto modificado 01 de ejecución denominado Planta solar fotovoltaica de 5.000 kWn “HFV Iniesta”, firmado por el ingeniero industrial Antonio José Navarro Albal, colegiado nº 91 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Albacete, con fecha de firma 05/02/2024. Declaración responsable del técnico competente proyectista de fecha de firma 05/02/2024.
- **Características:** Planta solar fotovoltaica de 5,6265 MWp en módulos fotovoltaicos y 5 MW en inversores, 1 estación de potencia con 4 inversores y 1 transformador, 1 línea subterránea de media tensión de 20 Kv s/c, 1 centro de protección, control y medida, acometida subterránea de media tensión 20 kV s/c y ampliación del centro de transformación existente del aerogenerador 2 del PE Iniesta. Las actuaciones a realizar serán las siguientes:

  - Superficie total delimitada por vallado de FV: 7,076 ha. con una longitud de vallado de 1.085,28 m.

  - Formada por 10.230 módulos fotovoltaicos monofaciales de la marca Canadian Solar modelo CS6W-550MS o similar, con una potencia unitaria máxima de 550 Wp, instalados sobre estructuras fijas con orientación sur inclinadas 35 grados. La potencia total en módulos fotovoltaicos será de 5,6265 MWp.

  - Estación de potencia: cuya finalidad es la conversión de CC a CA y elevación de 660V a 20 kV. Dispone de 4 inversores de 1.250 kW de la marca INGETEAM, modelo INGECON SUN 1715TL B660 o similar, de 1 transformador de 5.000 kVA y 2 celdas de media tensión de corte y aislamiento en SF6, 1 de ellas celda de línea y la otra celda de protección del transformador. Además, de 1 transformador de SSAA de 30 kVA 660/400 V. La potencia total en inversores es de 5.000 kW, que corresponde con la potencia instalada. La capacidad de acceso de 5 MW y el punto de conexión en barras T2 de la SET Iniesta se mantienen en la actualización de los permisos de acceso y conexión concedidos por i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. para la hibridación de estas instalaciones.

  - Línea subterránea de media tensión de 20 kV s/c, de longitud total 722 m, que conecta la estación de potencia con el centro de protección, control y medida. Conductor Al RH5Z1 12/20 kV y sección 3x(1x150) mm2.

  - Centro de protección, control y medida en edificio prefabricado de hormigón. Dispone de 5 celdas de media tensión de corte y aislamiento en SF6, 2 de ellas celdas de línea, 1 celda de protección con fusibles de transformador de SSAA, 1 celda de protección general con interruptor automático y 1 celda de medida.

  - Acometida subterránea de media tensión de 20 kV s/c, de longitud total 10 m, que conecta el centro de protección, control y medida de la PSFV con el centro de transformación existente del aerogenerador 2 del PE Iniesta. Conductor Al RH5Z1 12/20 kV y sección 3x(1x150) mm2.

  - Ampliación de centro de transformación existente del aerogenerador 2 del PE Iniesta, consistente en la instalación de una celda de línea de media tensión de corte y aislamiento en SF6 para la evacuación de la PSFV.

  - Infraestructuras de evacuación existentes: La instalación solar fotovoltaica a hibridar se conectará en 20 kV a través de una línea subterránea al centro de transformación existente del aerogenerador 2 del parque eólico. Las infraestructuras de evacuación hasta la SET Iniesta, propiedad de i-DE Redes eléctricas Inteligentes, S.A.U., son las ya existentes para el PE Iniesta de 5 MW. (Referencia:16270100036).
- **Emplazamiento:** Planta solar fotovoltaica ubicada en el polígono 20, parcelas 155, 156 y 162 del término municipal de Iniesta (Cuenca).

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

- **Presupuesto total de ejecución material:** 2.838.818,34 €.
- **Acceso y conexión:** Dispone de comunicación de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. de 28/10/2022, referencia: EXP-28-9041611210, y asunto: "Confirmación de la actualización de permisos de acceso y conexión", en donde se recoge la hibridación del proyecto de referencia, con el parque eólico ya en funcionamiento, y manteniéndose la potencia de acceso de 5.000 kW.
- **Finalidad**: Producción de energía eléctrica mediante generación solar fotovoltaica, hibridando con parque eólico existente y su posterior transformación y evacuación.

Las parcelas afectadas son las parcelas 155, 156 y 162 del polígono 20 y las parcelas 62, 66, 91, 92, 286, 287, 290, 9004 y 9012 del polígono 21 de Iniesta.

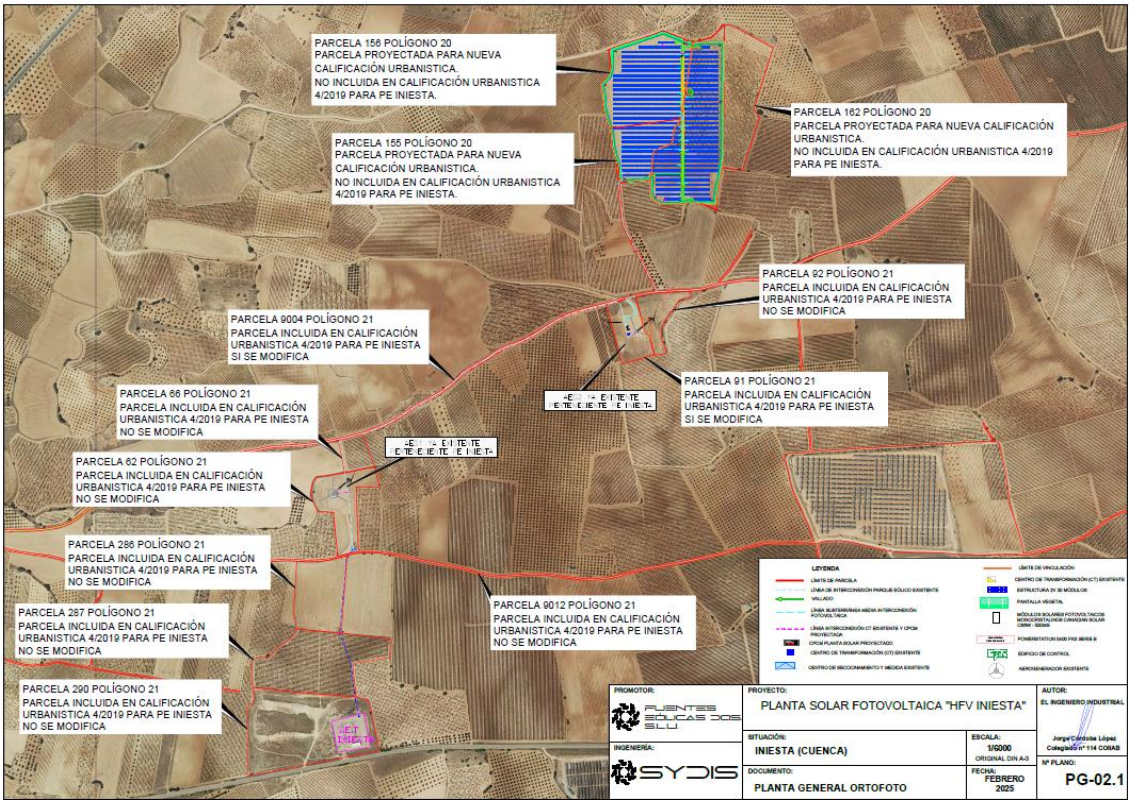
Las superficies vinculada y ocupada son las siguientes:

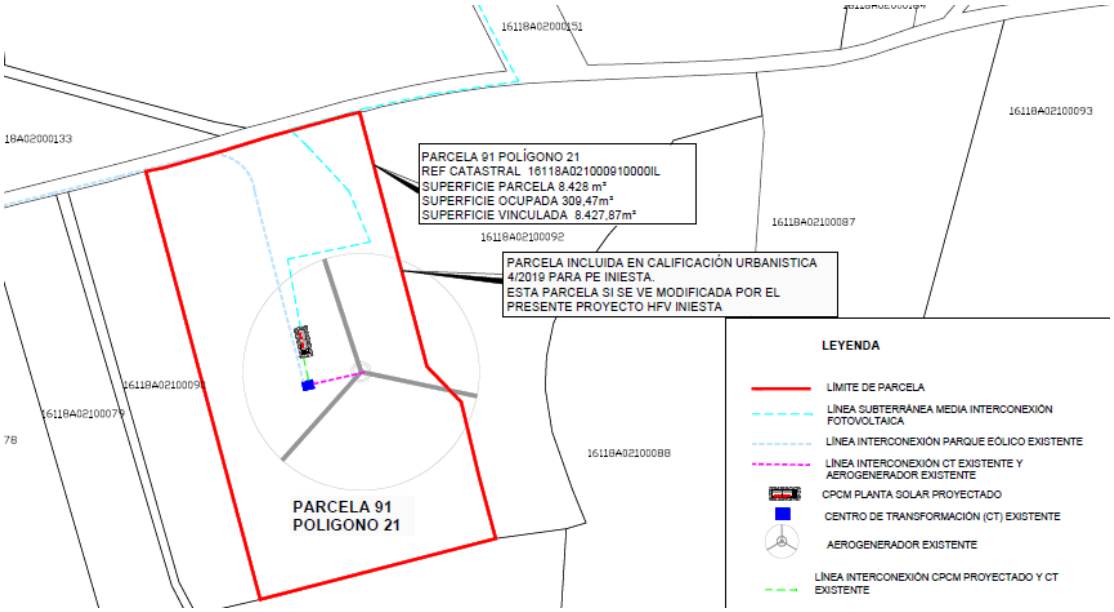
Identificación parcela		Instalación	Superficie catastro parcela (m^2)	Superficie vinculada (m^2)	Superficie útil total ocupada por las instalaciones *		Porcentaje de ocupación respecto superficie total vinculada
Polígono	Parcela	Parque eólico o planta solar			(m^2)	%	%
20	155	Planta solar	11.515	11.515	2.979,85	25,82%	2,99%
20	156	Planta solar	29.697	29.697	8.696,94	29,28	8,71%
20	162	Planta solar	56.868	35.137	9.766,16	27,78%	9,79%
21	92	Parque Eólico	6.763	894	0	0%	0%
21	91	Ambos	8.428	8.428	309,47	4,56%	0,31%
21	66	Parque Eólico	4.030	216	0	0%	0%
21	62	Parque Eólico	12.878	12.878	325,32	2,48%	0,32%
21	286	Parque Eólico	15.113	489	0	0%	0%
21	287	Parque Eólico	27.336	413	0	0%	0%
21	290	Parque Eólico	38.583	127	0	0%	0%
TOTAL				99.794	22.077,74		22,12%

Por lo tanto, la superficie total vinculada es de 99.794 m2 y la superficie total ocupada es de 22.077,74 m2, lo que supone un porcentaje de ocupación de 22,12 %.

La superficie ocupada por el centro de protección, control y medida proyectado es de 10,61 m2, la superficie ocupada por el edificio de control es de 14,19 m2 y la superficie ocupada por la power station es de 32,96 m2.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263





Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Características de la actividad

Uso	Instalación solar fotovoltaica
Emplazamiento	Polígono 20, parcelas 155, 156 y 162 Polígono 21, parcelas 62, 66, 91, 92, 286, 287, 290, 9004 y 9012
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Sup. Vinculada a la calificación	99.794 m²
Superficie ocupada	22.077,74 m² (edificaciones e instalaciones) 22,12 %

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. 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.

Según se establece en el artículo 66.2.c del TRLOTAU, la licencia se otorgará por el plazo de **30 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 amortización de la inversión.

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, y una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso recogido en el Proyecto informado.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar 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).**

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

-. Para la JCCM: 1% sobre 2.838.818,34 € (28.388,18 €)

-. Para el municipio de Iniesta: 2% de 2.838.818,34 € (56.776,37 €)

- 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 30 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.
- **El Ayuntamiento, una vez concedida la licencia municipal, deberá remitir la misma, así como, el justificante del pago del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La mancha, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.**
- 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 4.4 - EXPTE. 75/24. Proyecto para "MEJORA RABT A CT ENTRERRIOS" promovido por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. dentro del término municipal de EL PROVENCIO (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

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

1. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fecha 28 de abril de 2023.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 16, de 23 de enero de 2024.
   - Periódico digital El Dia Digital, de 27 de septiembre de 2024.
   - Tablón de Anuncios municipal, de fecha 23 de enero de 2024.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 30 de octubre de 2024.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, de fecha 30 de octubre de 2024.
4. Resolución de alcaldía de fecha 30 de octubre de 2024 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
   a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
   b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
   c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 30 de octubre de 2024, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección.
6. Informe del Servicio de Calidad Ambiental de Cuenca, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 11 de enero de 2024 donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental.
7. Resolución autorizable con condiciones de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de 12 de febrero de 2024.
8. Autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de 9 de mayo de 2024.
9. Solicitud de informe al Servicio de Industria de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca de 20 de noviembre de 2024. Contestación de fecha 21 de marzo de 2025: “esta instalación es una red aérea de baja tensión y este tipo de instalaciones únicamente requieren de registro una vez ejecutadas, no necesitan obtener previo a su establecimiento de autorización administrativa previa.”

