

ACTA Nº 3/2025

En Cuenca, siendo las **10:30** horas del **16 de mayo de 2025**, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente, en segunda convocatoria, para el estudio del siguiente Orden del día.



MIEMBROS COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y

URBANISMO DE CUENCA

VICEPRESIDENTA:

D^a Ana Adoración Ponce Ramírez, Delegada Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca

VOCALES:

D^a. Sara Picazo Pradillo, 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.

D^a 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.

D. Bruno Magro Priego, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad en Cuenca

D^a. Irma Cantón Prado, en representación de la Agencia del Agua.

D. Eduardo Rubio Huertas, representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de C-LM.

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

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 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.

D^a 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 **28 de marzo 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 11/24 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALAYUELAS (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 2 de mayo de 2025 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias, remitido por el Ayuntamiento de Talayuelas 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. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica:

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas, con fecha 15 de noviembre de 2024 a las Consejerías de Fomento (Servicio de Urbanismo), Sanidad (Servicio de Salud Pública) y Desarrollo Sostenible (Servicio de Calidad Ambiental), emitiendo los pertinentes informes por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Cuenca con fecha 21 de noviembre de 2024, por el Servicio de Salud Pública de la Delegación Provincial de Cuenca de fecha 16 de diciembre de 2024 y por el Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Cuenca con fecha 14 de febrero de 2025.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, y de conformidad con la Resolución 25/25 de Alcaldía de 20 de febrero de 2025, se somete a:

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





Castilla-La Mancha

- Periódico "Las Noticias de Cuenca" 28-02 a 06-03-2025
- Tablón de anuncios de la sede electrónica 24-02 a 04-04 de 2025

Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 7 de abril de 2025 según el cual no se han presentado alegaciones o sugerencias.

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

Se solicitan los siguientes informes:

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

Se aportan los siguientes informes:

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

- **CONSEJERÍA DE FOMENTO**
 - **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 21 de febrero de 2025.**
- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**
 - **Salud Pública. Fecha 7 de marzo de 2025**

Desde esta Delegación Provincial y en base, especialmente, a la recogida en el propio proyecto de las exigencias del artículo 42 del Decreto 72/1999, de sanidad mortuoria, modificado por el Decreto 172/2005, de 25 de octubre: "partiendo del perímetro del cementerio, se habrá de tener en cuenta lo establecido en el mencionado artículo 42, respetando la zona de protección de 50 metros", **se informa favorablemente el proyecto de Modificación Puntual N°3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Talayuelas.**

- **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**
 - **Cultura. Fecha 10 de abril de 2025**

Informar favorablemente el referido proyecto.

- **Educación. Fecha 11 de abril de 2025.**



La Modificación Puntual nº 3 de las NNSS de Talayuelas afecta única y exclusivamente a suelo rústico, no siéndole por tanto de aplicación los citados anexos. Tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva.

- **CONSEJERÍA DE HACIENDA, ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL**

- **Protección Ciudadana. Fecha 11 de abril de 2025**

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

- **Accesibilidad. Fecha 22 de abril de 2025.**

Revisada la documentación aportada, se observa que el carácter de la modificación planteada no supone afección en materia de Accesibilidad.

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

- **Servicio de Calidad Ambiental. Fechas 14 y 26 de febrero de 2025.**

Por lo que no sería necesario ser sometida a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

- **Agencia del Agua. Fecha 25 de febrero de 2025**

La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 2/2022, ya que no supone incremento respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración, por lo que no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de fecha 7 de abril de 2025.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 24 de abril de 2025, se emite el informe único de concertación interadministrativa.

III. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en sesión del Pleno Extraordinario urgente celebrado el **día 30 de abril de 2025**, según certificado de fecha 2 de mayo de 2025.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, **con fecha 2 de mayo 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

Antecedentes:

Población: 882 hab., según datos INE de 2024.

Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias tipo B de Talayuelas, aprobadas por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 30 de noviembre de 1978, Modificación Puntual nº 1 aprobada en sesión celebrada el 22 de diciembre de 1998 y Modificación Puntual nº 2 aprobada en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2004

Objetivos de la MP:

El objetivo de la presente Modificación Puntual es eliminar el uso de aparcamiento previsto por el planeamiento, en un ámbito de 3.656,53 m², junto al límite sur del cementerio, para reubicarlo a su vez, en otro ámbito adyacente al mismo, pero al oeste, de 2.371,28 m², de titularidad municipal (teniendo en parte -56,92 m²s- la consideración de dominio público, al tratarse de un camino), parte del cual ya se destina de facto a aparcamiento.

Ámbito de la Modificación Puntual:

El ámbito objeto de Modificación Puntual (MP) presenta una superficie de 6.027,81 m²s, situados al norte del núcleo urbano de Talayuelas, abrazando el cementerio de la población por el sur y por el oeste. Afecta a tres parcelas catastrales, a saber:

- Una porción de 3.800,16 m²s de la parcela 127 del pol. 507, con referencia catastral 16211A50700127.
- Una porción de 2.170,73 m²s de la parcela 126 del pol. 507, con referencia catastral 16211A50700126.
- Una porción de 56,92 m²s del camino de San Sebastián (polígono 507, parcela 9022).



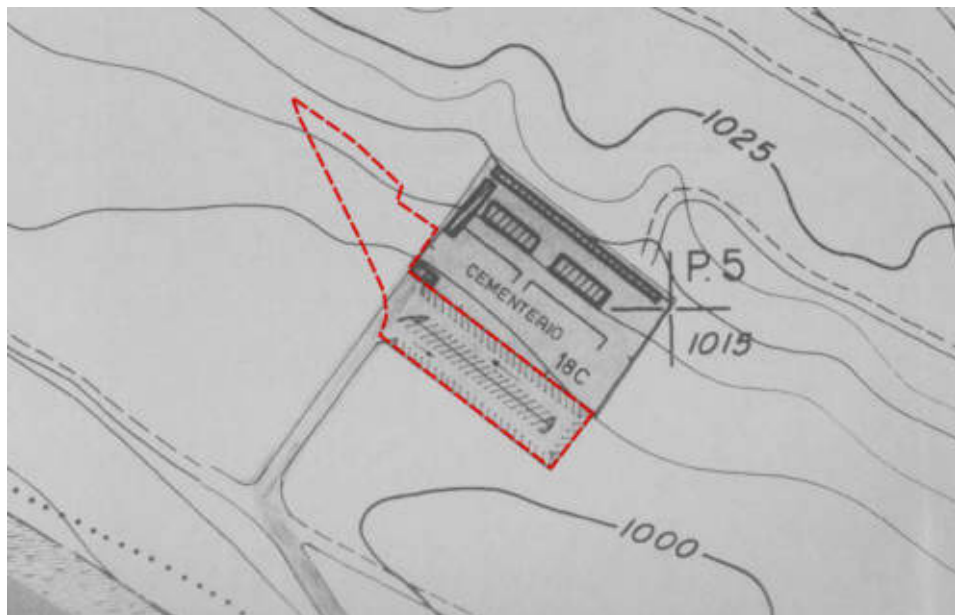
Ámbito objeto de la MP

Planeamiento vigente:

El área objeto de MP parece estar clasificada en su totalidad como suelo no urbanizable agrícola por las NNSS (Suelo Rústico de Reserva en nomenclatura del TRLOTAU).



Sin embargo, comprobamos que, en realidad, la parte este del ámbito de la MP, la que las NNSS destinan a aparcamiento, con una superficie de 3.656,53 m²s, está clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección de Viales (Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras, SRNUEPI, en nomenclatura del TRLOTAU) según se observa en la imagen siguiente, estando por tanto sólo los 2.371,28 m²s restantes clasificados como suelo no urbanizable agrícola (Suelo Rústico de Reserva, SRR, en nomenclatura del TRLOTAU).



Respecto a la calificación, la podemos observar en el mismo plano 1 “zonificación y ordenanzas especiales” del núcleo urbano de Talayuelas, cuyo fragmento se ha reproducido arriba y en el que observamos la previsión de un aparcamiento en la superficie de 3.656,53 m²s clasificada como SRNUEPI.

Ordenación Estructural:

Como es evidente, la MP no comporta afección alguna al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio ni a las directrices de ordenación de él derivadas.

Podemos afirmar también que de los supuestos contenidos en el artículo 120 del RP (artículo 39.2 a 39.6 del TRLOTAU), dada la naturaleza de la MP, tan sólo procede aclarar lo referente al art. 39.2 del TRLOTAU.

Es evidente que la MP propone la desafectación de 3.656,53 m² hoy previstos por las NNSS para aparcamiento público. Pero a su vez plantea la afectación al mismo uso y dominio de 2.371,28 m² hoy no afectos. En todo caso, el referido apartado 2 del art. 39 prescribe el mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento. Esto parece señalarnos inequívocamente ámbitos de suelo urbano o urbanizable, pero en ningún caso equipamientos ubicados sobre suelo rústico, como es nuestro caso, donde no existe aprovechamiento urbanístico. Por otro lado, habla de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación, y en nuestro caso se trata de un equipamiento de sistema general (sirve a toda la población) que no está estandarizado, por lo que no procede. En todo caso, el balance negativo en la afectación de suelos responde al principio de eficacia y economía en la utilización de recursos públicos, según se comprobará en los párrafos siguientes, sin comprometer la funcionalidad ni las necesidades reales a las que responde el aparcamiento.

Procede también justificar el cumplimiento de los aspectos, de entre los contenidos en el número 7 del artículo 39 del TRLOTAU, que son aplicables a nuestro caso, y que encontramos en las letras a y c del mencionado número del artículo en cuestión:



En cuanto a lo establecido por la letra a), cabe decir que la nueva ubicación del aparcamiento cumple con igual eficacia lo referente al acceso, dado que este se sigue produciendo a través del mismo camino, e igualmente junto a él. En cuanto a las necesidades y objetivos, se puede afirmar que con las previsiones de la MP ambos se cubren con mayor eficacia, dado que existe un claro sobredimensionamiento del aparcamiento y una ubicación que compromete recursos públicos excesivos y claramente innecesarios, tanto por el tamaño del aparcamiento previsto, como por su ubicación sobre una parcela privada a expropiar, siendo por tanto una previsión ineficaz y antieconómica de las NNSS que procede corregir.

Por su parte, al respecto de lo establecido en la letra c), cabe decir que la reubicación del aparcamiento del cementerio pretendida por la MP libera al Ayuntamiento de unos costes de expropiación de difícil justificación habida cuenta de la existencia de un suelo de titularidad municipal en colindancia. Este ahorro, así como el hecho de que el desarrollo del aparcamiento en su nueva ubicación y tamaño previstos por la MP es de más fácil gestión para el Ayuntamiento, redundan en un mayor bienestar de la población.

Propuesta de la MP:

Como ya se ha dicho, 2.371,28 m²s del ámbito objeto de MP está hoy clasificado por las NNSS como suelo no urbanizable de uso agrícola, que es equivalente con el marco normativo actual al Suelo Rústico de Reserva, y los 3.656,53 m²s restantes como Suelo No Urbanizable de Protección de Viales, equivalente al Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras en nomenclatura del TRLOTAU.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 4.c del RSR, los 2.371,28 m²s (incluye toda la parte afectada de las parcelas 126 y 9022 del pol 507 y parte de la parcela 127 del pol. 507) que la MP destina a aparcamiento, se clasifican como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras y equipamientos, con la consideración de sistema general de comunicaciones (SG-DC), en aplicación del anexo I del RP. Y los 3.656,53 m²s restantes (todos ellos dentro de la parcela 127 del pol. 507) pasan a clasificarse como Suelo Rústico de Reserva (SRR), o suelo no urbanizable agrícola en la terminología de las NNSS.

Sistemas Generales:

Si bien las NNSS no delimitaban expresamente ningún sistema general en el ámbito de la MP, en aplicación del actual marco legal, ha de entenderse que el aparcamiento debe considerarse como sistema general de comunicaciones.