ESTUDIO TÉCNICO

Se tiene la necesidad de realizar una nueva línea aérea de baja tensión, cuyo proyecto se denomina “MEJORA RABT L01 DE CT ENTRERRIOS Nº 272160032 -EL PROVENCIO- (CUENCA)”, para mejorar suministro de energía eléctrica de la zona y la seguridad de las instalaciones, en el término municipal de El Provencio (Cuenca).

La ejecución de esta línea se llevará a cabo en un tramo cuyas características quedan reflejadas a continuación:

TRAMO 1: LINEA L- 01

El punto de origen del tramo 1 de línea aérea L-01 se encuentra en el CT ENTRERRIOS Nº 272160032 de chapa ubicado en la Parcela 65, Polígono 34. El punto final estará en el APOYO EXISTENTE nº13 de presilla ubicado en la Parcela 17, Polígono 35, del término municipal de EL PROVENCIO (CUENCA), según planos.

A continuación, se exponen las actuaciones a realizar:

- Tendido de conductor Al RZ 0,6/1kV 3x150/80 mm2, según queda reflejado en planos adjuntos (tendido de 621 m en horizontal en tramo aéreo tensado sobre apoyosT.
- Instalación de APOYO PROYECTADO Nº 1, de chapa metálica CH630-13

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

- Instalación de APOYO PROYECTADO Nº 3, de chapa metálica CH630-9
- Instalación de APOYO PROYECTADO Nº 5, de chapa metálica CH630-11
- Instalación de APOYO PROYECTADO Nº 6, de chapa metálica CH630-11
- Instalación de APOYO PROYECTADO Nº 7, de chapa metálica CH630-13
- Instalación de APOYO PROYECTADO Nº 9, de chapa metálica CH630-13
- Instalación de APOYO PROYECTADO Nº 11, de chapa metálica CH630-13

El tramo 1 de la línea aérea L-01 lleva el desmontaje de:

- 2 Apoyos de hormigón existentes.
- 5 Apoyos de madera existentes.
- 638 metros RABT L01 con conductor RZ 0,6/1 KV 3X50/29,5 ALM.

La longitud total de la RABT del de la línea L-01 en planta es de aproximadamente 621 metros de los cuales la totalidad corresponden al tendido horizontal con conductor Al RZ 0,6/1kV 3x150/80 mm2 (Tramo 1). La longitud total de tendido es de aproximadamente 621 metros, afectando íntegros al término municipal de EL PROVENCIO, provincia de CUENCA.

Las Coordenadas UTM (ETRS-89, huso 30) son:

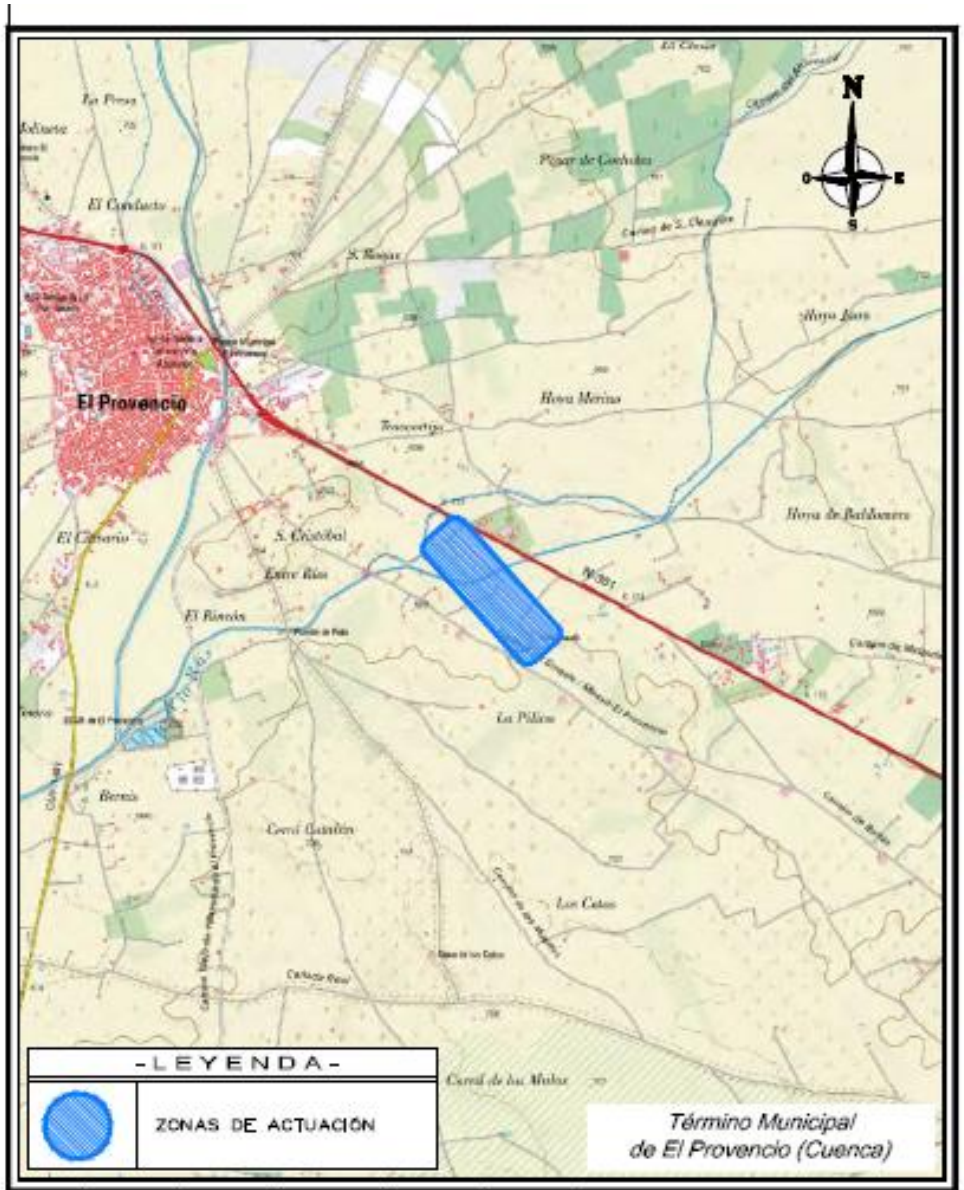
NOMBRE	Coordenada X	Coordenada Y
CT ENTRERRIOS (EXIST.)	538210,7	4357803,4
AP1	538244,4	4357766,3
AP2 (EXIST)	538279,5	4357727,0
AP3	538308,5	4357694,8
AP4 (EXIST)	538337,4	4357662,5
AP5	538367,3	4357629,5
AP6	538398,5	4357594,4
AP7	538429,3	4357560,3
AP8 (EXIST)	538465,2	4357520,4
AP9	538502,1	4357479,0
AP10 (EXIST)	538540,3	4357436
AP11	538577,5	4357395,2
AP12 (EXIST)	538608,6	4357360,6
AP13 (EXIST)	538620,1	4357336,5

Castilla-La Mancha

Clasificación del suelo		Polígono	Parcela
Rústico	Suelo rustico no urbanizable de especial protección ambiental	34	53
	Suelo rustico no urbanizable de especial protección infraestructura, Suelo rustico no urbanizable de especial protección ambiental y Suelo rústico de reserva	34	54
	Suelo rústico de reserva	34	60, 61
	Suelo rústico de reserva y suelo rustico no urbanizable de especial protección ambiental	34	59 62 63 64 65
	Rio Rus	34	9005
	Suelo rustico de reserva	35	11 12 13 14 15 38
	Suelo rústico de reserva y suelo rustico no urbanizable de especial protección ambiental	35	16
	Suelo rustico no urbanizable de especial protección infraestructura, Suelo rustico no urbanizable de especial protección ambiental y Suelo rústico de reserva	35	17
	Diseminados de la parcela sita en el número 64 del polígono 34	0011011000000000001ZQ	
	Diseminados de la parcela sita en el número 17 del polígono 35	0011013000000000001HQ	
	Suelo rustico no urbanizable de especial protección infraestructura	Red de caminos municipales afectados por el cruce aéreo de la RABT por el trazado existente a reformar	

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263



0	06/10/2022	JARG	JARG	AEC	I-DE	PROYECTO
EDICION	FECHA	DIBUJADO	PROYECTADO	COMPROBADO	VALIDADO	EDITADO PARA

i-DE Redes Eléctricas Inteligentes

Nº EXPTE. I-DE:

ESCALAS: 1:25.000 | PLANO Nº: 1 | HOJA: 1 de 1

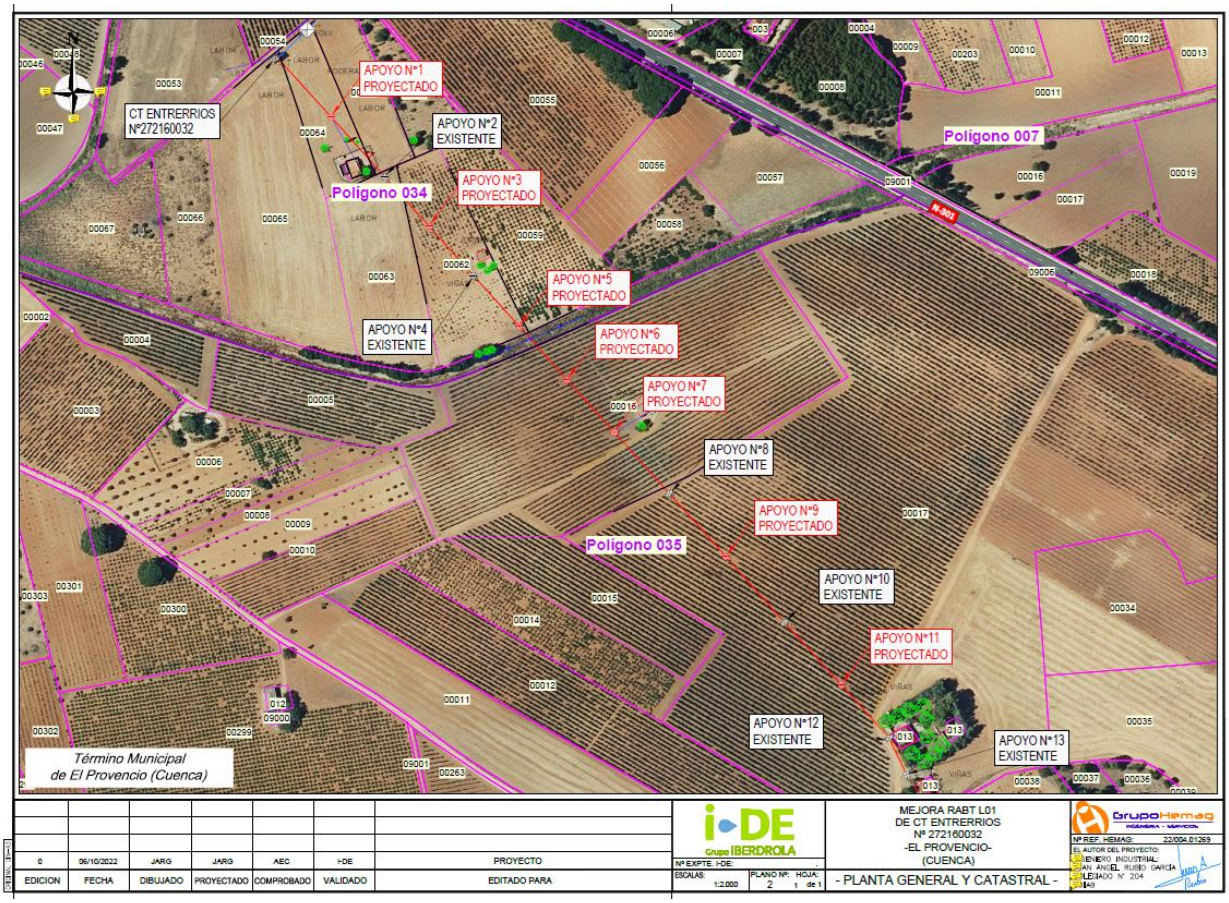
MEJORA RABT L01
DE CT ENTRERRIOS
Nº 272160032
-EL PROVENCIO-
(CUENCA)

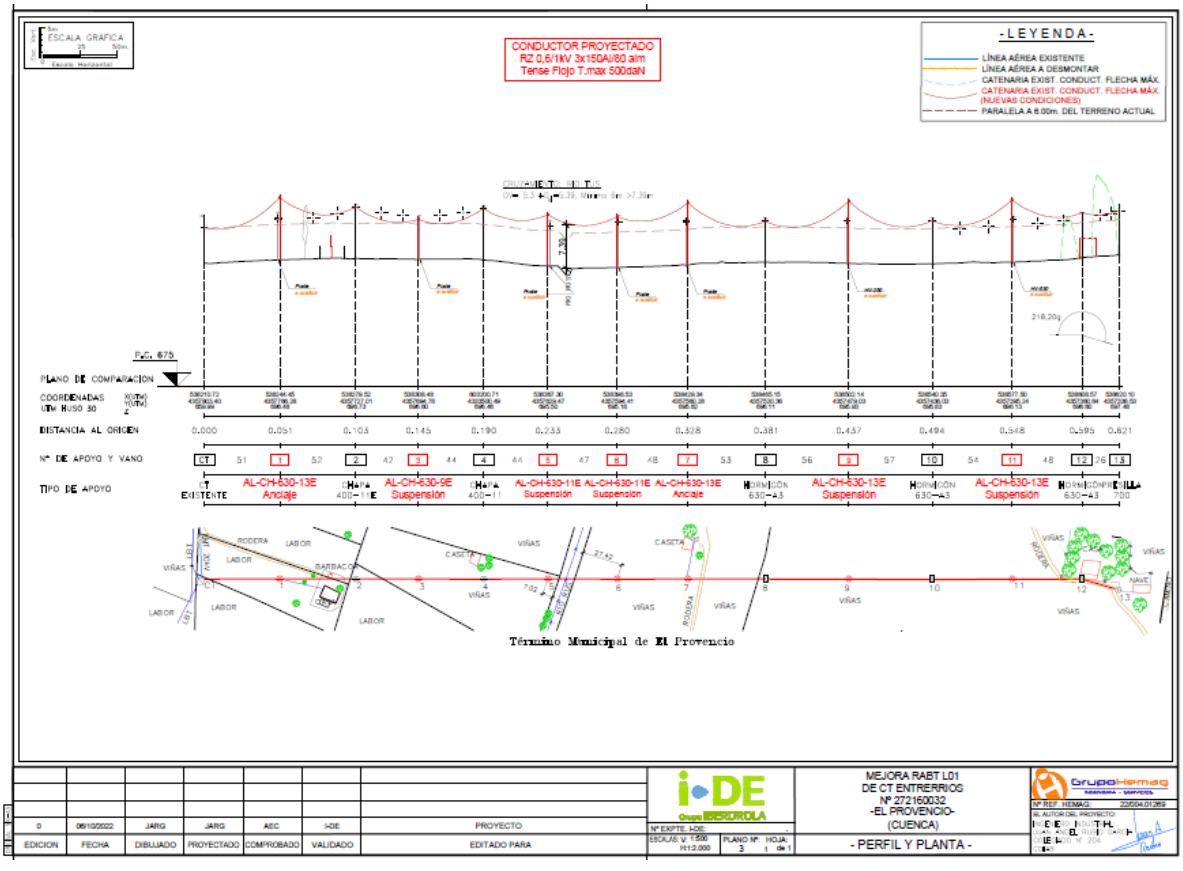
- SITUACIÓN -

Nº REF. HEMAG: 22/004.01259

EL AUTOR DEL PROYECTO:
INGENIERO INDUSTRIAL:
JUAN ÁNGEL RUBIO GARCÍA
COLEGIADO Nº 204
COIAB

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263





El presente presupuesto asciende a: DIECISIETE MIL CIENTO ONCE EUROS CON DIEZ CENTIMOS (17.111,10 €).

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades
Emplazamiento	Polígono 34, parcelas 53, 54, 60, 61, 59, 62, 63, 64, 65, 9005. Polígono 35. Parcelas 11, 12, 13, 14, 15, 38, 17.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

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. 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.

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, y una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso recogido en el Proyecto informado.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar /art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 4.5- EXPTE. 3/25. "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ALMAZARA", promovido por la empresa ALTA ALCARRIA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CASTILLA-LA MANCHA, dentro del término municipal de VALDEOLIVAS (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, 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 6 de agosto de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 163, de 23 de agosto de 2024.
   - Voces de Cuenca, de 20 de enero de 2025.
   - Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

   Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 5 de marzo de 2025.
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación a la interesada de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito con fecha de registro de salida de 5 de febrero de 2025.
4. Certificado municipal de fecha 29 de enero de 2025 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

5. Informe municipal de fecha 10 de marzo de 2025 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:

   a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.

   b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.

   c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.

6. Informe del Servicio de Calidad Ambiental de Cuenca, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 27 de junio de 2024, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental.

7. Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 4 de octubre de 2024, relativo a la afección al patrimonio cultural, informando favorablemente el proyecto.

8. Informe del Servicio de Industria y Energía de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 2 de octubre de 2024, en el que se informa que *la realización de las distintas construcciones recogidas en el Proyecto aportado no se encuentra entre dichas competencias y la actividad a realizar no precisa de autorización / aprobación previa por parte de este Servicio.*

9. Informe del Servicio de Industria y Energía de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 14 de enero de 2025, en el que se informa favorablemente la calificación urbanística con una superficie ocupada por la edificación superior al 20% del total de la finca en suelo rústico y con una superficie de la parcela inferior a dos hectáreas, para la construcción de nave industrial para almacenamiento y comercialización de fertilizantes con el fin de ampliar la actividad que se lleva a cabo en las instalaciones destinadas a almazara, de acuerdo con lo previsto en el art. 3.3.b) de la Orden 4/2020.

10. Informe de Alcaldía, de fecha 9 de enero de 2025, en el que establece que el proyecto es de interés público y social para el municipio.

11. Certificado municipal de fecha 27 de diciembre de 1983 en el que se certifica que con fecha 13 de abril de 1983 se concedió licencia municipal para funcionamiento de Almazara de la Cooperativa Alta Alcarria.

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

ESTUDIO TÉCNICO

Se presenta *"Proyecto de Legalización y Ampliación de actividad y obra de almazara y otras actividades auxiliares agroindustriales"* y *"Proyecto de ejecución de nave para el almacenamiento y comercialización de fertilizantes en cooperativa".*

Se redacta el Proyecto Técnico para licencia de Calificación Urbanística de Legalización y Ampliación de Sociedad Cooperativa de elaboración, embotellado y comercialización de aceite de oliva, así como actividades secundarias de almacenamiento y comercialización de cereal y venta al por menor de ferretería, sita en Valdeolivas (Cuenca), con la finalidad de actualizar y establecer la descripción de las obras e instalaciones existentes y las condiciones urbanísticas para restaurar la legalidad urbanística justificando el cumplimiento de la reglamentación de aplicación; así como

descripción de ampliación ante la futura ejecución de una nave de almacenamiento de abonos que posibilite la actividad de comercio al por mayor de productos de abonados; y obtener así la correspondiente licencia municipal de calificación urbanística para la legalización y ampliación de las obras e instalaciones descritas en el presente proyecto.

El ámbito de aplicación de este proyecto, se aplicará a las obras e instalaciones existentes en la actualidad, es decir realizadas hasta el momento completamente terminadas, sitas en las Parcelas 119, 122 y 123 del polígono 528 del T. M. de Valdeolivas (Cuenca), para la justificación urbanística de las mismas en su conjunto, que han sido llevadas a cabo a través de diferentes actuaciones a lo largo de su historia y de ampliación ante la futura ejecución de una nave de almacenamiento de abonos en la Parcela 121 del polígono 528 del T. M. de Valdeolivas (Cuenca) que posibilite la actividad de comercio al por mayor de productos de abonados.

La superficie total de las parcelas es de 14.792 m², siendo el total del suelo vinculado al Complejo Industrial y de Calificación urbanística.

ALTA ALCARRIA, SOC. COOP., es una empresa ubicada en el municipio de Valdeolivas (Cuenca) cuya actividad principal es la elaboración, embotellado y comercialización de aceite de oliva.

Dispone de Licencia Municipal para funcionamiento de la Almazara instalada en el municipio de Valdeolivas del año 1983, dotando a la misma de los edificios e instalaciones necesarios y básicamente consistentes en patios y porches para la recepción aceituna, naves para el procesado de aceituna y oficinas, y una báscula.

En esta localidad posee un centro de trabajo industrial de 14.792 m2 de superficie donde se realiza el proceso de obtención de aceite de oliva en variedad convencional y ecológica, desde el momento de recepción y almacenamiento de aceituna y extracción de aceite, hasta el almacenamiento en bodega y envasado, con toda la maquinaria que conlleva estos procesos.

Con el fin de dar mejor servicio a sus socios, ALTA ALCARRIA, SOC. COOP. ha incorporado en el transcurso de su historia actividades secundarias como son el almacenamiento y comercialización de cereal y la venta al por menor de ferretería.

Desde la creación original del establecimiento industrial se han ido llevado a cabo numerosas ampliaciones y mejoras adaptadas a las necesidades de proceso demandadas, actualización de servicios y en cumplimiento de diferentes reglamentaciones, las cuales precisan del necesario expediente de legalización, es decir, se precisa de su regularización mediante la obtención de las preceptivas licencias urbanísticas, dado que no contaron en su momento con la correspondiente calificación urbanística. Estas ampliaciones se describen a continuación:

- Como se indica, **la actividad iniciada en 1983 de Almazara** contaba con la edificación de tres naves, una de ellas hoy demolida; dos porches para albergar maquinaria y una báscula.

- En el año 2002 se finaliza la **ejecución nueva edificación de nave almacén para maquinaria y productos agrícolas** cosechados en sus explotaciones.

- Paralelamente en ese mismo año 2002, se realiza **adaptación de la instalación de consumo propio de gasóleo B** de la almazara.

- En el año 2004 **se amplían dos edificaciones existentes**, adosadas a dos naves existentes, para separar la zona de almacenamiento de envases, embalajes y producto terminado de la línea de elaboración aceites. De manera complementaria, se lleva a cabo parte del **cerramiento perimetral de la finca** para impedir el acceso indeseado a la industria. Igualmente se realizan **muros de contención y solera de gravas compactadas** para obtener una explanada horizontal para facilitar el movimiento de los vehículos.

- En el año 2006 se realizan unas obras de adaptación de las instalaciones para desarrollar las **actividades de almacenamiento y comercialización de cereales, semillas y productos fitosanitarios, así como la comercialización de repuestos agrícolas y artículos de ferretería.**

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Estas actuaciones únicamente comprenden la realización de una dependencia aislada en el interior de nave existente para el almacenamiento de los productos fitosanitarios. Además, se realiza **porche para alojar los surtidores** para consumo propio de los vehículos de los socios cooperativistas.

- Posteriormente, ese mismo año 2006 se realizan reformas en el interior de edificaciones existentes, acondicionamiento de cubiertas e **instalación de tolva y grupo electrógeno**. Este último irá alojado en caseta específica adosada a edificación existente.

- El año 2011 se ejecutan instalaciones para dedicarlas a **invernadero de plantón de olivo**.

- En el año 2013 se realiza inversión de **modernización de las instalaciones** mediante la sustitución la báscula por una nueva, ejecución de solera de hormigón armado en la zona de recepción de la aceituna, **recubrimiento de las tolvas elevadas existentes** e instalación de nuevos equipos de proceso mejores tecnológicamente.