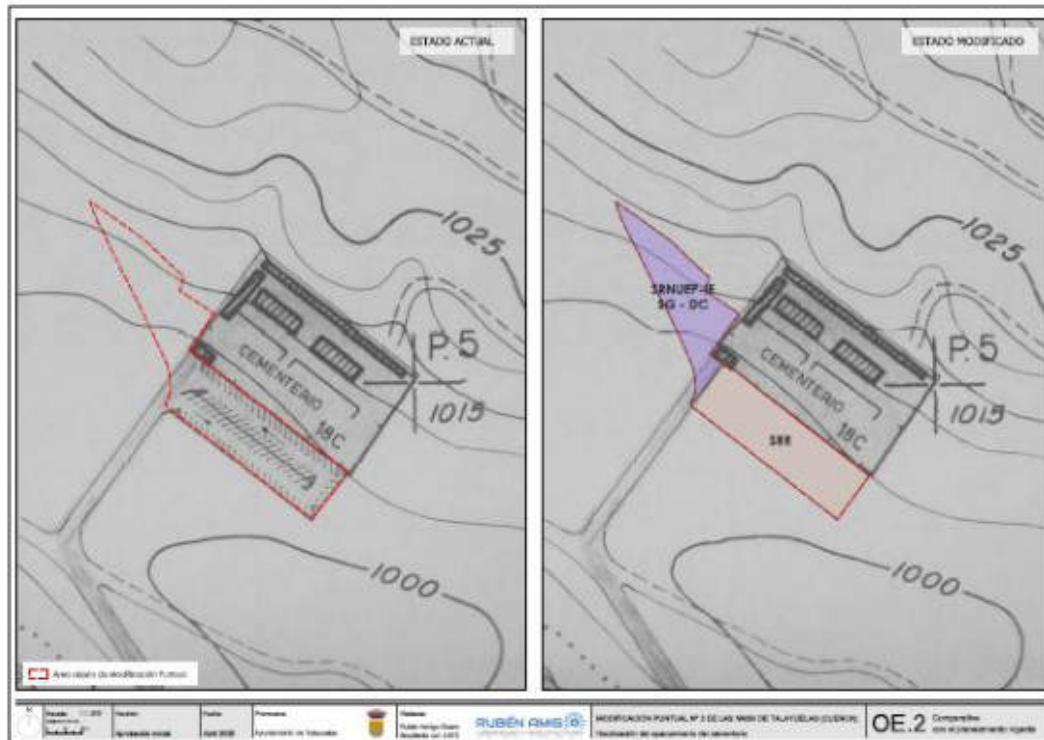
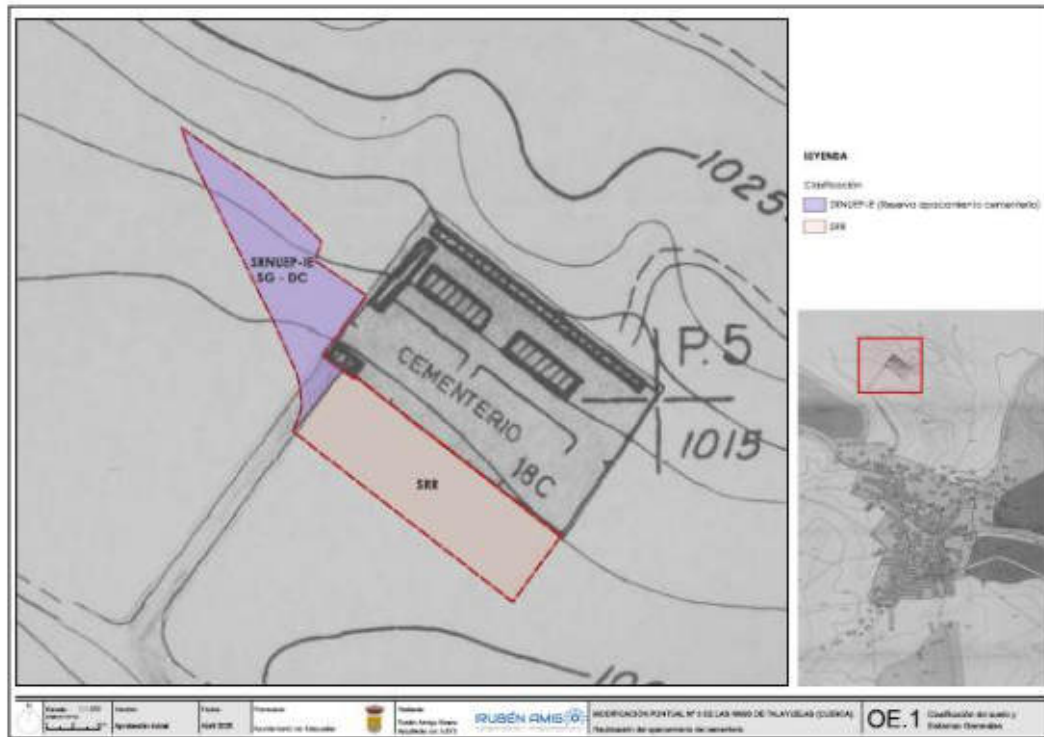
En consecuencia, podemos decir que la MP prevé un sistema general en suelo rústico, destinado a aparcamiento del cementerio, que en aplicación del anexo I del RP debe considerarse como un uso dotacional de comunicaciones, que presenta una superficie de 2.371,28 m²s y una geometría irregular, y se ubica al oeste del cementerio de Talayuelas.

Ordenación Detallada:

La presente MP no afecta a la Ordenación Detallada (OD) de las vigentes NNSS, en la medida en que la ordenación detallada de aplicación al aparcamiento, lo sigue siendo en su nueva ubicación.

Plano OE.1 y comparativo:





Documento de Refundición:



Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E7565666B2C663775A41D7
<https://www.jccm.es/viad/documentos/E7565666B2C663775A41D7>



DOCUMENTACIÓN:

Se presenta Memoria Informativa, Planos de Información, Memoria Justificativa y Planos de Ordenación que relacionan los objetivos de la Modificación Puntual y las propuestas a introducir en el documento del PDSU.

Por último, se aporta Documento de Refundición.

INFORME

El planeamiento vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias tipo B, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 30 de noviembre de 1978, Modificación Puntual nº 1 aprobada en sesión celebrada el 22 de diciembre de 1998 y Modificación Puntual nº 2 aprobada en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2004.

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

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

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

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los artículos 37.3 del TRLOTAU, 136.3 del RPLOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad la **aprobación definitiva** del expediente de la **Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Talayuelas (Cuenca)**.

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

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE 2/23 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ALMONACID DEL MARQUESADO (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 2 de mayo de 2025 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado 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. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica: 2023

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas, con fecha 28 de enero de 2023 a la Consejería de Fomento (Servicio de Urbanismo) y, con fecha 6 de febrero de 2023 a la Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Ambiente), emitiendo los pertinentes informes por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Cuenca con fecha 13 de febrero de 2023 y por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Cuenca con fecha 7 de marzo de 2023.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial



Concluida la redacción técnica, y de conformidad con la Resolución de Alcaldía de 29 de junio de 2023, se somete a:

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

- D.O.C.M. nº 131 11-07-2023.
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" 21-07-2023.
- Tablón de anuncios de la sede electrónica 11-07 a 13-08 de 2023

Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 9 de octubre de 2023 según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes, con fecha 5 de julio de 2023, según informe municipal de 15 de julio de 2023:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.
- Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Consejería de Bienestar Social.
- Agencia del Agua.
- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Ministerio de Economía y Empresas. Telecomunicaciones.
- Ministerio de Transición Ecológica. Redes de transporte de electricidad y gas natural.
- Diputación Provincial.

Se aportan los siguientes informes:

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

• **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

➤ **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 31 de julio de 2023.**

Debe obrar en el expediente una Certificación de la Secretaría del Ayuntamiento, para dar cumplimiento al artículo 70 ter.3. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, en redacción dada por la Disposición adicional novena. Modificación de la Ley de Bases de Régimen Local, del 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, que dispone:



“ 3. Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia”.

➤ **DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS. Fecha 25 de septiembre de 2023**

Una vez examinada la documentación presentada, **esta Dirección General de Carreteras informa que para poder continuar con la tramitación de la Modificación Puntual nº 2 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado (Cuenca), se debe proceder a la subsanación de los conceptos expuestos en el presente informe.**

• **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**

➤ **Educación. Fecha 13 de septiembre de 2023**

En consecuencia, la presente Modificación Puntual nº2 del PDSU de Almonacid del Marquesado no necesita reservar suelo para equipamiento educativo. Tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva.

➤ **Cultura. Fecha 12 de septiembre de 2023**

Informar favorablemente el referido proyecto; advirtiéndose no obstante, que en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al patrimonio cultural del municipio, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo a los elementos patrimoniales y ámbitos de protección y prevención, registrados en el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Almonacid del Marquesado, remitido al ayuntamiento por el órgano superior en fecha 25 de julio de 2012 (Expte. Cultura 101491).

CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

➤ **Servicio de Medio Ambiente. Fecha de 30 de agosto 2023.**

La Modificación puntual propuesta se considera una modificación menor por lo que se encontraría en el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental estratégica. Por tanto, se informa que es necesaria la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual nº 2 del PDSU para el desarrollo urbanístico del Almonacid del Marquesado (Cuenca).

➤ **Agencia del Agua. Fecha 12 de septiembre de 2023**

La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 2/2022, ni afecta a ninguna infraestructura de nuestra competencia, por lo que no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación.



1. En cuanto a las infraestructuras hidráulicas gestionadas por IACLM en este municipio se informa:

- Actualmente IACLM no presta el servicio de abastecimiento en alta al municipio de Almonacid del Marquesado, por lo que no es competente para informar sobre la compatibilidad de recursos con el incremento de demanda derivada de las nuevas actuaciones.
- IACLM presta el servicio de depuración a este municipio desde septiembre de 2015, en virtud del convenio suscrito entre esta Entidad y el Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado.

Según los datos de diseño de la depuradora, y teniendo en cuenta las características del agua actual de entrada, la EDAR que gestiona IACLM **cuenta con capacidad suficiente para tratar las previsiones del incremento de agua residual previsto por esta Modificación Puntual.**

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

- **Salud Pública. Fecha de 23 de agosto de 2023**

Se informa que no se ve afectada ninguna de las competencias asumidas por esta Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad.

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

- **Accesibilidad. Fecha 25 de agosto de 2023.**

Una vez revisada la documentación aportada, se realizan las siguientes observaciones sobre la sección viaria V3:

- Debe garantizarse el itinerario peatonal accesible cumpliendo con las determinaciones exigidas en el art. 5 de la Orden TMA/851/2021, en concreto los apartados 2 y 3.
- Debe cumplirse con lo exigido en el artículo 35 de Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida, en concreto la determinación de que "sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m".

- **CONSEJERÍA DE HACIENDA, ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL**

- **Protección Ciudadana. Fecha 12 de septiembre de 2023.**

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- **MINISTERIO TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO.**



➤ **Confederación Hidrográfica del Guadiana. Fecha 14 de septiembre de 2023**

Por tanto, se le comunica que, mientras no se aporte la precitada documentación, no se puede emitir el informe solicitado, el cual se entenderá desfavorable según lo dispuesto por el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.



ADMINISTRACIÓN LOCAL

• **DIPUTACIÓN PROVINCIAL. Servicio Obras Provinciales. Fecha 16 de agosto de 2023**

No hay carreteras de titularidad provincial en el término municipal de Almonacid del Marquesado, por lo que no procede informe por parte de esta Administración.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de fecha 6 de septiembre de 2023.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 28 de septiembre de 2023, se emite el informe único de concertación interadministrativa.

Otra documentación:

- Informe de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de fecha 26 de septiembre de 2023.
- Informe favorable de la Secretaría General del Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, de fecha 19 de octubre de 2023.
- Resolución de 29 de noviembre de 2023, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, publicada en el DOCM nº 235 de fecha 11 de diciembre de 2023, por la que se emite el informe ambiental estratégico del plan o programa: Modificación Puntual número 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado, situado en el término municipal de Almonacid del Marquesado (Cuenca), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado. Expediente: PLA-CU-23-0048. [2023/9948].

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

- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 16 de enero de 2024.
- Solicitud de informe de adecuación de fecha 19/03/2024 del Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.

Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 14/05/2024 donde se establece: “..., **esta Dirección General de Carreteras informa favorablemente la Modificación Puntual nº 2 del PDSU de Almonacid del Marquesado (Cuenca)**”.

- Certificado municipal de fecha 30 de abril de 2025 sobre titulares catastrales, de conformidad con el artículo 70 ter.3. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, en redacción dada por la Disposición adicional novena,

Modificación de la Ley de Bases de Régimen Local, del 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.

- Solicitud de informe de adecuación de fecha 23/04/2025 del Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado a la Consejería de Bienestar Social.

Informe de la Secretaría General (Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras) de la Consejería de Bienestar Social de fecha 07/05/2025 donde se establece: “..., *Una vez revisada la documentación aportada, se consideran subsanadas las observaciones del primer informe efectuado por este Servicio de fecha 25/08/2023, por lo que se informa favorablemente la modificación puntual nº2, sometida a informe sectorial*”.

III. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno celebrado el **20 de septiembre de 2024** en sesión ordinaria, según certificado de 14 de abril de 2025.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, **con fecha 2 de mayo 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

Antecedentes:

Población: 417 hab., según datos INE de 2024.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 4 de octubre de 2012 y Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Almonacid del Marquesado, aprobado por pleno del Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado en sesión celebrada el 11 de junio de 2021.

Objetivos de la MP:

ÁREA 0:

Se pretende dar total libertad en cuanto al orden del desarrollo de los solares del SUC y de las áreas de SUR, no estableciendo prioridad ni secuencia de desarrollo alguno.

ÁREA 1:



Se pretende modificar la superficie de parcela mínima de la ordenanza 4 - industrial, regulada en el art. 5.2.4.3 de las NNUU, que la fija en 400 m2s.

ÁREA 2:

El objetivo de la MP es cambiar el uso asignado por el PDSU a la manzana lucrativa ubicada en la esquina sureste del suelo urbano, que presenta una superficie de 5.190,86 m2s. Esta manzana pertenece a la ZOU 4, de uso industrial, y está clasificada en parte como suelo urbano consolidado (SUC) y en parte como suelo urbano de reserva (SUR). Esta manzana y parte de los viales que la circundan (todos ellos constituyen el área 2 objeto de la MP) se pretenden pasar a la ZOU 1, que es de uso residencial. En cuanto a la ordenanza aplicable, la manzana en cuestión tiene asignada la ordenanza 4 "Industrial edificación aislada" y se pretende pasar a la ordenanza 1 "Edificación Alineada a Vial".

La elección de esta manzana para el cambio de uso frente a la colindante por el norte, se deriva de la menor existencia de edificaciones que pudieran quedar fuera de ordenación tras la MP, pues en la manzana elegida no quedaría ninguna edificación fuera de ordenación y, sin embargo, en la manzana del norte existen 10 edificaciones de uso industrial destinadas a almacén todas ellas, de las cuales al menos 4 quedarían fuera de ordenación con el cambio de uso al presentar una superficie construida superior a los 300 m2c que tolera la ordenanza 1 que se asigna al suelo en esta MP.

Como objetivo paralelo en relación al área 2ª cabe mencionar que, para dar cabida a las plazas de aparcamiento necesarias en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 21.5 del RP, se propone modificar la organización viaria de las calles que limitan por el este y el sur la manzana objeto de modificación pasando de una sección tipo V2 a una nueva sección tipo (V2B), permitiendo dar cabida al aparcamiento en batería. Todo esto queda explicado en profundidad en el apartado B.3.1 (Varios. Plazas de aparcamiento) de la memoria.

Ámbito de la Modificación Puntual:

El ámbito de la presente MP es diverso y en ocasiones repetitivo. En primer lugar, se afecta a todos los suelos vacantes del SUC y a todo el SUR (nos referiremos a esta área como ÁREA 0) en la medida en que se pretende alterar la secuencia de desarrollo de ambos establecida en la memoria justificativa del PDSU.

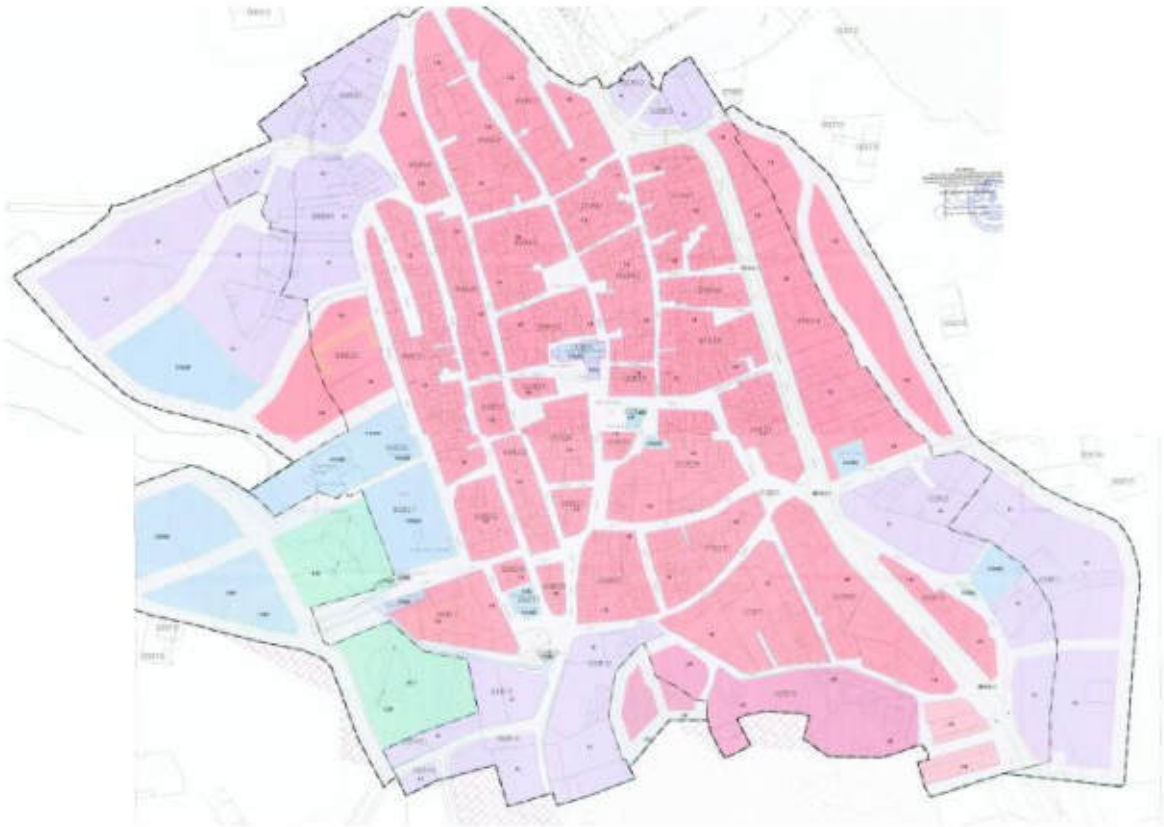
En segundo lugar, identificamos un ámbito constituido por los suelos lucrativos de la ZOU 4-industrial y parte de los viales que circundan la manzana de la esquina sureste de dicha ZOU, si bien es cierto que los suelos de dicha ZOU se afectan de manera muy distinta por la MP, pues mientras que la afección global de los mismos consiste únicamente en la alteración de las determinaciones del art. 5.2.4.3 de las Normas Urbanísticas, referido a la parcela mínima de la ordenanza 4, de aplicación en dicha ZOU, sin embargo en la manzana lucrativa ubicada en la esquina sureste del núcleo urbano y parte de los viarios que la circundan, incluidos también en la ZOU 4, la modificación es de mucho mayor calado. Para facilitar la comprensión del documento, nos referiremos a todos los suelos lucrativos de la ZOU 4 como área 1, y la referida manzana y viarios que la circundan como área 2, sin perjuicio de que, como se deduce de lo dicho, las parcelas lucrativas de tal área 2 estarían dentro del área 1, pues esta comprende todo el suelo lucrativo de la ZOU 4. Veamos la descripción de las dos áreas dichas:

ÁREA 1: Está constituido por los suelos pertenecientes a la ordenanza 4. Tales suelos, a los que nos referiremos como el área 1, son los que se somborean en morado en la siguiente imagen, que reproduce el plano OD.1 del PDSU. En estos suelos solo se pretende modificar el contenido de la ordenanza de aplicación, así que nos referiremos a ellos principalmente en el apartado C. NORMAS URBANÍSTICAS.

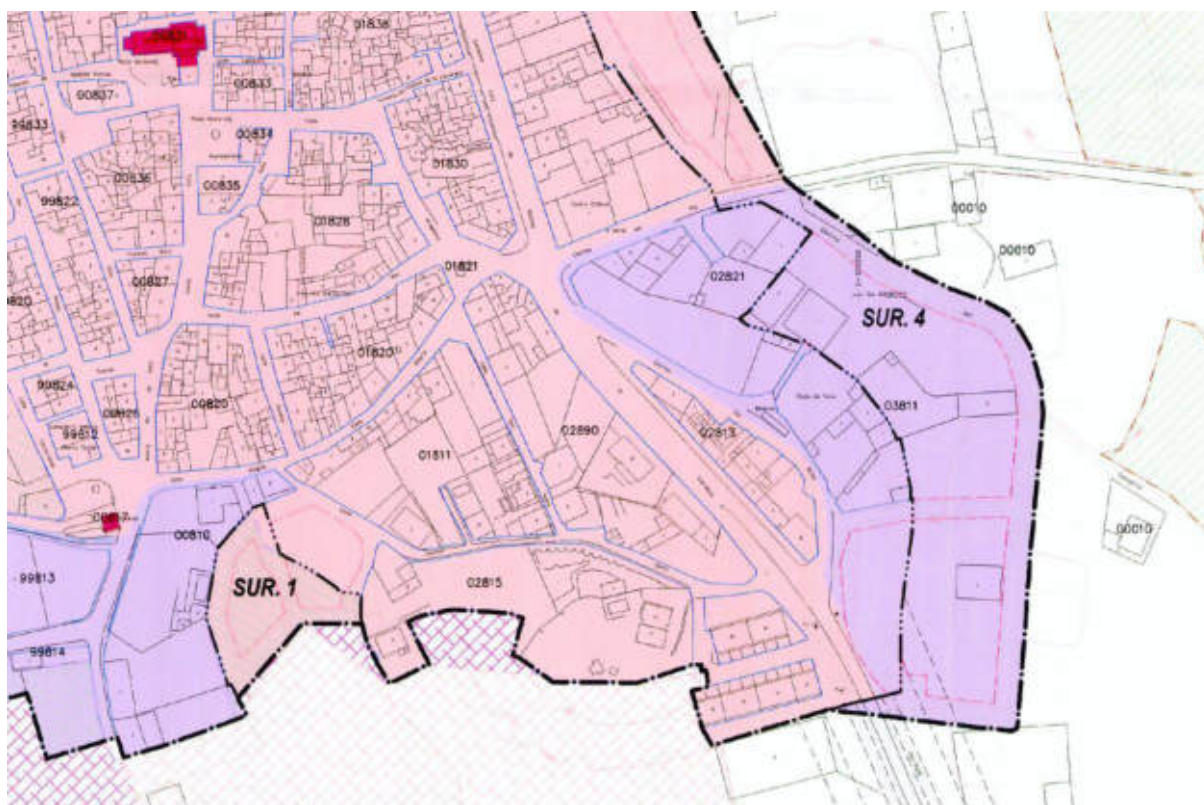




Castilla-La Mancha



ÁREA 2: Está constituida por una única área continua que presenta una superficie de 7.763,40 m²s a la que nos referiremos como el área 2. Se trata de la manzana lucrativa ubicada en la esquina sureste del núcleo urbano de Almonacid del Marquesado, y de parte de los viarios que la circundan. Como se puede observar en la ilustración siguiente, esta manzana pertenece a la ZOU 4, de uso industrial, y está clasificada en parte como suelo urbano consolidado (SUC) y en parte como suelo urbano de reserva (SUR). Dicha manzana se encuentra delimitada íntegramente por viario, siendo el que la limita por el oeste de sistema general (denominado por el PDSU como SGDC1 en SUC y como SGDC2 en SUR), y el resto sistemas locales. Esta manzana tiene asignada la ordenanza 4 "Industrial edificación aislada".



Veamos en la siguiente tabla, cuál es la calificación del suelo actualmente concurrente en el área 2 objeto de la MP:

CALIFICACIÓN ACTUAL DEL SUELO EN EL ÁREA 2					
Superficie total afectada: 7.763,40 m ² s					
PARCELAS LUCRATIVAS ORD. 4 (m ² s)			VIALES (m ² s)		
5.190,86			2.572,54		
EN SUC	EN SUR		EN SUC	EN SUR	
			484,98	2.087,56	
			SSGG	SSLL	SSGG SSLL
1.779,11	3.411,75		0,00	484,98	165,00 1.922,56

Planeamiento vigente:

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio está constituido por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado, aprobado por la CPOTU el 4 de octubre de 2012, que a fecha de hoy ha sufrido una única modificación, que no afecta al expresamente área objeto de MP (modifica la distancia entre pozos de saneamiento).

Dentro del área 2 (no procede referirse a las áreas 0 y 1 dado que en ellas no se altera la clasificación ni la calificación del suelo) afectada por la MP encontramos dos zonas clasificadas de manera diferente: la porción oeste, de 2.264,09 m², pertenece al SUC, y la parte restante (este), de 5.499,31 m², está clasificada como SUR.

Respecto a la calificación, la mayor parte del suelo del área 2 objeto de la MP (5.190,86m²s) está calificado como lucrativo de uso Industrial en Edificación Aislada (EA) (ordenanza 4); 2.407,54 m²s están calificados como viario de sistema local (viario que rodea la manzana industrial); y, por último 165 m²s al suroeste del ámbito están calificados como Sistema General de Comunicaciones SGDC2 (porción que se corresponde con la carretera CM-3009). En la tabla antes aportada se muestra la calificación actual del suelo en el área 2.

En cuanto a los espacios calificados como parcela lucrativa, como se ha dicho, pertenecen a la ordenanza 4 "Industrial en Edificación Aislada (EA)". Su contenido es el establecido por el





Castilla-La Mancha

PDSU para la referida ordenanza, que también es objeto de la presente modificación puntual como área 1.

Art. 5.2.4. ORDENANZA 4 (ORD 4)

Art. 5.2.4.1. Ámbito

La Ordenanza 4 ORD4 se corresponde con la totalidad de los terrenos que conforman la zona denominada "Industria", integrantes exclusivamente en la ZOU 4.

Art. 5.2.4.2. Tipología edificatoria

La edificación se ajustará a la tipología de edificación aislada. Se entiende por Edificación Aislada aquella con sus fachadas principales separadas de los linderos de la parcela. La edificación se ajustará a la tipología aislada adosada EAA o exenta EAE.

Art. 5.2.4.3. Condiciones de la edificación

- Edificabilidad neta: 1 m²/m²s
- Fondo mínimo y máximo de edificación: mínimo 5m y máximo 30m
- Altura:

Número de plantas, 2 plantas

Altura a rasante, Máximo 8m.

Altura a cumbre, Máximo 10m.

La altura podrá rebasarse exclusivamente por elementos constructivos necesarios para el funcionamiento de la actividad, siempre que estén debidamente justificados, tales como depósitos, silos, conductos, chimeneas, etc.

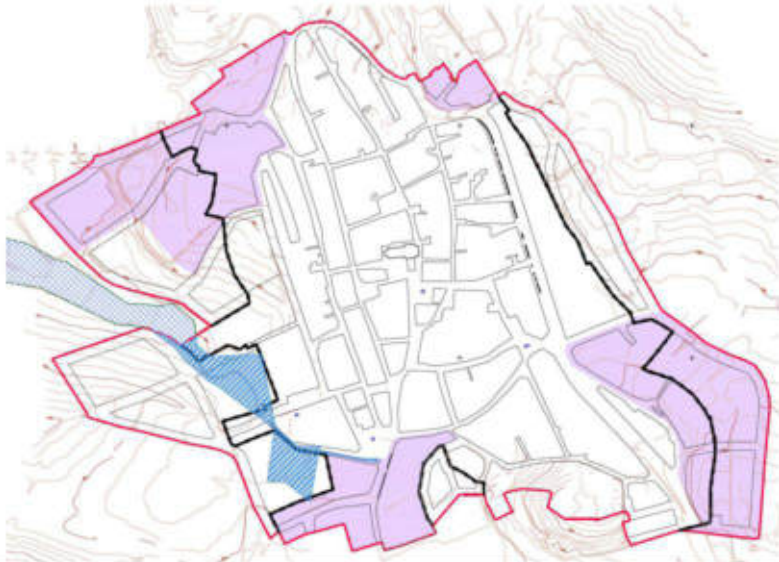
- Parcela mínima. A los efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, la superficie de la parcela deberá ser igual o superior a 400 m². La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 10,00 m de diámetro
- Ocupación, 75%
- Alineaciones y rasantes. Según planos de ordenación detallada. La línea de edificación coincidirá siempre con las alineaciones oficiales.
- Retranqueo mínimo a calles de 3m.
- Dotación de aparcamientos. Deberá reservarse un aparcamiento por cada vivienda y/o cada 200m² construidos y, en su caso, los que correspondan a los usos admisibles. Se admiten como computables los aparcamientos en superficie y al aire libre.
- Salientes y vuelos. Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.
- Patios. Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.
- Sótanos y semisótanos. Se permiten. No computarán como planta ni los semisótanos ni los sótanos.
- Cuerpos volados. En general, se permiten cuerpos volados con el ancho establecido en el Art.4.1.1.1 en función del ancho de la calle y a una altura libre mínima sobre la rasante de la calle de 3,50m.
- Cerramientos, muros y vallas. Los cerramientos de parcelas (tapias o cercas) edificados, si realizarán con los mismos materiales que la fachada. Serán continuos y tendrán una altura menor o igual a 2,10m, a excepción de los portones donde se podrán alcanzar alturas de hasta 3,5m.

En el caso de vallado de solares no edificados, están prohibidos los cerramientos con otro material que no sea de obra, enfoscada o pintada, con una altura mínima de 2,10m y máxima de 3,00m. Preferentemente la coronación de dicho muro se realizará con teja.

La ficha de la ZOU 4, que encontramos en las NNUU del PDSU, es la siguiente:





A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: CENTRO URBANO HISTÓRICO		ZOU 4
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		SUC/SUR
C.- PLANO DE SITUACIÓN		
		
D.- DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:		
D.1.- Objetivos de la ordenación:	Delimitación de la zona urbanística de la zona industrial	
D.2.- Superficie total:	73.024 m²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:	1.248 m²	
	Interiores	Exteriores
D.3.1.- Zonas verdes:	-- m²	-- m²
D.3.2.- Equipamientos:	1.083 m²	-- m²
D.3.3.- Red viaria:	165 m²	-- m²
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	71.776 m²	
D.5.- Uso mayoritario:	Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	55.612 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	-- hab ó -- hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	--	
D.9.- Área de reparto y Aprovechamiento tipo:	--	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	--	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	--	
E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:		
E.1.- Reservas de suelo para Sistemas Locales:		
E.1.1.- Zonas verdes:	-- m²	
E.1.2.- Equipamientos:	-- m²	
E.1.3.- Aparcamientos públicos:	57 plazas y 2 plazas mov reducida	
E.1.4.- Red viaria:	16.164 m²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	55.612 m²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	Según ORD 4	
E.4.- Observaciones:		

Según se observa en el plano OE-4 del PDSU, cuyo fragmento se incluye en el plano I.03 de la presente MP, con la modificación puntual se afecta a un único sistema general, el SGDC2, incluido en el área 2. Por el contrario, no se afectan a elementos del catálogo de bienes y espacios protegidos ni del de suelo residencial público.

En cuanto a la secuencia lógica de desarrollo, el contenido establecido por el PDSU en el subapartado B.C del apartado 1.2 y en el apartado 4.3.2, ambos de su memoria justificativa, que también son objeto de la presente modificación (afecta a la definida como área 0), es el que se reproduce seguidamente:



B. C.- Secuencia lógica de desarrollo

Tal y como lo establece el Art.103, apartado 1 de TRLOTAU, los planes urbanísticos determinarán la secuencia lógica de su desarrollo mediante la fijación de las condiciones objetivas que definan un orden básico de prioridades para la ejecución de las diferentes actuaciones urbanizadoras.

El desarrollo del PDSU debe tener un proceso secuencial en el cual, como criterio general, tendrán prioridad las actuaciones en Suelo Urbano Consolidado, tendentes a completar la trama urbana.

En el Suelo Urbano de Reserva se desarrollarán previamente las bolsas de SUR que dispongan de todos los servicios básicos garantizados (agua, luz y saneamiento).

Teniendo en cuenta que la principal problemática de desarrollo viene definida por la disponibilidad de agua, la secuencia de desarrollo del PDSU vendrá definida casi íntegramente por dicha disponibilidad, así a la vista de la previsión de consumos y de la cantidad de agua disponible para atender las demandas futuras, se establecen, siempre previo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana sobre la disponibilidad de agua suficiente para satisfacer las demandas generadas por el crecimiento planteado, las siguientes condiciones y prioridades para su desarrollo:

Prioridad 1: Colmatación del suelo vacante del actual SUC.

Prioridad 2: Desarrollo del SUR 1.

Prioridad 3: Desarrollo del SUR 4.

Prioridad 4: Desarrollo del SUR 3.

Prioridad 5: Desarrollo del SUR 2.

4.3.2.- Programa de desarrollo del PDSU

La programación prevista viene determinada fundamentalmente por criterios de sostenibilidad ambiental.

	Año											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SUC				X								
SUR 1					X							
SUR 2												X
SUR 3										X		
SUR 4							X					
SS.GG y EL												X

Ordenación Estructural:

ÁREA 0:

En esta área se altera una determinación (secuencia y prioridades en el desarrollo) no incluida en las NNUU y que, en consecuencia, el PDSU no asigna a la ordenación estructural ni a la detallada expresamente. Sin embargo, de lo dispuesto en el art. 19.3 del RP (aplicado analógicamente al SUR en PDSU) se deduce que se trata de una determinación propia de la ordenación estructural. Sin embargo, dado que esta determinación sólo se refiere al orden de desarrollo, pero no al desarrollo en si mismo y en sus condiciones, se concluye que no afecta al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio ni a las directrices de ordenación.

La presente MP altera la secuencia lógica de desarrollo establecida actualmente por el PDSU, no fijando prioridad alguna, pudiendo empezar indistintamente por cualquier ámbito y seguir cualquier orden en el desarrollo de las previsiones del PDSU, y todo ello,



independientemente del grado de colmatación de los solares vacantes en suelo urbano consolidado.

ÁREA 1:

En esta área no se afecta al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio ni a las directrices de ordenación. Según se dispone claramente en el art. 5.2 de las NNUU (en el que se integra el art. 5.2.4.3 objeto de modificación), tal artículo, pertenece a la ordenación detallada, no viéndose por tanto afectada la ordenación estructural del PDSU en esta área.

ÁREA 2:

La MP produce cambios significativos en la ordenación estructural dado que:

- Modifica el uso global de la manzana de la esquina sureste del núcleo urbano, que pasa de uso global industrial a uso global residencial.
- Como consecuencia de lo anterior, aumenta la edificabilidad de uso residencial de la ordenanza 1 y reduce la de uso industrial de la ordenanza 4.
- El cambio de uso de la mencionada manzana hace necesaria la redelimitación las ZOUs 1 y 4 lo cual, junto con la alteración en la delimitación de ambas ZOUs, conlleva la alteración de sus coeficientes de edificabilidad del ámbito.

Todo lo anterior implica que la MP altera en esta área el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado por el PDSU, en tanto que modifica el uso global asignado por el PDSU a una manzana clasificada en parte como SUC y en parte como SUR. Si bien es cierto que la alteración sólo es puntual y no afecta a elementos fundamentales del modelo, al no plantearse cambios en la vigente clasificación del suelo y operar el cambio de uso exclusivamente sobre una manzana.

Podemos afirmar también que no se da ninguno de los supuestos contenidos en el artículo 120 del RP (artículo 39.2 a 39.6 del TRLOTAU), dada la naturaleza de la MP.

Procede también justificar el cumplimiento de los aspectos, de entre los contenidos en el número 7 del artículo 39 del TRLOTAU, que son aplicables a nuestro caso, y que encontramos en la letra c del mencionado número del artículo.

EN CUANTO AL ÁREA 1:

La reducción del tamaño de parcela permite adecuarse a la naturaleza del tejido empresarial del municipio, potenciando así la actividad económica y el empleo, en beneficio de toda la población. Nótese que se trata de modificar el tamaño mínimo de parcela, por lo que la reducción de este no impide ni dificulta en modo alguno la implantación de industrias de mayor tamaño.

EN CUANTO AL ÁREA 2:

La modificación puntual pretende dar respuesta a una contrastada demanda de vivienda en venta y en alquiler, que, por las circunstancias descritas en el referido apartado, no puede ser atendida con las previsiones del planeamiento actual, o, al menos, no con la celeridad requerida. Gracias a las previsiones de la MP, se generan las condiciones necesarias que posibilitan la puesta en el mercado de nueva vivienda para venta o alquiler, como respuesta a la demanda detectada, lo cual supone una clara mejora del interés general de la población.

Usos, intensidades y densidades:

Usos globales mayoritarios:



En lo referente a los usos, la MP en el área 2 transforma el uso lucrativo industrial (ordenanza 4) de su ámbito, en uso lucrativo residencial (de la ordenanza 1).