- Entre los años 2015 y 2016 se modernizan las instalaciones de la almazara mediante inversión en **cerramiento de porche** para su acondicionamiento como almacén y mejora tecnológica de la maquinaria. Además, se produce la **ampliación de invernadero** mediante estructura aneja a invernadero existente, además de instalarse cuatro **porches metálicos**. Por último, se ejecuta **balsa para el almacenamiento y evaporación de las aguas vegetales producidas en la almazara** para su evaporación por balance hídrico.

- Por último, en el año 2022, se realiza nueva inversión con nueva maquinaria únicamente, para la mejora del proceso de recepción de aceituna en almazara, sin nuevas construcciones ni edificaciones.

Además, en la actualidad Alta Alcarria, Soc. Coop. pretende ejecutar una inversión que amplíe y mejore el servicio actual dado a los socios mediante una **nueva actividad** de **COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS DE ABONADOS** para el cultivo del cereal, y **ABONOS ORGÁNICOS**, para el cultivo del olivar, principalmente el ecológico: Fertilizantes.

De forma resumida se considera el siguiente cuadro de superficies existentes, tal como se refleja en planos y según historial de ejecución, señalándose en rojo y cursiva las edificaciones/instalaciones fuera de ordenación:

- **TOTAL SUPERFICIE DE SUELO: 14.792,00 m²**

Superficie de ocupada por **EDIFICACIONES**:

- 1.1 Nave almazara	*280,00 m²*
- 1.2 Módulo posterior nave almazara	*59,00 m²*
- 1.3 Módulo lateral nave almazara	*65,10 m²*
- 1.4 Nave oficinas y embotellado	300,00 m²
- 1.5 Nave secado alperujo	144,00 m2
- 1.6 Porche cubierta maquinaria	*220,00 m2*
- 2.1 Nave maquinaria y prod. agrícolas	600,00 m²
- 2.2 Surtidores gasóleo	*20,40 m²*
- 3.1 Nave almacén	212,00 m²
- 3.2 Nave pasillo	200,00 m²
- 4.1 Porche almacén	*154,00 m²*
- 4.3 Porche grupo electrógeno	66,00 m2
- 5.1 Invernadero	160,00 m²
- 5.2 Caseta obra invernadero	63,80 m²

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

- 7.1 Ampliación invernadero 110,40 m²
- 7.2 Porche metálico depósito 21,50 m²
- *7.3 Porche metálico envases 52,80 m²*
- *7.4 Porche metálico repostaje 45,40 m²*
- 7.5 Porche sin uso específico 82,50 m2

TOTAL SUPERFICIE OCUPADA EDIFICACIONES ACTUALIDAD: 2.856,90 m²

- 9.1 Nave fertilizantes 900 m2

TOTAL SUPERFICIE OCUPADA EDIFICIACIONES + AMPLIACIÓN: 3.756,90 m2

Superficie de ocupada por **INSTALACIONES**:

- *1.7 Báscula y caseta 84,17 m2*
- *1.8.1 Porche tolvas 141,00 m²*
- *1.8.2 Foso 1 12,50 m²*
- 1.8.3 Foso 2 12,50 m²
- 1.8.4 Foso 3 15,00 m²
- 1.8.5 Silo 20,50 m²
- 4.2 Tolva 16,80 m2
- 7.6 Balsa almacenamiento 570,90 m2

TOTAL SUPERFICIE OCUPADA INSTALACIONES ACTUALIDAD: 895,37 m²

De esta forma, se obtiene una superficie total ocupada, tanto por edificaciones como por instalaciones, de:

- TOTAL SUPERFICIE OCUPADA ACTUALIDAD: 3.752,27 m²

- TOTAL SUPERFICIE OCUPADA AMPLIACIÓN: 4.652,27 m²

De esta forma, se obtiene una superficie total ocupada, tanto por edificaciones como por instalaciones, de la siguiente manera:

- TOTAL SUPERFICIE OCUPADA: 4.652,27 m², lo que supone un 31,45 % de ocupación sobre la superficie del ámbito.

- TOTAL SUPERFICIE OCUPADA FUERA DE ORDENACIÓN: 1.134,37 m², lo que supone un 7,67 % de ocupación sobre la superficie del ámbito.

- TOTAL SUPERFICIE OCUPADA A RESTANTE: 3.517,90 m², lo que supone un 23,78% de ocupación sobre la superficie del ámbito.

La nueva nave a ejecutar consiste en un edificio de 900m2 de planta cuya finalidad es la de almacenar fertilizantes, tanto orgánicos como químicos, con el fin de comercializarlos entre los socios de la cooperativa.

La solución estructural consiste en pórticos biarticulados a dos aguas con acartelamiento en el arranque de los dinteles.

La cubierta será de panel de chapa tipo sándwich con espesor de 30mm, montada sobre correas metálicas de acero S-275 tipo Z, apoyadas en las vigas de los pórticos que componen la estructura. Se ha dispuesto un 20% de pendiente en la cubierta.

Para el cerramiento se dispone de un muro de 3'0m de altura desde la coronación de la cimentación y 24cm de espesor y remate con placa alveolar de hormigón prefabricado de 15cm

de espesor en la pared hastial y fachadas laterales. Irán apoyadas sobre el propio muro y encajadas entre las alas de cada uno de los pilares. En uno de los paños de la fachada principal se abrirá una puerta metálica que será la de acceso a la nave.

Las instalaciones se reducirán a la electrificación del almacén para dotarla de iluminación y varias tomas de corriente.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Justificación altura máxima

La mayor altura en la planta se localiza en la “Nave maquinaria y productos agrícolas” con una altura máxima de 9,50 metros por necesidades de proceso, ya que las características específicas derivadas de su uso hacen imprescindible este diseño. La reglamentación limita la altura total de la edificación a 8,5 m, salvo que sea necesario superar esta altura por el uso que vaya a tener el edificio. Al respecto cabe decir que la altura proyectada es la mínima necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación y la operatividad de la maquinaria necesaria para los procesos de transformación que se llevan a cabo. La altura a alero es de 7,45 m.

Asimismo, la altura de la nave secado de alperujo es de 7,50 m a alero y 8,30 m a cumbrera.

En cuanto a la nave de fertilizantes, la altura de la edificación es necesaria para permitir la descarga de camiones, principalmente en el caso de fertilizantes en los que el ángulo de rozamiento interno obliga a inclinar al máximo los volquetes. La altura total a cumbrera es de 9,30 m y la altura a alero de 7,25 m.

La industria cuenta actualmente con conexión a las siguientes redes y servicios exteriores:

- Suministro de agua potable desde la red municipal de abastecimiento.
- Conexión a la red municipal de saneamiento.
- Acceso a la industria mediante la trama urbana existente y el camino rural conocido como “La Rosaca”.
- Suministro eléctrico desde Línea de MT de la Cía FENOSA y CT de 160 KVA existente en el exterior de la propiedad.

A la actividad se vincula la totalidad de la superficie de las parcelas 119, 121, 122 y 123 de polígono 528 de Valdeolivas. La superficie total vinculada asciende a 14.792 m2s.

La superficie total ocupada por las edificaciones es de 3.756,90 m2 (25,40 % >20 %) y 4.652,27 m² de ocupación total (31,45 % < 80%).

El presupuesto de ejecución material de la regulación de las edificaciones que no se encuentran en situación de fuera de ordenación, así como de la nueva nave de fertilizantes es de **619.352,28 €.**

Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.1.a) y c) de la ITP y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 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).

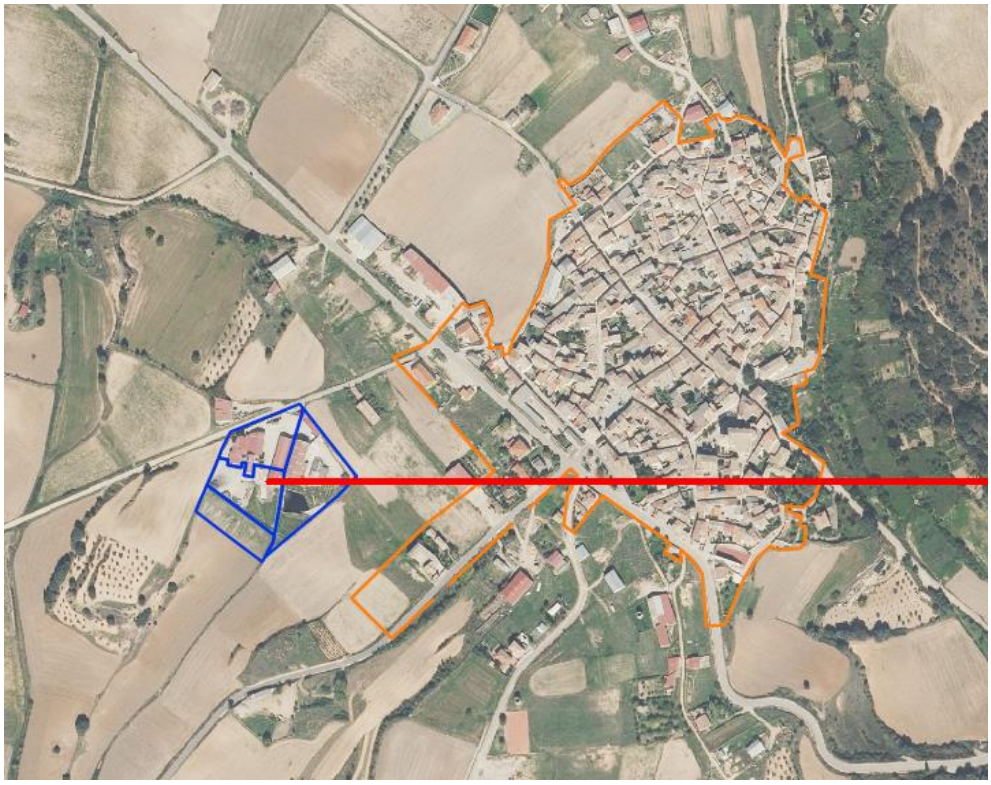
Esta norma, en su artículo 4 establece para este Uso la superficie mínima de la finca en una hectárea y un porcentaje máximo de ocupación por la edificación del 20 %.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe no cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento y el RSR, en cuanto al porcentaje máximo de ocupación.

Castilla-La Mancha

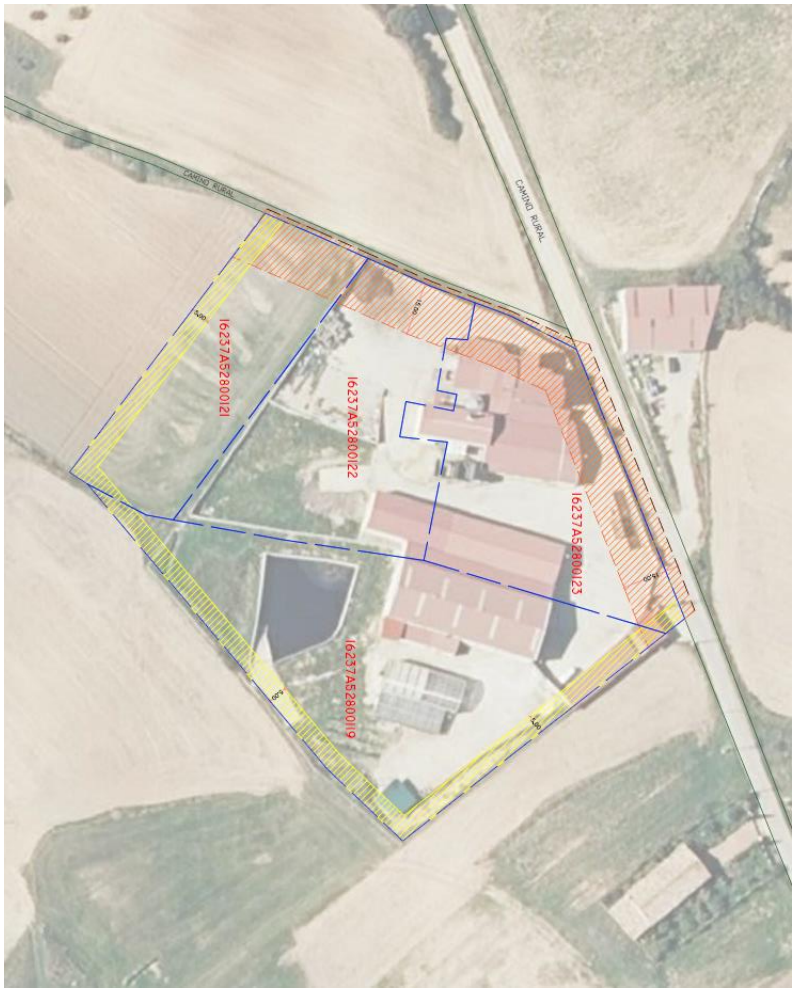
Características de la actividad

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Polígono 528, parcelas 119, 121, 122 y 123 del término municipal de Valdeolivas
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Sup. Vinculada a la calificación	14.792 m²
Superficie ocupada	3.756,90 m2 de ocupación por edificación y 4.652,27 m² de ocupación total
Ocupación	> 20 % (25,40 %) Excepción art. 3 ITP