Intensidades edificatorias:

En cuanto a la intensidad edificatoria, la modificación del uso en la manzana lucrativa afectada por la MP en el área 2 conlleva las siguientes alteraciones en la intensidad edificatoria materializable:

- Al sumar a la ZOU1 5.190,86 m²s de suelo lucrativo, obtenemos, por aplicación del coeficiente de edificabilidad de la ordenanza 1 (que es la aplicable en la ZOU 1), fijado por el PDSU en 1,29 m²c/m²s, un incremento de 6.696,21 m²c de uso residencial en la ZOU 1 (2.295,05 m²c en SUC + 4.401,16m²c en SUR). Ello implica que el coeficiente de edificabilidad total de la ZOU 1 pase de 1,0375 m²c/m²s a 1,029 m²c/m²s.
- Al restar a la ZOU4 los mismos 5.190,86 m²s de suelo lucrativo que se suman a la ZOU 1, obtenemos, por aplicación del coeficiente de edificabilidad de la ordenanza 4, que es la aplicable en esta ZOU, fijado por el PDSU en 1,00 m²c/m²s, un descenso de 5.190,86 m²c de uso industrial en la ZOU4 (1.779,11 m²c en SC y 3.411,75 m²c en SUR).

Estándares de calidad urbana:

Como se ha dicho en el apartado anterior, al cambiar el uso de la manzana afectada por la MP en el área 2, obtenemos un incremento de 6.696,21 m²c de uso residencial en la ZOU 1, lo cual, junto con el incremento de la superficie de la ZOU 1 en 7.763,40 m²s (toda el área objeto de MP, que hoy pertenece a la ZOU 4, pasa a la ZOU 1), implica una reducción del coeficiente de edificabilidad total de la ZOU.

En cuanto al coeficiente de edificabilidad del ámbito, que es el que interesa para verificar el cumplimiento del estándar fijado en el art. 31.1.a del TRLOTAU, dado que hay 165 m²s de SG (vial SGDC2) de la ZOU 4 que pasan a la ZOU 1, la superficie de SSGG en ésta última ascendería a 6.678,37m²s (6.513,37 m²s + 165 m²s), pasando la superficie del ámbito (teniendo en cuenta que la superficie total se ve incrementa en 7.763,40 m²s), de los 146.924,63m²s a 154.523,03 m²s; y por lo tanto, el coeficiente de edificabilidad del ámbito pasa de los 1,08 m²c/m²s actuales a 1,07 m²c/m²s. Como vemos, el coeficiente de edificabilidad del ámbito se reduce, por lo que la modificación no comprometería el cumplimiento del referido estándar en la ZOU 1.

Nótese que los estándares legales referentes a la intensidad edificatoria se limitan a fijar topes a la edificabilidad residencial sin referirse a otros usos. Por tanto, la reducción de la edificabilidad industrial en la ZOU 4 en 5.190,86 m²c no afecta al cumplimiento de los estándares legales referidos.

Densidad poblacional:

A los efectos de la presente MP, consideraremos una densidad poblacional para la única ZOU residencial afectada (la ZOU 1) de 1 hab/100m²c (ratio establecida en el apartado 1.1.6 de la memoria justificativa del PDSU).

Zonas de Ordenación Urbanística:

El PDSU define cuatro ZOUS, siendo la ZOU 4 donde se encuentran las áreas objeto de la presente MP, pasando a ser ZOU 1 el área 2 del objeto.





ZOU 4			
	PDSU	MP	DIFERENCIA
Superficie total (m2):	73.024,00	65.260,60	- 7.763,40
Superficie total de SG (m2):	1.248,00	1.083,00	- 165,00
Superficie del ámbito (total-SG) (m2):	71.776,00	64.177,60	- 7.598,40
Uso mayoritario:	Industrial	Industrial	
Edificabilidad del ámbito (m2c):	55.612,00	50.421,14	- 5.190,86
Densidad poblacional (hab) (hab/ha)			
Superficie suelo neto lucrativo (m2):	55.612,00	50.421,14	- 5.190,86
Intensidad Neta (m2c/m2s):	1,00	1,00	
Intensidad del Ámbito (m2c/m2s):	0,77	0,79	0,02

Como vemos, los cambios introducidos por la MP en esta ZOU 4 son:

- Se reduce su superficie total en 7.763,40 m2s (que pasan a la ZOU 1), pasando de 73.024,00m2s a 65.260,60 m2s.
- La superficie lucrativa (ordenanza 4) se reduce en 5.190,86 m2s, que pasan a ser superficie lucrativa de la ZOU 1 (ordenanza 1).
- Se reduce en consecuencia la edificabilidad lucrativa, por aplicación del coeficiente de la ordenanza 4, (que es de 1 m2c/m2s), según se explicó en apartados anteriores, en 5.190,86 m2c, reduciéndose por tanto la edificabilidad máxima de 55.612,00 m2c a 50.421,14 m2c.
- Se reduce la superficie de dotaciones de sistema local y de sistema general que se incluyen en la ZOU 4, pues se suprimen los 2.572,54 m2s de viales, que pasan íntegramente a la ZOU 1, de los cuales 165 m2s son sistema general viario (SGDC2), siendo el resto sistema local (2.407,54 m2s).
- Se produce un leve incremento en el coeficiente de edificabilidad del ámbito, que se considera despreciable, pues pasa de 0,77 m2c/m2s a 0,79 m2c/m2s. En todo caso lo relevante es que no se producen incrementos de edificabilidad con respecto a la fase de información puesto que el coeficiente de edificabilidad del ámbito establecido para la ZOU 4 en la memoria informativa del PDSU asciende a 0,82 m2c/m2s.

ZOU 1			
	PDSU	MP	DIFERENCIA
Superficie total (m2):	153.438,00	161.201,40	7.763,40
Superficie total de SG (m2):	6.513,37	6.678,37	165,00
Superficie del ámbito (total-SG) (m2):	146.924,63	154.523,03	7.598,40
Uso mayoritario:	Residencial	Residencial	
Edificabilidad del ámbito (m2c):	159.192,24	165.888,45	6.696,21
Densidad poblacional (hab) (hab/ha)	1.116,00	1.163,00	47,00
Superficie suelo neto lucrativo (m2):	123.404,84	128.595,70	5.190,86
Intensidad Neta (m2c/m2s):	1,29	1,29	
Intensidad del Ámbito (m2c/m2s):	1,08	1,07	- 0,01

Como vemos, los cambios introducidos por la MP en la ZOU 1 implican:

- Se aumenta su superficie total en 7.763,40 m2s (que se suprimen de la ZOU 4), pasando de 153.438,00 m2s a 161.201,40 m2s.
- La superficie lucrativa (ordenanza 1) se aumenta en 5.190,86 m2s.
- El incremento del suelo lucrativo residencial de la ordenanza 1 en 5.190,86 m2s, generaría, por aplicación del coeficiente de edificabilidad sobre parcela finalista establecido para esta ordenanza (1,29 m2c/m2s), un incremento de 6.696,21 m2c de uso residencial. Aplicando un porcentaje de reducción del 30% (destinado a usos compatibles, en virtud de lo dispuesto en



Castilla-La Mancha

el art. 19.5.1.a del RP), obtenemos que la edificabilidad residencial a considerar para el cálculo del estándar sería de 4.687,35 m²c. Considerando una densidad poblacional de 1 hab/100m²c (ratio establecida en el apartado 1.1.6 de la memoria justificativa del PDSU), obtendríamos que tras la modificación, la población albergable se vería incrementada en 47 habitantes (16 en SUC + 31 en SUR).

- Respecto a las dotaciones públicas, estas se incrementan al incluir en esta ZOU los 165 m²s del SGDC2 y los 2.407,54 m²s de viarios de sistema local.
- Se reduce el coeficiente de edificabilidad del ámbito, que pasa de 1,08 m²c/m²s a 1,07 m²c/m²s.

Sistemas Generales:

La presente MP afecta exclusivamente al sistema general SGDC 2 (CM-3009) incluido en el área 2, pero sólo en cuanto a su adscripción a las ZOU, pues pasa de adscribirlo en la ZOU 4 a adscribirlo en la ZOU 1, pero sin alterar en nada el SG propiamente dicho.

La presente MP no prevé, la creación de nuevos sistemas generales.

En cuanto al sistema general de espacios libres, cabe decir:

Como se ha explicado en el apartado anterior, los cambios introducidos por la MP en el área 2 suponen un incremento en la población albergable de 47 habitantes. Según se señala en el apartado 1.3. de la memoria justificativa del PDSU, la población albergable en el PDSU es de 1.263 habitantes, a los que habría que sumar los 47 habitantes derivados de la modificación, arrojando un total de 1.310 habitantes albergables. Ello implica, según establece el art. 19.5 del RP (art. 24.1.e del TRLOTAU), que al seguir siendo la población albergable inferior a los 2.000 habitantes, no es exigible tal estándar de sistema general de espacios libres.

En cuanto a la reserva de suelo para equipamiento de uso educativo, cabe decir:

El incremento del suelo lucrativo residencial de la ordenanza 1 en 5.190,86 m²s, generaría un total de 51 nuevas viviendas, por aplicación de la superficie mínima de parcela, fijada por la ordenanza 1 en 100 m²s.

El PDSU prevé un total de 522 nuevas viviendas, según se señala en el apartado 1.6 de su memoria justificativa, cifra esta que subiría hasta las 573 viviendas, al añadir las 51 nuevas viviendas derivadas de la MP.

Aplicando la ratio establecida en el anexo IV del RP (12 m²s/viv), obtendríamos que estas 573 viviendas arrojan una reserva necesaria para suelo de equipamiento educativo, de 6.876 m². En el PDSU se califican para este uso 8.077 m²s (4.800 m²s de la parcela SGDEDU2 más 3.277 m²s del solar disponible en la parcela SGDEDU1), que son más que suficientes para cumplir con la reserva exigible tras el incremento de 51 nuevas viviendas. Por tanto, concluimos que la reserva actual de suelo dotacional público educativo efectuada por el PDSU permite el incremento de viviendas derivado de la MP pretendida.

Por último, en cuanto a la reserva de suelo para equipamiento deportivo, cabe decir:

Aplicando la ratio establecida en el anexo V del RP (6 m²s/viv), obtendríamos que las referidas 573 viviendas totales arrojan una reserva necesaria para suelo de equipamiento deportivo, de 3.438 m². En el PDSU se califican para este uso 4.189 m²s (parcela SGDCUDE) que son suficientes para cumplir con la reserva exigible tras el incremento de 51 nuevas viviendas. Por tanto, concluimos que la reserva actual de suelo dotacional público deportivo efectuada por el PDSU permite el incremento de viviendas derivado de la modificación pretendida.

Infraestructuras Generales:



DOTACIÓN DE AGUA POTABLE:

El volumen total concesionado asciende a 70.325,28 m³/año y, puesto que el volumen real consumido entre el 2/10/2022 y el 2/10/2023 fue de 45.965 m³, según consta en certificado municipal, que se adjunta seguidamente, obtenemos que la concesión presenta una holgura de 24.360,28 m³/año, volumen este más que suficiente para sumir el incremento de 1.419,14 m³/año derivado de la modificación puntual.

VOLÚMENES DE AGUA A DEPURAR:

Partiendo del volumen real tratado por la EDAR en 2022 (36.549m³ según consta en el apartado 4 del informe emitido por Infraestructuras el Agua de Castilla La Mancha, que se incluye abajo) y añadiéndole el incremento derivado de la MP (1.419,14 m³/año de volumen de abastecimiento que, aplicando el referido porcentaje minorador del 80%, arroja un incremento de aguas residuales a tratar por la EDAR de 1.135,31m³/año), supone un volumen total a tratar de 37.684,31 m³/año = 103,24 m³/día. Y puesto que el caudal medio que puede tratar la EDAR es de 180 m³/día, concluimos que la EDAR es capaz de asumir sin problema el incremento de efluentes que provocarían los cambios introducidos por la MP.

DOTACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Considerando que con la modificación se reduce en 5.190,86 m²c la edificabilidad industrial, obtendríamos una reducción de potencia de 648,86 Kw.

Por lo tanto, podemos concluir que las modificaciones pretendidas suponen una reducción de la potencia eléctrica demandada de 470,61 Kw.

Ordenación Detallada:

La presente MP afecta a la Ordenación Detallada (OD) del vigente PDSU (ver artículo 20.3 del RP) dado que modifica la ordenanza de aplicación en las parcelas lucrativas del SUC y SUR que pertenecen al área 2. También se afecta a la ordenación detallada del vigente PDSU, al alterar un apartado del art. 5.2.4.3 de sus NNUU, integrado en el art. 5.2.

No se afectan equipamientos ni espacios libres de sistema local y los viarios locales sólo se ven afectados en la medida en que la dotación de aparcamiento que han de acoger varía tras la modificación, pero en nada más, dado que su superficie y límites permanecen invariables.

Viarios. Plazas de aparcamiento:

La modificación pretendida supone un incremento de edificabilidad residencial en el área 2 de 6.696,21 m²c (2.295,05 m²c en SUC + 4.401,16 m²c en SUR).