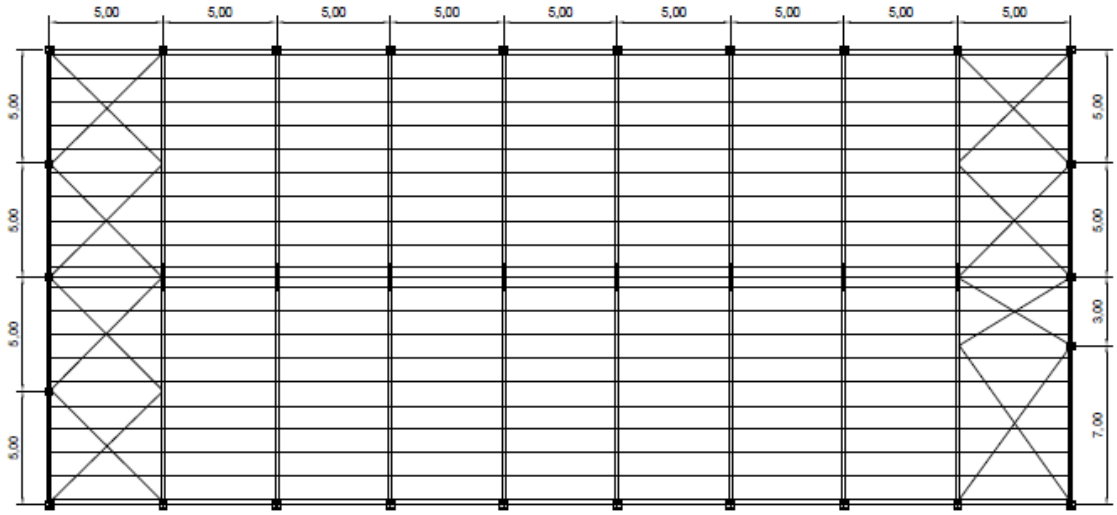


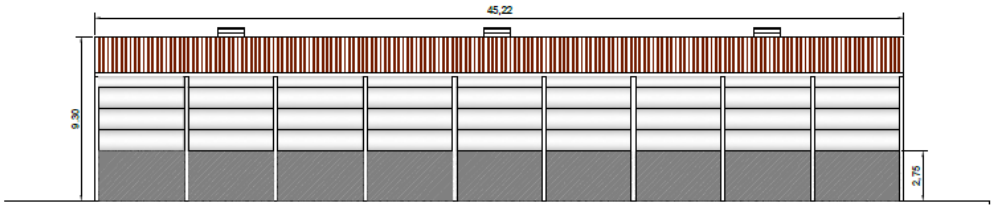
Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

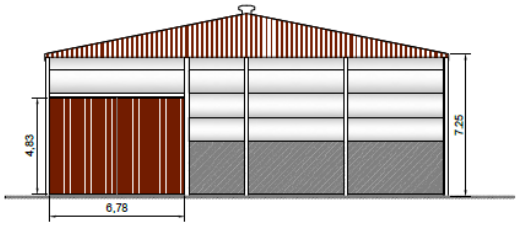


Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

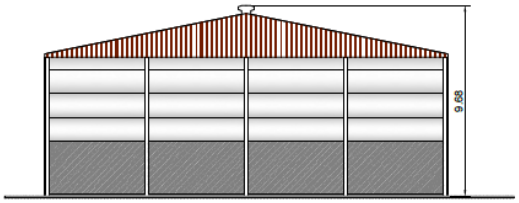




ALZADO LATERAL



PÓRTICO HASTIAL FRONTAL



PÓRTICO HASTIAL POSTERIOR

INFORME JURÍDICO.

I. EN CUANTO A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

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

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 60.g) del TRLOTAU y 37 del RSR (edificaciones adscritas al sector primario cuando rebasen los 6 metros de altura total a alero, en nuestro caso, tres naves con 7,25, 7,45 y 7,50 m).

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

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

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

El artículo 63.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, a la hora de establecer los requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones que se pretendan implantar en el suelo rústico, así como los usos y actividades a los que éstas últimas se destinen, dispone que la superficie mínima que deberán tener las fincas, así como la superficie máxima ocupada por las edificaciones, serán concretadas a través de una Instrucción Técnica de Planeamiento.

La citada instrucción fue aprobada 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.

Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.1.c) de la ITP (Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias tales como balsas de riego o purines, tanques de tormentas, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etc. incluidas las que impliquen la primera transformación de productos) y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

Establecido el Uso de la instalación, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 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).

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

1. La superficie mínima de la finca si es de secano será de una hectárea en suelo rústico de reserva y de hectárea y media en suelo rústico no urbanizable de especial protección, si es de regadío de 5.000 m2 tanto para suelo de reserva como de especial protección, en los siguientes supuestos:

a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.

b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.

c) Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etc, incluidas las que impliquen transformación de productos.

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

a) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

b) Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética.

3. La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 20% de la superficie total de la finca en todos los casos. Cuando se planteen construcciones como balsas de riego o purines, tanques de tormentas, invernaderos, piscifactorías, mallas de sombreo u otro tipo de instalaciones,

la ocupación total de la finca, tanto de estas instalaciones como de las edificaciones, no podrá superar el 80 % de su superficie.

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

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

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

a) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.
b) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.
c) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos.
El informe al que se refiere el presente apartado se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.
d) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.

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

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

2. Los derechos anteriores comprenden:

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

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

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

Sin embargo, el trecho que separa uso y abuso, en esta materia como en tantas otras, es corto. En ocasiones, municipios capaces de dotarse de gestionar suelo para usos productivos han venido recurriendo a estas autorizaciones, argumentando menores costes -privados- y plazos, para eludir los normales procesos de ordenación y gestión de suelos. El resultado ha sido, en tales casos, el consumo de suelos aptos para su ordenación y gestión con nulos

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

niveles de calidad y dotación consolidando usos que, satisfechos sus propios servicios, se niegan luego a participar en posteriores actuaciones de transformación. Y es que, por un lado y al igual que ha venido ocurriendo- en las parcelaciones ilegales para uso residencial, nadie quiere pagar más por algo que considera que ya tiene. Además, por otro lado, estos procedimientos, en los supuestos típicos de usos productivos, permiten al titular de la explotación eludir los trámites urbanísticos precisos para su implantación y, especialmente, el elevado porcentaje de suelo de cesión, nunca inferior al treinta por ciento del ámbito, que, planeamiento mediante, debería realizar.

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

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

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

Y es que conviene recordar que el primer inciso del párrafo tercero del apartado primero del artículo 13 del TRLSRU, admite tal posibilidad "con carácter excepcional". Y tal previsión, que

proviene de la normativa anterior, dista mucho de ser una mera cláusula de estilo carente de efectos jurídicos. Buena muestra de ello proporciona la **Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 2008** (recurso 2861/2004), que sintetiza la jurisprudencia del Alto Tribunal citando su anterior Sentencia de 14 de abril de 2004 (casación 6933/2001) en los siguientes términos literales:

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

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

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

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

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

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

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

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

Con el objeto de justificar el relevante interés social o económico del caso que nos ocupa, debe considerarse la siguiente normativa, Reglamento (UE) nº 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013 y la Ley 2/2021, de 7 de mayo de Medidas Económicas Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Natural en Castilla-La Mancha que establece como objetivo regular y establecer principios de actuación y medidas tendentes a la consecución de un desarrollo integral del medio rural en Castilla-La Mancha, prestando especial atención a la lucha frente a la despoblación teniendo en cuenta que Valdeolivas es un municipio de extrema despoblación de acuerdo con el artículo 12.2 b) de dicha Ley.

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

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

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

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

1. Justificación desde un punto de vista técnico, al incluirse como parte del proyecto de ampliación de la actividad.
2. Se trata de un uso del sector primario. La actividad y las obras son de relevante interés social y económico. Para ello disponemos del informe previo favorable del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
3. No se trata de usos residenciales.
4. La actuación resulta compatible con el carácter rural del suelo.
5. La finca vinculada a la instalación son las parcelas 119, 121, 122 y 123 de polígono 508 que tiene una superficie total y vinculada de 14.792 m2s y una superficie ocupada por la edificación de 3.752,27 m2 (25,40 %) y total de 4.652,27 m2 (31,45%).

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 por el Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda por unanimidad, que el informe sea favorable al mayor porcentaje de ocupación por la edificación, 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 por el S. 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.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

correspondiente expediente sancionador.

PUNTO 4.6. - EXPTE. 9/25. Proyecto de "ALMACENAMIENTO Y MEZCLA DE ESTIÉRCOLES CON OTROS RESIDUOS PARA SU VALORIZACIÓN AGRÍCOLA" promovido por D. JULIÁN PÉREZ TERRÁDEZ, dentro del término municipal de MIRA (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

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

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 12 de marzo de 2025 y calificación urbanística de fecha 2 de octubre de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 231, de 28 de noviembre de 2024.
   - Diario "Las Noticias de Cuenca", semana del 29 de noviembre al 5 de diciembre de 2024.
   - Tablón de Anuncios municipal de fecha 29 de noviembre de 2024.

   Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 14 de febrero de 2025.
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 12 de febrero de 2025.
4. Informe municipal de Alcaldía de fecha 7 de marzo de 2025 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 13 de febrero de 2025, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como "Suelo Rústico de Reserva", con afección a un Ámbito de Protección Cultural.
6. Resolución de 16/06/2023, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Almacenamiento y mezcla de estiércoles con otros residuos para su valorización agrícola (expediente PRO-SC-23-1033), situado en el término municipal de Mira (Cuenca), cuyo promotor es don Julián Pérez Terrádez. [2023/5725].

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

7. Resolución de fecha 25 de marzo de 2025 a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.
8. Justificación de que no necesita de infraestructuras básicas, según documentación técnica.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

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

ESTUDIO TÉCNICO

El objeto del presente proyecto es definir las obras necesarias a realizar para la construcción de una OBRA CIVIL PARA ALMACENAMIENTO Y MEZCLA DE ESTIÉRCOLES CON OTROS RESIDUOS PARA SU VALORIZACIÓN AGRÍCOLA. Se realiza por encargo de Julián Pérez Terrádez con domicilio en Calle Serna de Arriba, nº 2 de Mira. 16393 (Cuenca)

La superficie total ocupada por la instalación es de 2.530 m2, correspondiendo 2.116 m2 a la formación de solera y 414 m2 a la balsa de Lixiviados.

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (118.607,12 €).

La parcela se encuentra situado en el polígono 14, Parcela 185, del Término municipal de Mira, con superficie de parcela de 9.544 m2.

La referencia catastral es: 16134A014001850000WT.

	S/ normativa	S/ Proyecto
Condiciones de suelo		
Parcela mínima	1 ha (10.000 m2)	9.544 m2
Separación a los linderos	5 m	9,83 m
Separación a eje de caminos	15 m	15 m
Ocupación	20% (1.908,80 m^2)	26,51 % (2.530 m^2)
Condiciones de volumen		
Máximo número de plantas	2	0
Altura máxima alero	6,00 m	0 m

La actividad consiste en adquirir diversos tipos de materia orgánica, mezclarlos y posteriormente valorizarlos como enmiendas orgánicas.

Los productos que se adquirirán son: estiércol de diversas especies de animales, sustrato postcultivo del champiñón (compuesto principalmente por paja y gallinaza) y material bioestabilizado procedente de los residuos domésticos. Este último, únicamente se almacenará.

La fórmula final de la mezcla está compuesta aproximadamente por un 70% de estiércol ovino y un 30% de estiércol de otras especies ganaderas o sustratos del cultivo del champiñón. La composición final del producto a valorizar por los agricultores en sus propiedades agrícolas no responde a una fórmula de composición de producto final exacta.

Los montones tanto de materia prima como de producto terminado se disponen en la solera, con una altura máxima de los montones de 2,5 m.