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 21.5 del RP, en uso residencial han de reservarse plazas de aparcamiento en espacio público en proporción mínima de 1 plaza /200m²c.

Aplicando esta ratio al incremento de edificabilidad residencial (6.696,21 m²c) obtendríamos que es necesario reservar 34 plazas (33,48) de aparcamiento en vía pública.

Por otro lado, la reducción de la edificabilidad industrial en 5.190,86 m²c, comporta, por aplicación de lo dispuesto en el referido art. 21.5 del RP, en suelo industrial, la posibilidad de prescindir de una plaza de aparcamiento en espacio público por cada 400 m²c.

Aplicando esta ratio al descenso de edificabilidad referido, obtendríamos que es posible prescindir de 12 plazas (12,97) de aparcamiento en vía pública.

Por tanto, el balance es de +22 plazas de aparcamiento necesarias (de las cuales una debería ser accesible, en cumplimiento de la Orden TMA/851/2021). Para ubicar las referidas plazas, se propone modificar la organización viaria de las calles que limitan por el este y el sur la manzana objeto de modificación, con intención de pacificar el tráfico y dar prioridad al peatón, atendiendo a la transformación del uso en residencial. Para ello, se plantea convertir ambas calles,





Castilla-La Mancha

ahora con doble sentido de circulación (actualmente el PDSU proyecta calles de dos carriles de circulación de 2,50 m cada uno, dos aceras de 2 m y una franja de aparcamiento en línea de 2,20m -sección tipo V2, ver plano OD-2.2 del PDSU-), en calles con un único sentido de circulación (sentido antihorario) y en plataforma única, con una franja de aparcamiento en batería -sección tipo V2B, establecida por la presente MP-. Actualmente la franja de aparcamiento en línea de la calle del este presenta una longitud aproximada de 85 m, lo cual permite, a razón de 5 m por plaza de aparcamiento, acoger 17 plazas. En la calle del sur la longitud de aparcamiento es de unos 45 m, lo cual permite acoger 9 plazas de aparcamiento. La transformación de estas dos franjas de aparcamiento en línea en aparcamiento en batería permitiría más que doblar la dotación, que pasaría de las 26 plazas actuales (17+9) a 56 plazas (2 de ellas accesibles). Sin embargo, se han suprimido tres plazas en la franja este y dos en la sur para posibilitar la inserción de arbolado (en cumplimiento del art. 7.3.6.2 de las NNUU del PDSU) y mobiliario urbano, por lo que el número final de plazas asciende a 51 (2 de ellas accesibles), según se observa en el plano OD.2, registrándose por tanto un incremento de 25 plazas de aparcamiento, que satisface la necesidad de prever 22 nuevas plazas de aparcamiento como consecuencia de la modificación, quedando así cumplido el estándar.

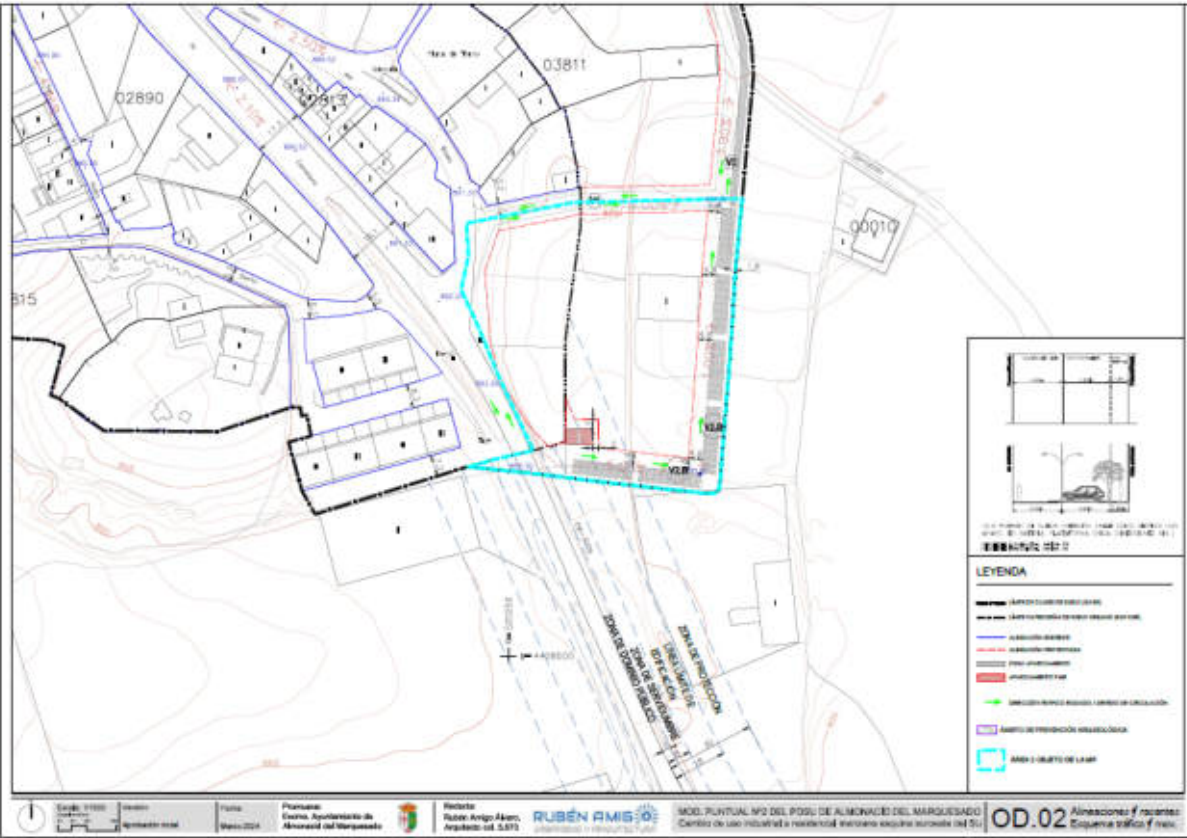
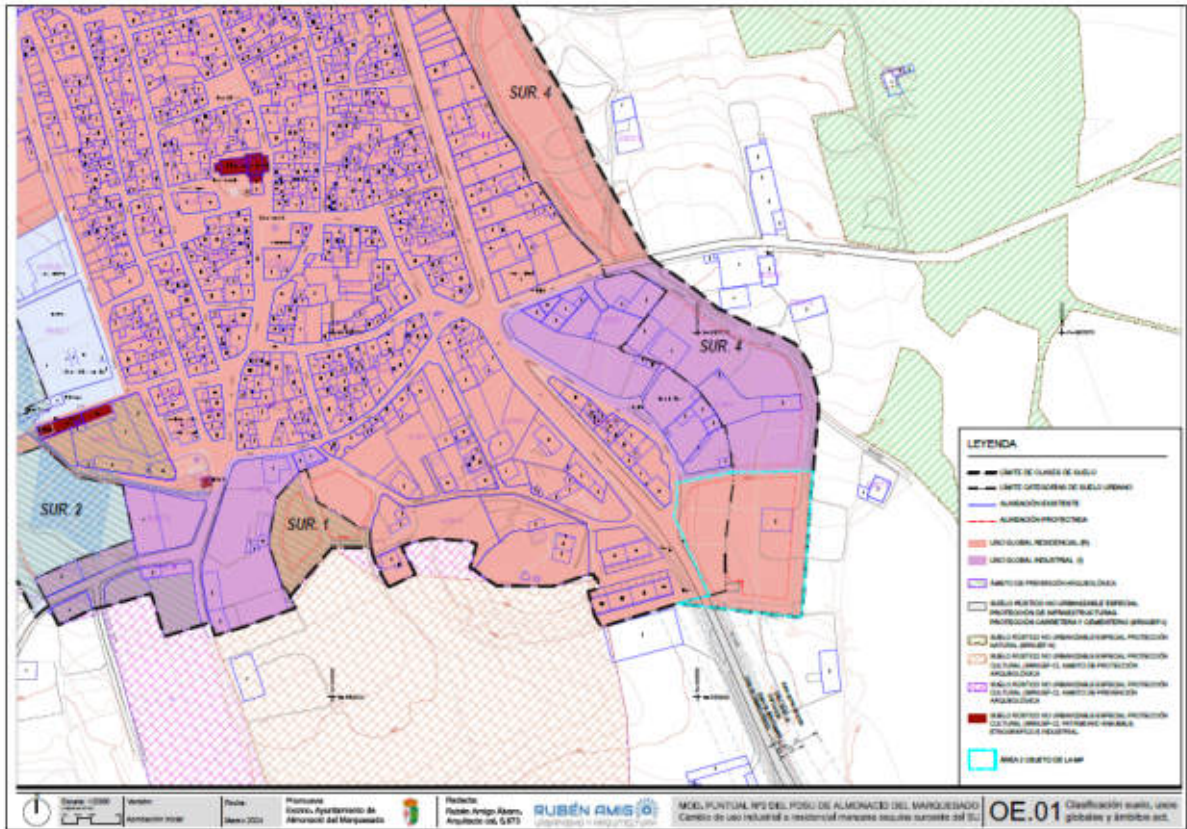
Ordenanzas Tipológicas:

En el área 1ª del ámbito de la MP, la ordenanza de aplicación es la ordenanza 4 cuyo contenido (reflejado en el artículo 5.2.4 de las NNUU del PDSU) se ve alterado por la presente MP, exclusivamente en la modificación del tamaño mínimo de parcela, regulado en el art. 5.2.4.3 de las NNUU del PDSU. La nueva redacción que se propone para el punto del referido artículo, concerniente al tamaño mínimo de parcela, es la siguiente:

- Parcela mínima. A los efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, la superficie de la parcela deberá ser igual o superior a 200 m². La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 10,00 m de diámetro.

En el área 2ª del ámbito de la MP que pasa a calificarse como suelo lucrativo de uso residencial, la ordenanza de aplicación será la ordenanza 1, cuyo contenido, que en nada se ve alterado por la presente MP, es el reflejado en el artículo 5.2.1 de las NNUU del PDSU y se incluye a continuación:

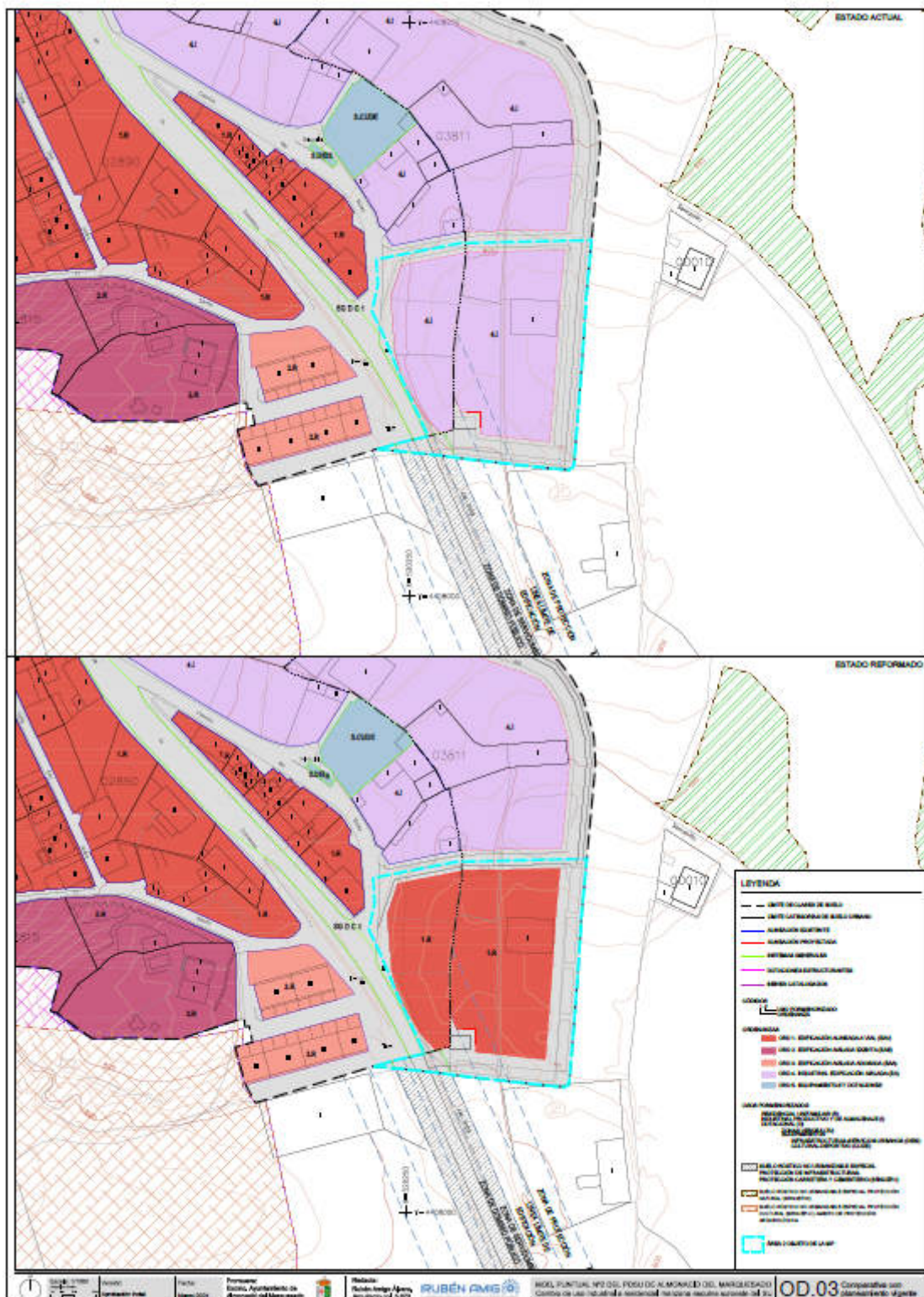
Plano OE-01 y OD-02:



Plano comparativo:



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E756566B2C663775A41D7
<https://www.jccm.es/viad/documentos/E756566B2C663775A41D7>



Documento de Refundición:

NORMAS URBANÍSTICAS:

La MP n° 2 modifica el tamaño mínimo de parcela en la ordenanza 4-industrial, regulado en el art. 5.2.4.3 de las NNUU del PDSU. Procede por tanto refundir el citado artículo, cuya redacción queda como sigue:

Art. 5.2.4.3. Condiciones de la edificación

- Edificabilidad neta: 1 m²/m²s
- Fondo mínimo y máximo de edificación: mínimo 5m y máximo 30m
- Altura:
 - Número de plantas. 2 plantas
 - Altura a rasante. Máximo 8m.
 - Altura a cumbre. Máximo 10m.

La altura podrá rebasarse exclusivamente por elementos constructivos necesarios para el funcionamiento de la actividad, siempre que estén debidamente justificados, tales como depósitos, silos, conductos, chimeneas, etc.

- Parcela mínima. A los efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, la superficie de la parcela deberá ser igual o superior a 200 m². La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 10,00 m de diámetro
- Ocupación. 75%
- Alineaciones y rasantes. Según planos de ordenación detallada. La línea de edificación coincidirá siempre con las alineaciones oficiales.
- Retranqueo mínimo a calles de 3m.
- Dotación de aparcamientos. Deberá reservarse un aparcamiento por cada vivienda y/o cada 200m² construidos y, en su caso, los que correspondan a los usos admisibles. Se admiten como computables los aparcamientos en superficie y al aire libre.
- Salientes y vuelos. Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.
- Patios. Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.
- Sótanos y semisótanos. Se permiten. No computarán como planta ni los semisótanos ni los sótanos.
- Cuerpos volados. En general, se permiten cuerpos volados con el ancho establecido en el Art.4.1.1.1 en función del ancho de la calle y a una altura libre mínima sobre la rasante de la calle de 3,50m.
- Cerramientos, muros y vallas. Los cerramientos de parcelas (tapias o cercas) edificados, se realizarán con los mismos materiales que la fachada. Serán continuos y tendrán una altura menor o igual a 2,10m, a excepción de los portones donde se podrán alcanzar alturas de hasta 3,5m.

En el caso de vallado de solares no edificados, están prohibidos los cerramientos con otro material que no sea de obra, enfoscada o pintada, con una altura mínima de 2,10m y máxima de 3,00m. Preferentemente la coronación de dicho muro se realizará con teja.

FICHAS ZOUs:





Castilla-La Mancha

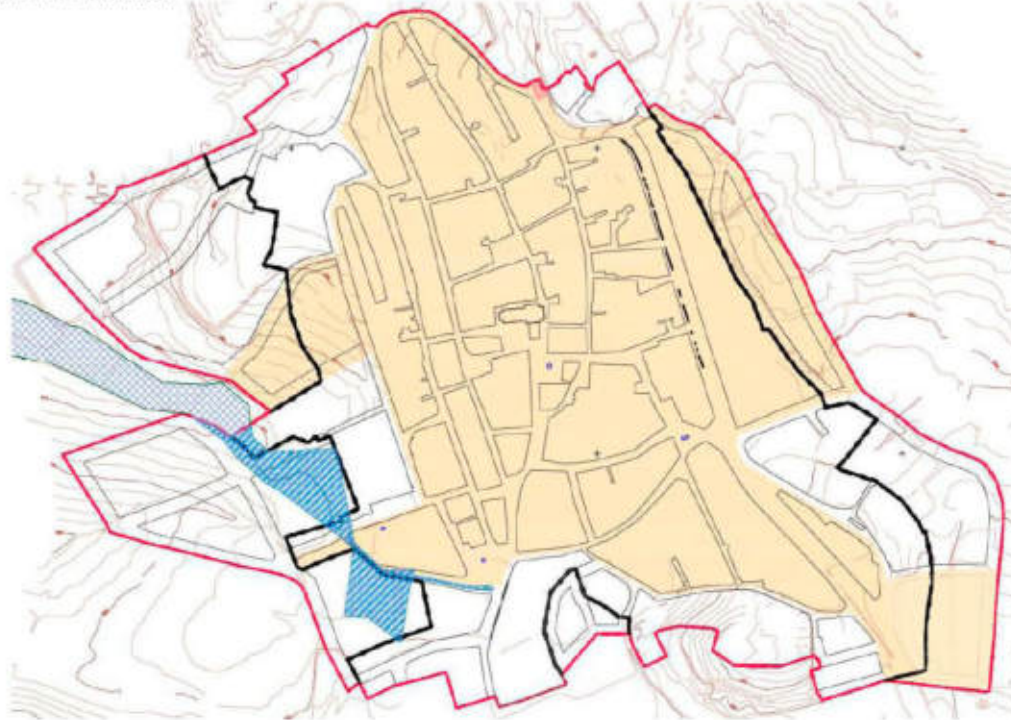
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: CENTRO URBANO HISTÓRICO

ZOU 1

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

SUC/SUR

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	Delimitación de la zona urbanística del centro urbano histórico	
D.2.- Superficie total:	161.201,40 m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:	6.678,37 m ²	
	Interiores	Exteriores
D.3.1.- Zonas verdes:	-- m ²	-- m ²
D.3.2.- Equipamientos:	1.461,37 m ²	-- m ²
D.3.3.- Red viaria:	5.217 m ²	-- m ²
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	154.523,03 m ²	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	165.888,45 m ² c	
D.7.- Densidad poblacional:	1.163 hab o 75,26 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	--	
D.9.- Área de reparto y Aprovechamiento tipo:	--	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	--	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	--	

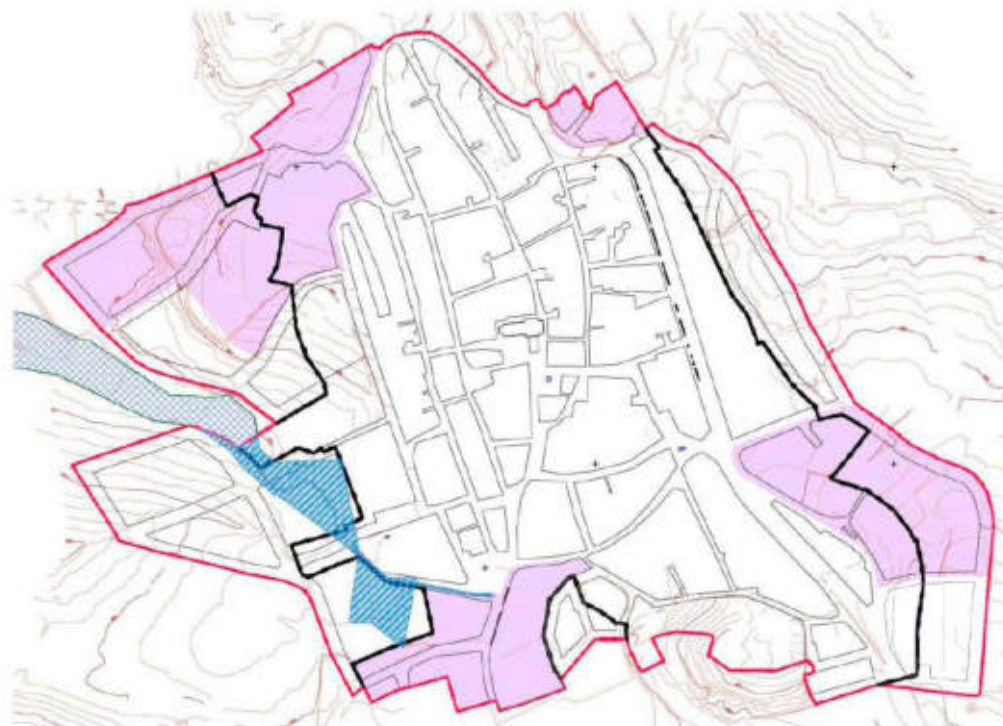
E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para Sistemas Locales:	
E.1.1.- Zonas verdes:	-- m ²
E.1.2.- Equipamientos:	-- m ²
E.1.3.- Aparcamientos públicos:	73 plazas y 4 plazas mov reducida
E.1.4.- Red viaria:	25.927,33 m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	128.595,70 m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	Según ORD 1
E.4.- Observaciones:	

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: CENTRO URBANO HISTÓRICO	ZOU 4
--	-------

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SUC/SUR
------------------------------	---------