La capacidad de almacenamiento máxima de la instalación será de 1.632 tn y la capacidad de tratamiento será de 3.200 tn/año (campaña agrícola).

La actividad propuesta no requiere consumo de agua ni de energía eléctrica.

El acceso a la parcela se realiza a través del camino público “Camino Real de Villagordo”, al cual se accede o bien directamente desde la carretera CM-2109 en el P.K. 55,5 o bien por el “Camino de la Hocedilla” que parte de la carretera CM-2019 en el P.K. 58.

PLANTA	USO		SUPERFICIE
Planta baja		SOLERA	2.116,00 m²
Planta baja		BALSA LIXIVIADOS	414,00 m²
TOTAL	Dotacional privado		**2.530,00 m²**

SUPERFICIE DE PARCELA	**9.544,00 m²**

P.E.M.	**118.607,12 €**

A la vista del terreno existente en la parcela, así como por el conocimiento del mismo en obras realizadas en sus inmediaciones se comprueba que el terreno está formado fundamentalmente por capas de limos arenosos con gravas, costras carbonatadas y arcillas magrosas de baja y media plasticidad. Se adopta para el presente Proyecto, un vallado perimetral compuesto por una zanja corrida de hormigón ligeramente armado, según la documentación gráfica de 40 x 40 cm de sección sobre la que se ejecuta un murete de hormigón de 20 cm de espesor.

Sobre el murete de hormigón se realizará un vallado con tela metálica de simple torsión y postes metálicos galvanizados dispuestos cada 3 metros de 1,5 metros de altura. Del mismo material se ejecutará la puerta de acceso a la instalación con dos hojas abatibles de 3 metros cada una y altura de 2 metros con cierre de seguridad.

En paralelo al cerramiento por la parte interiór se dispondrá un seto en todo el perímetro formado por ciprés Leyland de entre 80 y 100 cm de altura dispuestos a 1 metro de distancia entre ellos y entre ellos y el muro.

Previamente a la ejecución de la solera, se rasanteará con la pendiente indicada en la documentación gráfica y se compactará el terreno existente hasta el 95% del ensayo Proctor Modificado, posteriormente se ejecutará un encintado perimetral con bordillo de hormigón prefabricado de 15 x 25 cm, que servirá como retenedor del agua de lluvia al quedar elevado en todo su perimetro 10 cm por encima del acabado de la solera; se extenderá seguidamente sobre el terreno de la base una capa de zahorras naturales de 10 cm compactada hasta el 95% del ensayo Proctor Modificado y sobre esta se colocará una lámina de polietileno de baja densidad de 150 micras (600 galgas).

La balsa de lixiviados se ejecutará previa excavación del terreno con pendiente 1:1 hasta contar con una altura interior de 3 metros, en su base tendrá unas dimensiones de 17 x 12 metros y en su coronación de 23 x 18 metros, por lo que contará con un volumen útil de 900 m3, superior al doble del estimado como necesario.

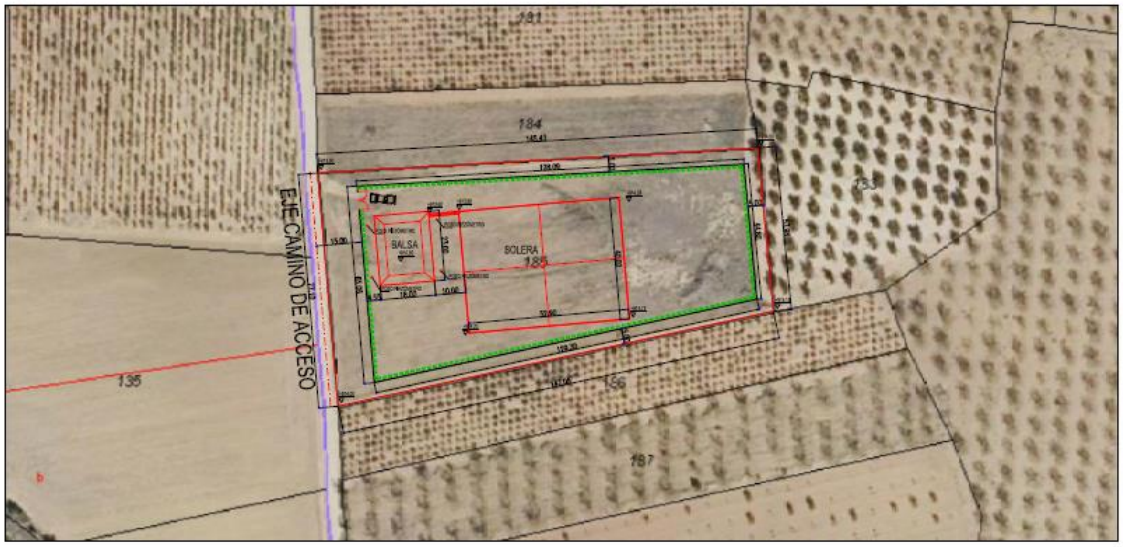
Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

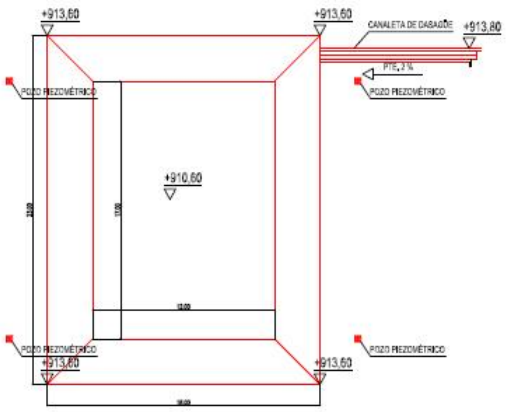
SUELO RÚSTICO DE RESERVA.
USO DOTACIONAL DE TITULARIDAD PRIVADA (ELEMENTOS PERTENECIENTES AL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS)
SUPERFICIE DE PARCELA= 9.544,00 m2 (No se requiere superficie mínima ni ocupación máxima según art. 11.1 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico)
OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN A CONSTRUIR= SOLERA 2.116 m2 + BALSA 414 m2= 2.530 m2. % OCUPACIÓN = 26,51 %
SUPERFICIE VALLADA= 7.030,75 m2
ALTURA MÁXIMA DEL ALERO= 0,00 m
(Se deberá solicitar calificación urbanística de los terrenos a la Consejería de Obras Públicas en base al art. 37 del Reglamento de Suelo Rústico por ser un acto o construcción relacionada con los usos industriales, terciarios o dotacionales de (titularidad privada)
% A REFORESTAR= SETO PERIMETRAL (por estar dentro de los usos descritos en el art. 38 del Reglamento de Suelo Rústico)
SEPARACIÓN A LINEROS y A EJE DE CAMINO DE ACCESO=5,00 m >= 5,00m / 15,00 m >= 15,00 m
SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA , ELECTRICIDAD Y SANEAMIENTO: Infraestructuras colectivas innecesarias para la explotación de la actividad

SE CUMPLEN EXPRESAMENTE LAS CONDICIONES DE SUELO RÚSTICO, ASÍ COMO LAS CONDICIONES DE NO FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN
El municipio cuenta con una población inferior a 1.000 habitantes, por lo que en base al Decreto 86/2015, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, está exento de la regla de aplicación del art. 10.2.b) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, de formación o ampliación de núcleo de población, en todo caso.
Así mismo, No existen, ni incluir la propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.

NORTE



PROMOTOR: JULIÁN PÉREZ TERRÁDEZ EXPTE - 12/2024	PROYECTO S y E DE OBRA CIVIL PARA ALMACENAMIENTO Y MEZCLA DE ESTIÉRCOLES CON OTROS RESIDUOS PARA SU VALORIZACIÓN AGRÍCOLA SITUACIÓN: POLÍGONO 14, PARCELA 185 16393, MIRA, (CUENCA)	ARQUITECTO: RAFAEL PEPICL MARÍN ENERO 2024 MODIFICADO FEBRERO 2024	PLANO: EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN ESCALA: 1/1250 01



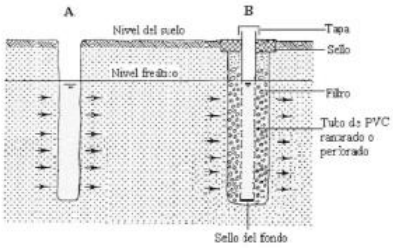


Figura 1. Pozos de observación del nivel freático a) no entubado y b) entubado.

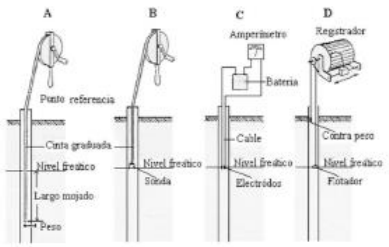
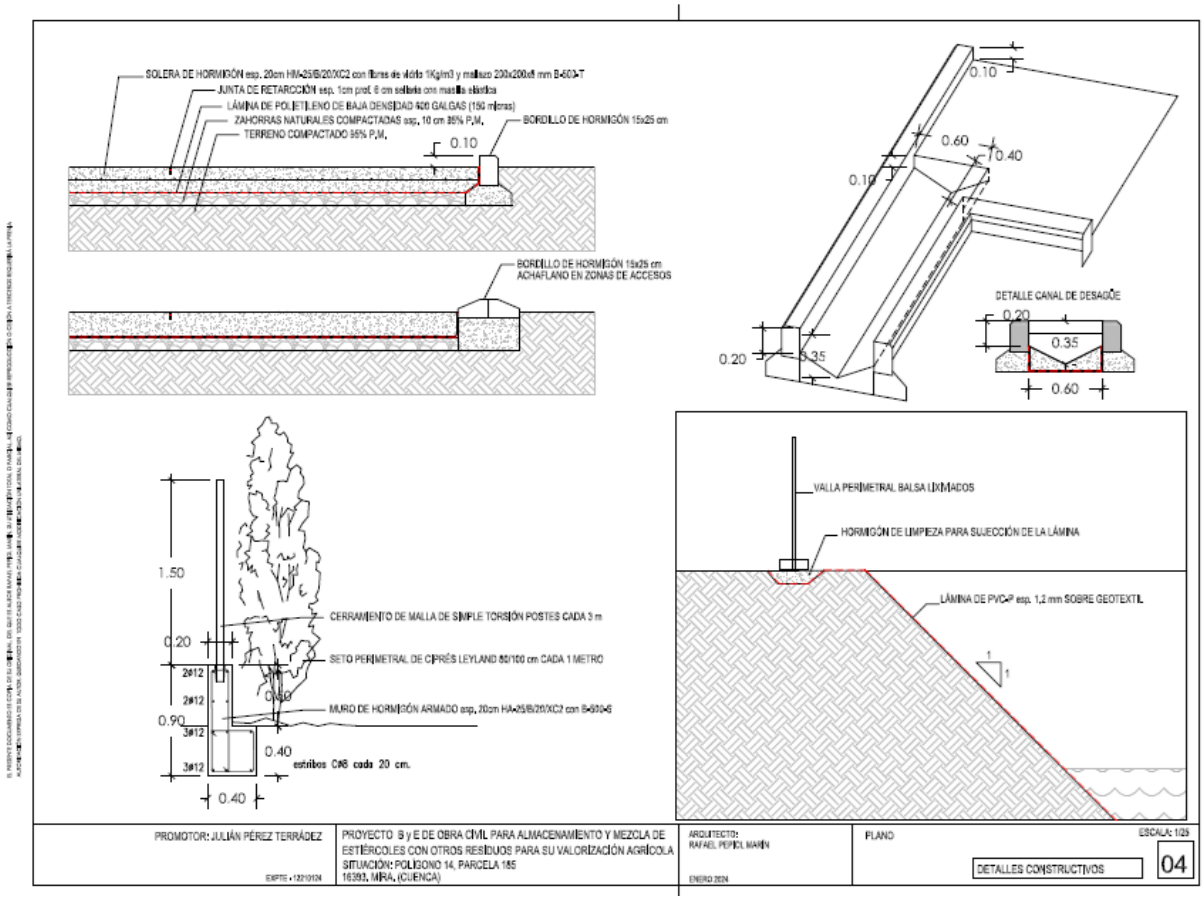


Figura 8. Diagrama de sondas para la lectura del nivel de agua en pozos y piezómetros (Oosterbaan, 1988).

PROMOTOR: JULIÁN PÉREZ TERRÁDEZ EXPTE - 12/2024	PROYECTO S y E DE OBRA CIVIL PARA ALMACENAMIENTO Y MEZCLA DE ESTIÉRCOLES CON OTROS RESIDUOS PARA SU VALORIZACIÓN AGRÍCOLA SITUACIÓN: POLÍGONO 14, PARCELA 185 16393, MIRA, (CUENCA)	ARQUITECTO: RAFAEL PEPICL MARÍN ENERO 2024	PLANO: BALSA DE LIXIVIADOS ESCALA: 1/200 03

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263



Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) cuarto guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, *"los elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido."* 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.

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos
Emplazamiento	Polígono 14, parcela 185
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural

Sup. parcelas	9.544 m²
Sup. Vinculada a la calificación	9.544 m²
Ocupación	2.530 m2 (2.116 m2 solera y 414 m2 balsa), 26,51 %

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

INFORME JURÍDICO.

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

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

ACUERDO FINAL

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

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 4.7 - EXPTE. 13/25. Proyecto para "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HUETE I" promovido por HYP RENEWABLES SPAIN, S.L. dentro del término municipal de HUETE (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la

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

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

1. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fecha 6 de agosto de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
   - D.O.C.M. nº 195, de 8 de octubre de 2024
   - Periódico digital Voces de Cuenca, de 7 de octubre de 2024
   - Tablón de Anuncios municipal, de fecha 8 de octubre de 2024

   Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 28 de noviembre de 2024.
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, de fecha 10 de febrero de 2025.
4. Informe municipal de fecha 6 de febrero de 2025 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
   a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
   b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
   c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 6 de febrero de 2025, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección.
6. Resolución de fecha 13 de noviembre de 2024 de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible de autorización administrativa previa y de construcción.
7. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 15 de junio de 2023, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental.

   Asimismo, obra informe de fecha 17 de julio de 2024 en el que se indica que se considera que la modificación presentada no supondría una afección ambiental que justificara un nuevo procedimiento de evaluación ambiental, siempre y cuando se atienda a lo indicado en los informes previos emitidos por este órgano ambiental.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

8. Resolución autorizable con condiciones de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural de fecha 15 de noviembre de 2024, en la que se resuelve:

   "Informar favorablemente el referido documento técnico y condicionar la ejecución del proyecto de referencia a la continuación y aplicación de las siguientes medidas correctoras de carácter preventivo:

   .- El elemento cultural denominado Senda de los Montajos III, registrado en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha (nº 07161120080), comprobado durante los trabajos de prospección arqueológica superficial intensiva de la parcela afectada por el Proyecto de instalación referido y localizado junto al área objeto de actuación (parcela colindante sur 16117A519000120000EX), no podrá resultar afectado en ningún caso por los diferentes trabajos y obras previstas, evitándose cualquier riesgo de afección por la intervención a realizar.

   En este sentido, se recuerda que en el caso de que aparecieran restos arqueológicos y/o paleontológicos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 52.4 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Cultural) para antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto, garantizar su control arqueológico.

   Por último, señalar que la dirección facultativa/de obras o entidad promotora notificará oportunamente el inicio de las obras a este órgano y una vez concluidas éstas, remitirá el informe previsto en el art. 27.8 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, que deberá contener la suficiente documentación gráfica para acreditar la protección de los referidos inmuebles, considerar cumplidos los condicionantes requeridos al promotor y si procediera, dar por finalizado el expediente.

   Cualquier modificación y/o ampliación del proyecto autorizado deberá contar con el visado y la autorización de esta Delegación Provincial."

9. Informe del Servicio de Medio Natural de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 5 de junio de 2023, en el que se realizan consideraciones.

   Asimismo, obra informe de fecha 16 de julio de 2024 en el que se indica que considera que la modificación e implantación final no afecta a nuevos recursos naturales de su competencia, no haciéndose nuevas consideraciones al respecto. Por otro lado, se valida la memoria de corrección de apoyo peligroso en línea eléctrica existente del entorno del parque solar. La ejecución de los trabajos de corrección se deberá llevar a cabo durante la fase de obras de la instalación solar.

10. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 20 de diciembre de 2024, en el que se informa:

    "Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del texto refundido de la Ley de Aguas y el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, analizada la documentación aportada, así como la cartografía y la fotografía aérea disponible, se comprueba que el cauce más cercano es el arroyo Borbotón a una distancia aproximada de 700 m al sureste de la PF Huete I, por lo que la PF Huete I y su línea de evacuación se sitúan fuera de la zona de policía de cauces, por tanto, la ejecución de las obras no estarán sometidas a lo previsto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico."

    "Consultado el Anejo 4 de la memoria del Plan hidrológico de la demarcación hidrográfica del Tajo y la cartografía asociada, en el ámbito del planeamiento no se encuentran zonas protegidas"

11. Informes del Servicio de Carreteras de Cuenca de la Consejería de Fomento, de fecha 4 de septiembre y 28 de noviembre de 2024, en los que se concluye que la instalación no afecta a la red de carreteras autonómica.

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.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

ESTUDIO TÉCNICO

- **Referencia:** 2703/01587 (DP: 16270200838).
- **Titular:** HYP RENEWABLES SPAIN, S.L. (B06851455).
- **Documentación Técnica:** Proyecto de ejecución: Planta Solar Fotovoltaica de 800 KWn “PF Huete I” con fecha de firma 13/05/2024. Autor Antonio Navarro Albal, Ingeniero Industrial, colegiado número 91 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Albacete, con declaración responsable de fecha 13/05/2024.
- **Características técnicas:** Planta Solar Fotovoltaica de 800 kW instalados (en inversores), 5 inversores de 200 KW, limitados a 160 KW, 1 centro de transformación, protección y medida y línea subterránea de media tensión 20 kV de doble circuito, que conecta con centro de seccionamiento y línea aérea subterránea hasta entronque con apoyo número 3 de la línea 201 LMT 20 KV, propiedad de la Sociedad Eléctrica Nuestra Señora de los Desamparados, Las actuaciones a realizar son:

  1.- Central Solar Fotovoltaica de 800 kW instalados, ubicada en la parcela 16 del polígono 519, del término municipal de Huete (Cuenca). Superficie total delimitada por vallado de FV:14.131 m2 con una longitud de vallado de 551,45 m. Formada por un total de 1.680 módulos fotovoltaicos bifaciales, modelo JKM615N-66HL4M-BDV o similar, con una potencia unitaria máxima de 615 Wp. Los módulos se dispondrán sobre estructuras de tipo seguidores solares sobre 1 eje horizontal (N-S) para seguimiento automático (E-O), hincadas directamente al terreno. La potencia pico total de la central es de 1033,2 kW. La potencia nominal en inversores es de 800 kW, correspondiente a la potencia instalada, con 5 inversores tipo string marca SUN2000-215KTL-H0 o similar, para la conversión de CC a CA, limitados para una potencia nominal en alterna de 160 kW.

  2.- Número de expediente: 162402-06617. Centro de transformación, protección y medida en edificio prefabricado de hormigón cuya finalidad es la elevación de 800 V a 20 kV. Se dispone de 1 transformador de 1.000 kVA, tipo interior y 3 celdas modulares con aislamiento integral en gas SF6 que corresponden a 1 celda de línea, 1 celda de protección general con interruptor automático y 1 celda de medida y un transformador de servicios auxiliares 800V/400-230V 15kW. Línea subterránea particular de interconexión entre el centro de transformación y el centro de seccionamiento. La longitud total del trazado es de 15 m. La sección de la LSAT será de 3x150 mm2.RHZ1 12/20 H16.

  3.- Número de expediente 162402-06618 Centro de seccionamiento en edificio prefabricado, con tres celdas de línea, una celda protección de transformador y servicios auxiliares y un transformador para servicios auxiliares de 0,6 KVA.

  4.- Número de expediente: 16210202211. Línea aéreo-subterránea de media tensión 20 kV. Línea subterránea de Alta Tensión de compañía: línea subterránea de compañía de interconexión entre el centro de seccionamiento y el entronque aéreo-subterráneo. La longitud total del trazado es de 10 m. La sección de la LSAT será de 3x240 mm2 RHZ1 12/20 H16, doble circuito.

Línea aérea de Alta Tensión de 150 m de longitud en doble circuito conductor 100-AL1/17-ST1AS1A, de 20 kV, que conectará con la red existente simple circuito en el apoyo nº3 de la línea 201, propiedad de la compañía distribuidora Nuestra Señora de los Desamparados, SL. Constará de dos apoyos C- 9000-16E+EXT 1.8 m.

- **Acceso y conexión:** Dispone de comunicación actualizada, por nueva ubicación, de la empresa distribuidora Sociedad Eléctrica Nuestra Señora de los Desamparados, S.L., de 09/02/2023, referencia: EY13KR, en donde se emite los permisos de acceso y conexión del proyecto de referencia, y concediéndose una potencia de acceso de 0,8 MW.
- **Finalidad**: Producción de energía eléctrica y vertido a la red de distribución.

Las parcelas afectadas por la actividad son las parcelas 16, 38 y 9005 del polígono 519 del término municipal de Huete.

La superficie vinculada de la parcela 16 del polígono 519 es de 19.183 m2 y de la parcela 38 del polígono 519 es de 1.104 m2. Por lo tanto, la superficie total vinculada es de 20.287 m2.

Se afecta asimismo una superficie de 27 m2 de la parcela 9005 del polígono 519 (camino).

La superficie ocupada por las diferentes edificaciones e instalaciones es la siguiente:

Módulos solares y seguidores	4.763,29 m2
Inversores	3,64 m2
Edificio de control	46,97 m2
Centro de transformación	32,79 m2
Centro de seccionamiento	17,72 m2

Por lo tanto, la superficie total ocupada es de 4.864,41 m2, lo que supone un 23,98 %.

El presupuesto de ejecución material es el siguiente:

Presupuesto de ejecución material del proyecto de planta solar fotovoltaica**:** 533.379,39 €.

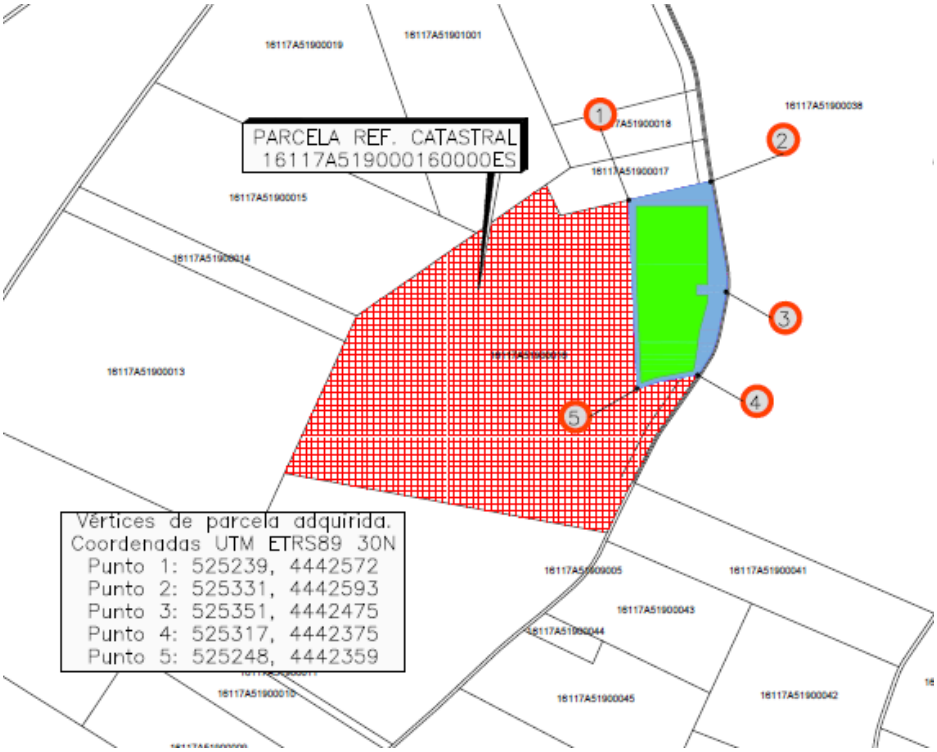
Presupuesto de ejecución material del proyecto de adecuación a normativa de protección de avifauna de apoyo en LAAT de 20 KV cooperativa “La Chopera”: 3.975,35 €.

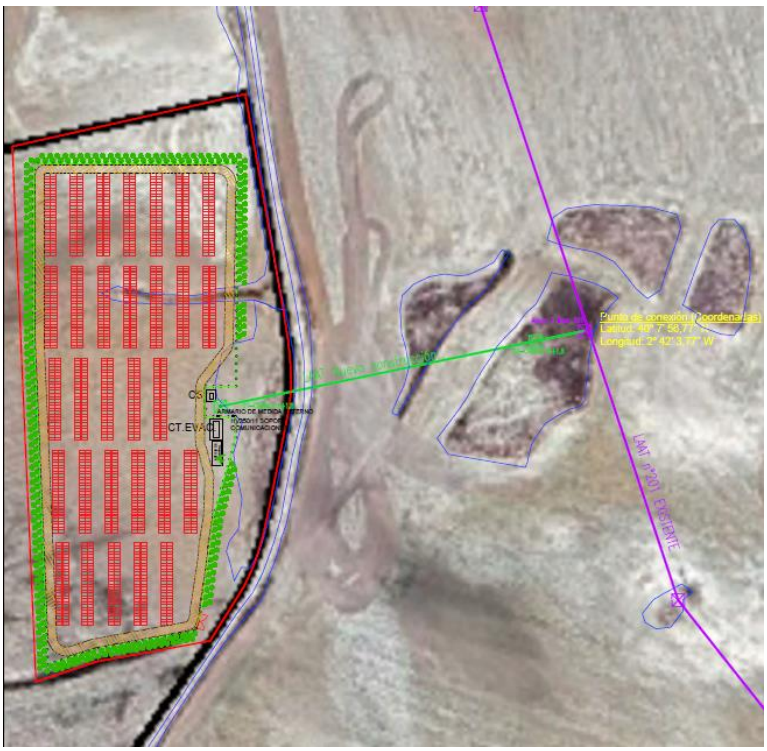
Por lo tanto, el presupuesto total de ejecución material es de 537.354,74 €.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Castilla-La Mancha

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263



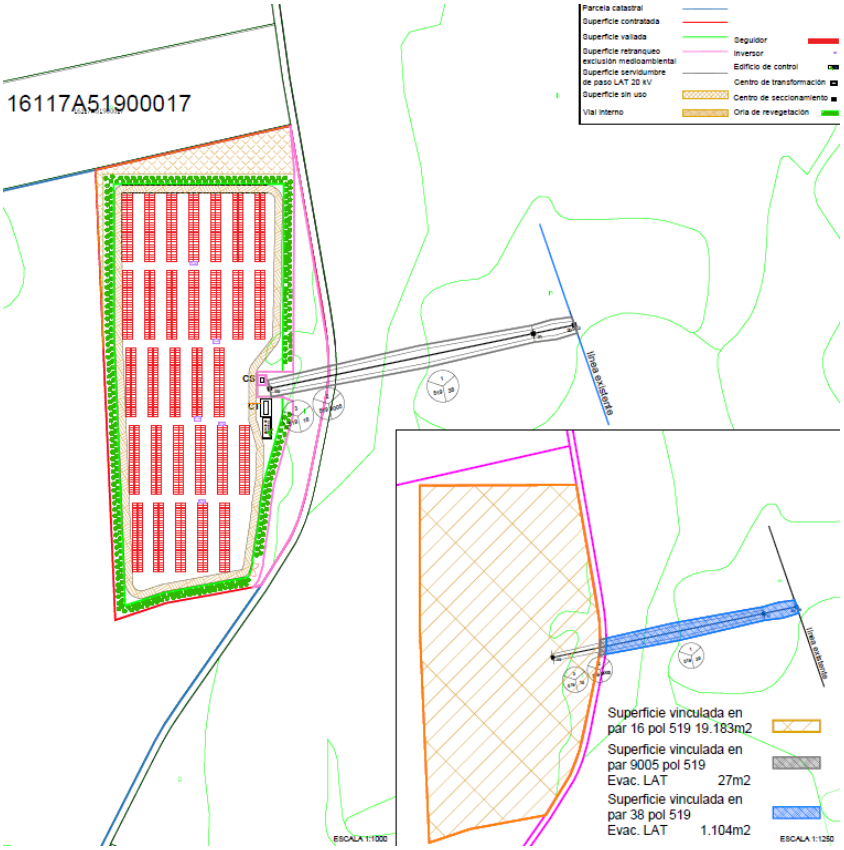


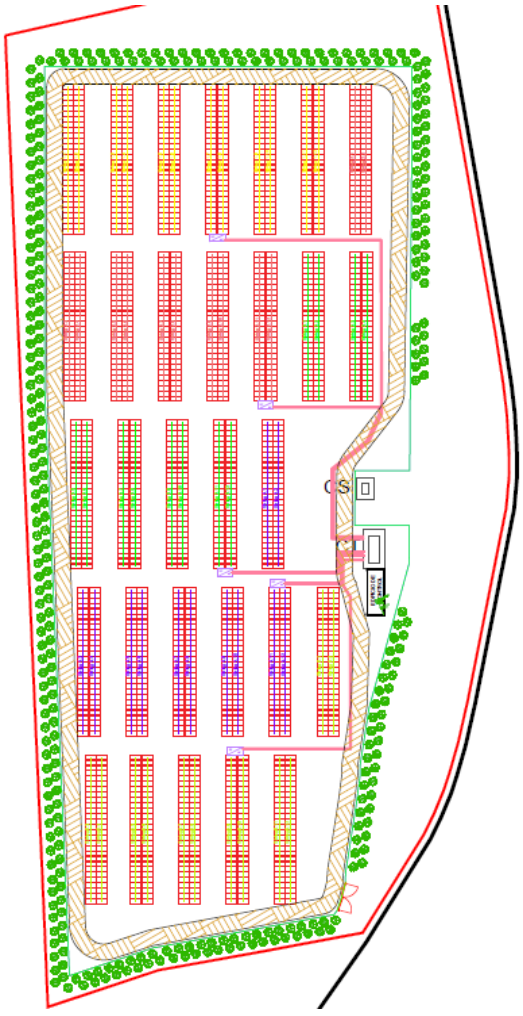
Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

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

www.castillalamancha.es

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263





Características de la actividad

Uso	Instalación solar fotovoltaica
Emplazamiento	Polígono 519, parcelas 16, 38 y 9005
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Sup. Vinculada a la calificación	20.287 m²
Superficie ocupada	4.864,41 m² (edificaciones e instalaciones) 23,98 %

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

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. 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.

Según se establece en el artículo 66.2.c del TRLOTAU, la licencia se otorgará por el plazo de **30 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 función de a la amortización de la inversión inicial 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 el uso recogido en el

Proyecto informado.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar 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).**

  -. Para la JCCM: 1% sobre 537.354,74 €. (5.373,55 €)

  -. Para el municipio de Huete: 2% de 537.354,74 € (10.747,09 €)
- 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).
- **El Ayuntamiento, una vez concedida la licencia municipal, deberá remitir la misma, así como, el justificante del pago del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La mancha, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.**
- 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 30 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)**

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

PUNTO 5º.- Dar cuenta a la CPOTU, del seguimiento de las calificaciones urbanísticas condicionadas.

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

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

Se ha creado un registro específico para su seguimiento. A fecha de hoy se han cumplimentado las siguientes calificaciones condicionadas:

PUNTO 5.1

EXPTE. 71/22. "PROYECTO DE LSMT DC NUEVAS SALIDAS DE LA ST CAPARRAL HASTA CS A3 PK 171 903712797" y "PROYECTO DE NUEVO CENTRO DE SECCIONAMIENTO CS ATALAYA 175 nº 903712796" PROMOVIDOS POR "I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES SAU", EN ATALAYA DEL CAÑAVATE, CAÑADA JUNCOSA Y HONRUBIA (CUENCA).

FECHA DE LA CPOTU: 17 de mayo de 2023

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 GUADIANA** en materia de aguas, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA**, en materia de carreteras, la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**, en materia de patrimonio cultural, la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de autorización administrativa del proyecto, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por los Ayuntamientos de ATALAYA DEL CAÑAVATE, CAÑADA JUNCOSA Y HONRUBIA. 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.

Con fecha 7 de noviembre de 2024, de conformidad con el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril, se recibe la documentación requerida para la finalización del expediente de calificación urbanística 71/22 del Ayuntamiento de Honrubia:

Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Honrubia de fecha 16 de octubre de 2024, sobre concesión de licencia urbanística.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263

Con fecha 12 de marzo de 2025, de conformidad con el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril, se recibe la documentación requerida para la finalización del expediente de calificación urbanística 71/22 del Ayuntamiento de Cañada Juncosa:

Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Cañada Juncosa de fecha 30 de mayo de 2023, sobre concesión de licencia urbanística.

Con fecha 14 de marzo de 2025, de conformidad con el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril, se recibe la documentación requerida para la finalización del expediente de calificación urbanística 71/22 del Ayuntamiento de Atalaya del Cañavate:

Decreto de Alcaldía de Atalaya del Cañavate de fecha 25 de mayo de 2023, sobre concesión de licencia urbanística.

PUNTO 5.2

EXPTE. 3/24. Proyecto de "LEGALIZACIÓN Y ACTIVIDAD DE INVERNADERO, BALSA DE RIEGO, NAVES Y URBANIZACIÓN", promovido por la mercantil ACEMI SPAIN CALIFORNIA PISTACHO NURSERY, S.L. dentro del término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA)

FECHA DE LA CPOTU: 7 de febrero de 2024

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**, en materia de protección cultural, 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. Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración fijado.

Con fecha 3 de marzo de 2025, de conformidad con el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril, se recibe la documentación requerida para la finalización del expediente de calificación urbanística 3/24:

Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara de fecha 20 de noviembre de 2024, sobre concesión de licencia urbanística.

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

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

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

Relación de expedientes finalizados:

CALIFICACIONES URBANÍSTICAS:

EXPTE.	ENTRADA	LOCALIDAD	TÍTULO PROYECTO	PROMOTOR	ÚLTIMO REQUERIMIENTO	RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO
122/2023	20/11/2023	SAELICES	INSTALACIÓN DE ACOMETIDA ELÉCTRICA DE UNA INSTALACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL	AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.A.U.	1212/2024	11/02/2025
124/2023	29/11/2023	MOTILLA DEL PALANCAR	LEGALIZACIÓN DE PLANTA DE HORMIGÓN Y DE LAVADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS	HORMIGONES MOTILLA, S.L.	12/12/2024	11/02/2025
27/2024	07/05/2024	VILLANUEVA DE LA JARA	PLANTA DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RCD	INFRAESTRUCTURAS Y URBANIZACIONES VALENTÍN, S.L.	12/12/2024	11/02/2025
34/2024	13/06/2024	CASAS DE LOS PINOS	INSTALACIÓN DE PUNTOS DE RECARGA ULTRA RÁPIDOS PARA VEHÍCULSO ELÉCTRICOS	GRUPOEASYCHARGER, S.A.	12/12/2024	11/02/2025
35/2024	13/06/2024	SAN CLEMENTE	LEGALIZACIÓN DE CUATRO NAVES DE ALMACENAMIENTO DE CEBOLLAS, UNA SOLERA SOBRE MUROS DE CONTENCIÓN, DOS CÁMARAS FRIGORÍFICAS, UNA BÁSCULA Y DOS ESTANCIAS PARA TRABAJADORES	Dª. PIEDAD MADRID RUIZ	12/12/2024	11/02/2025
37/2024	14/06/2024	ZARZA DE TAJO	ACOMETIDA DE LUZ C/ CANDELARIA, 11	D. MGUEL ÁNGEL BELINCHÓN ALENDE	12/12/2024	11/02/2025

PUNTO 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las **11:15** horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como secretaria de la Comisión.

Vº Bº

LA VICEPRESIDENTA
Fdo: Ana Adoración Ponce Ramírez

Firmado digitalmente el 16/05/2025 14:03
ANA ADORACION PONCE RAMIREZ
Delegada Provincial
Delegación Provincial Consejería Fomento Cuenca

LA SECRETARIA
Fdo: María Teresa Martínez Merchante

Firmado digitalmente el 19/05/2025 13:56
M TERESA MARTINEZ MERCHANTE
Secretario/a Provincial

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 33CAD4D24B2BFA444BD263
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml?csv=33CAD4D24B2BFA444BD263