C.- PLANO DE SITUACIÓN

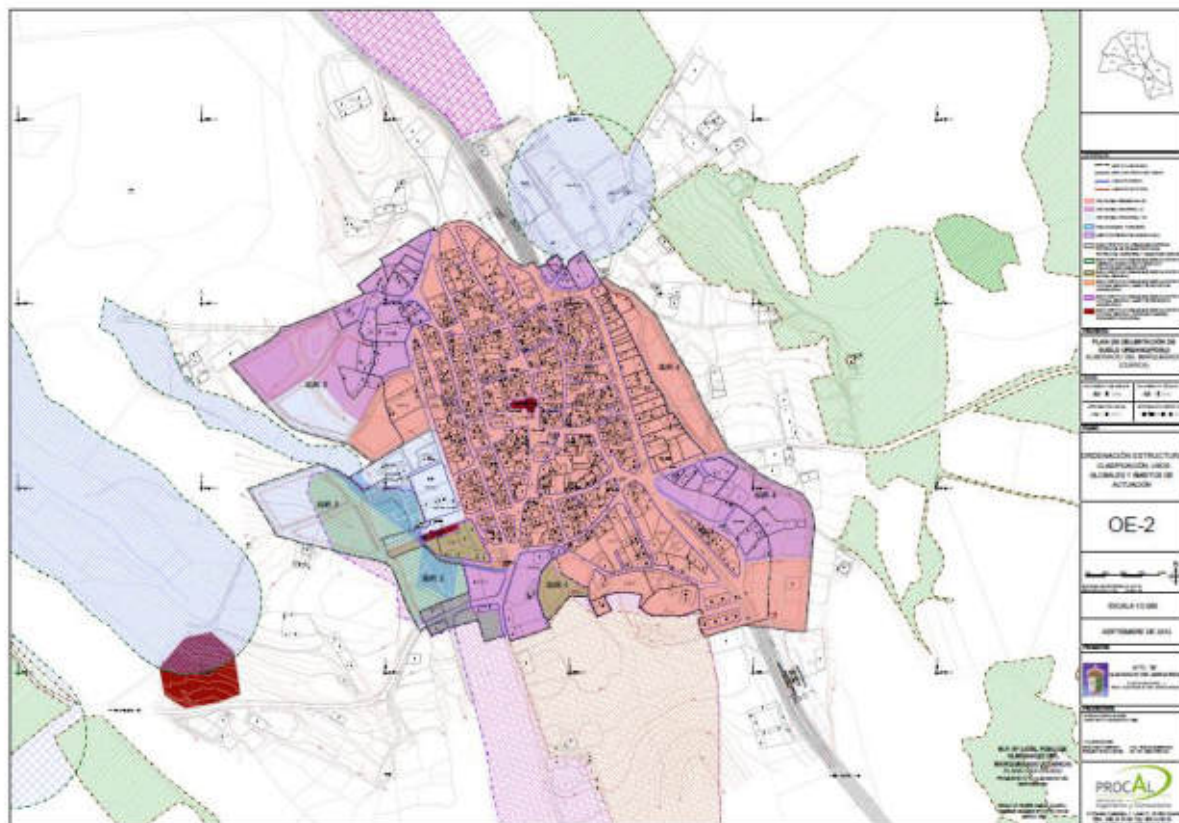


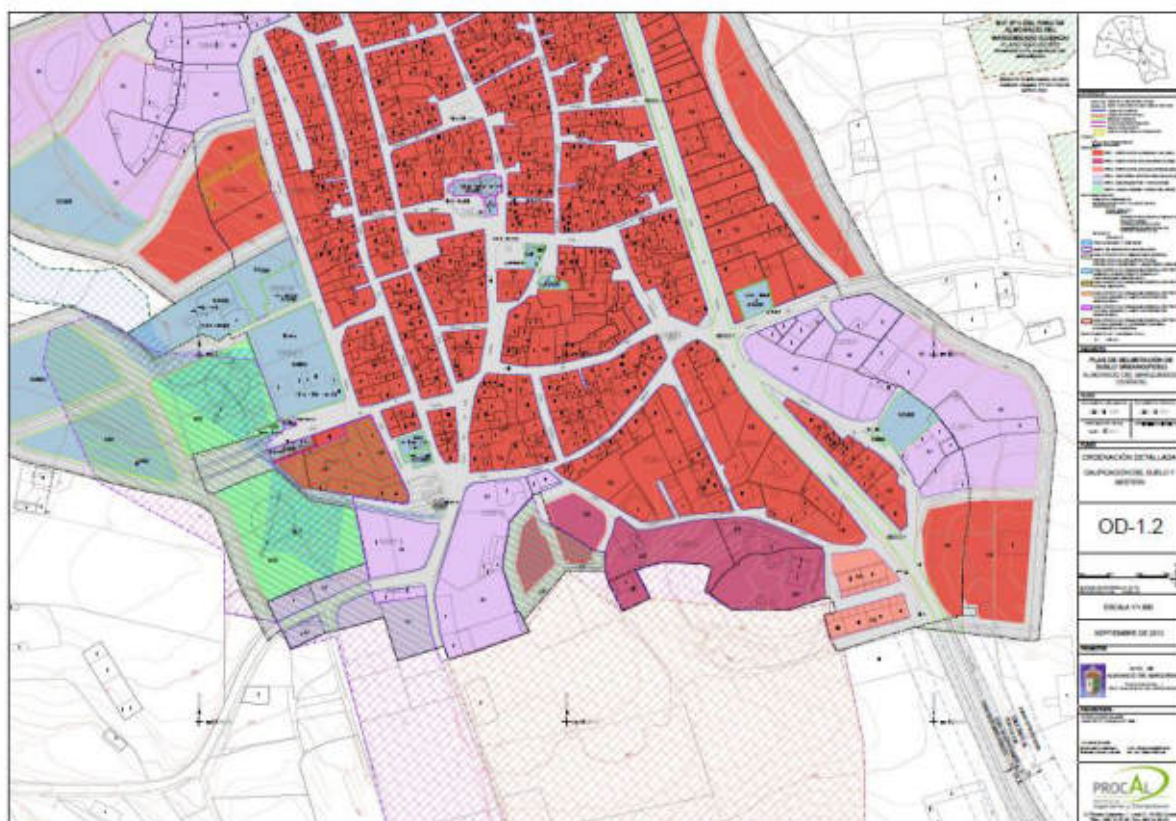
D.- DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:		
D.1.- Objetivos de la ordenación:	Delimitación de la zona urbanística de la zona industrial	
D.2.- Superficie total:	65.260,60 m²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:	1.083,00 m²	
	Interiores	Exteriores
D.3.1.- Zonas verdes:	-- m²	-- m²
D.3.2.- Equipamientos:	1.083 m²	-- m²
D.3.3.- Red viaria:	m²	-- m²
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	64.177,60 m²	
D.5.- Uso mayoritario:	Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	50.421,14 m²c	
D.7.- Densidad poblacional:	-- hab ó -- hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	--	
D.9.- Área de reparto y Aprovechamiento tipo:	--	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	--	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	--	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:		
E.1.- Reservas de suelo para Sistemas Locales:		
E.1.1.- Zonas verdes:	-- m²	
E.1.2.- Equipamientos:	-- m²	
E.1.3.- Aparcamientos públicos:	32 plazas y 1 plazas mov reducida	
E.1.4.- Red viaria:	13.756,46 m²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	50.421,14 m²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	Según ORD 4	
E.4.- Observaciones:		



PLANO OE-2 y OD-1.2:





DOCUMENTACIÓN:

Se presenta Memoria Informativa, Planos de Información, Memoria Justificativa, Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas que relacionan los objetivos de la Modificación Puntual y las propuestas a introducir en el documento del PDSU.

Por último, se aporta Documento de Refundición.

INFORME

El planeamiento vigente en el municipio de Almonacid del Marquesado es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 4 de octubre de 2012 y Modificación Puntual nº 1 del PDSU, aprobada por pleno del Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado en sesión celebrada el 11 de junio de 2021.

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

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

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

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los artículos 37.3 del TRLOTAU, 136.3 del RPLOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad la **aprobación definitiva** del



Castilla-La Mancha

expediente de la **Modificación Puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado (Cuenca)**.

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

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

PUNTO 4.1.- EXPTE. 16/24. “PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO RESIDENCIAL VIVIENDA PARA ACTIVIDAD DE ALOJAMIENTO RURAL, DE EDIFICIO CULTURAL DE ENSEÑANZA PARA ACTIVIDAD HOSTELERA, Y PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE CONTRUCCIÓN EXISTENTE PARA USO DE RESTAURACIÓN ESTACIONAL”, promovido por CENTRO DE INVESTIGACIÓN BIOLÓGICO INTERNACIONAL DEL CABRIEL, S.L. dentro del término municipal de ENGUÍDANOS (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 11 de junio de 2024.
2. Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según escrito de fecha 9 de mayo de 2025
3. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 53 de 18 de marzo de 2025.
 - Periódico digital “Las Noticias de Cuenca”, semana del 14 al 20 de marzo de 2025.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 6 de mayo de 2025.

4. Informes municipales de fechas 22 de agosto de 2024 y 9 de mayo de 2025, relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.





- Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
- 5. Certificado municipal de fecha 22 de agosto de 2024, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (Cultural, Natural y Ambiental).
- 6. Resolución de fecha 8 de julio de 2024, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto “Edificio Cultural de Enseñanza Actividad Hostelera, Edificio Residencial Vivienda Actividad Alojamiento Rural y Edificio de Restauración Estacional” (Exp. PRO-CU-22-1250)”, situada en el término municipal de Enguñados (Cuenca).
- 7. Autorización del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca, relativa al acondicionamiento y legalización de varios edificios en el Monumento Natural de las Chorreras del Cabriel, de fecha 7 de abril de 2025.
- 8. Resolución de fecha 14 de mayo de 2025, de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación Cultura y Deportes, en la que se resuelve:

“Informar favorablemente la referida Memoria Descriptiva, recordando que las actuaciones de obras pendientes de realizar y autorizadas por este órgano en fecha 20 de junio de 2024 (222243-R3, nº reg. sal. 643801, de 25 de junio) deberán mantener el correspondiente control y seguimiento arqueológico (220430-P, nº reg. sal. 644194, de 25 de junio de 2024), al efecto de permitir y facilitar a la dirección facultativa/de las obras la adopción de tratamientos alternativos si procediera ante la elevada posibilidad de identificación y documentación de estructuras y/o elementos mueble reutilizados vinculados y/o pertenecientes a la zona arqueológica.

La dirección facultativa/de obras/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 y planimétrica del sector del inmueble afectado relativa al proceso de obra.”
- 9. Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 6 de marzo de 2023, que sólo hace referencia a dos edificaciones, y es anterior al proyecto del edificio de restauración estacional, que se sitúa en la zona de policía del río Cabriel.

Asimismo, obra solicitud de fecha 12 de marzo de 2025 del Ayuntamiento, y registro de nueva documentación de fecha 26 de marzo de 2025.
- 10. Resolución de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de transferencia de titularidad del aprovechamiento de aguas inscrito en el Registro de Aguas, sección A, Tomo 66, Folio 34, a favor de Centro de Investigación Biológico Internacional del Cabriel, S.L.
- 11. Informe del Servicio de Salud Pública de la Consejería de Sanidad, de fecha 17 de mayo de 2024, según el cuál se considera satisfactoria la respuesta al requerimiento. Obra nueva solicitud de fecha 12 de marzo de 2025 e informe favorable del Servicio de Salud Pública y Consumo de Cuenca de la Consejería de Sanidad, de fecha 14 de abril de 2025.
- 12. Informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, de fecha 30 de mayo de 2024, en el que se informa que no hay impedimento relacionado con sus competencias.
- 13. Informe favorable del Servicio de Turismo y Artesanía de Cuenca de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, de fecha 23 de abril de 2025.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

La actuación objeto de la calificación es la legalización y cambio de uso para tres de las construcciones del poblado habitacional de la central LUCAS URQUIJO O SALTO DE VÍLLORA.

La recuperación de estas construcciones conserva el valor cultural del patrimonio histórico en el que están enmarcadas las edificaciones, dotándolas de un nuevo uso, para evitar su ruina y desaparición.

Se plantea la legalización y cambio de uso de edificio residencial vivienda para actividad de alojamiento rural, con referencia catastral 0010002XK2001S0001IX, la legalización y cambio de uso de edificio cultural enseñanza para actividad de hostelería, con referencia catastral 0010004XK2001S0001EX, y la legalización de construcción existente para uso de restauración estacional, con referencia catastral 0010005XK2001S0001SX, todos ellos ubicados en el Polígono 5, parcela 69. El Salto Enguñados, con referencia catastral 16085A005000690000LT.

La parcela 69 del polígono 5 se encuentra ubicada en el paraje declarado Monumento Natural de las Chorreras del Cabriel. Partiendo de las premisas del Monumento Natural, la empresa CIBICA, tiene por objetivo recuperar las construcciones abandonadas del poblado obrero, e implantar un complejo multidisciplinar, dotando al entorno de las chorreras del Cabriel de un soporte para la realización de actividades de investigación, formación, educación ambiental y divulgación de los valores naturales presentes.

Los tres edificios a recuperar, cuya construcción se data entre 1914 y 1949 presentan solidez estructural, tanto portante como en sus cerramientos. Presenta una construcción tradicional de muros de mampostería con una cimentación de zapatas corridas compuestas por sillares y cubierta es de teja alicantina con un entablado de madera machihembrada sobre rastreles.

La actuación no supone un aumento de superficie ni cambio en la morfología de las construcciones existentes.

Desde el punto de vista socioeconómico, la rehabilitación de la residencia como alojamiento rural y el complemento de la actividad hostelera, aumenta la capacidad de hospedaje del municipio, contribuye a la consolidación y aumento del empleo local.

Al ser tres edificios independientes, sus proyectos de legalización y actuaciones a realizar se adjuntan de manera independiente en 3 proyectos visados y firmados D. Alberto García García, Arquitecto. Colegiado nº 10.316 (COACM), así como memorias para calificación urbanística:

- PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO RESIDENCIAL VIVIENDA PARA ACTIVIDAD DE ALOJAMIENTO RURAL con referencia catastral 0010002XK2001S0001IX visado por el Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha con fecha de 4 de marzo de 2022.
- PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y OBRAS DE REFORMA PARA CAMBIO DE USO DE EDIFICIO CULTURAL ENSEÑANZA PARA ACTIVIDAD DE HOSTELERÍA con referencia catastral 0010004XK2001S0001EX con fecha de febrero de 2022, visado por el Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha con fecha de 24 de marzo de 2022.
- PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE PARA USO RESTAURACIÓN ESTACIONAL con referencia catastral



0010005XK2001S0001SX, con fecha mayo de 2023, visado por el Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha con fecha de 14 de junio de 2023.

- Memoria de SÍNTESIS PARA EL TRÁMITE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, visada con fecha 2 de mayo de 2025 y su correspondiente Anejo 1 visado con fecha 14 de mayo de 2025, en los que se describen los datos urbanísticos.

El uso futuro de la instalación para cada uno de los edificios objeto de la actuación es el siguiente:

ALOJAMIENTO RURAL. PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO RESIDENCIAL VIVIENDA PARA ACTIVIDAD DE ALOJAMIENTO RURAL

El edificio residencial objeto del proyecto, se encuentra situado en el polígono 5, parcela 69. El Salto. Enguñados (Cuenca). La parcela con referencia catastral 16085A005000690000LT tiene una superficie gráfica de 64.511m². Pero la construcción presenta una referencia catastral propia 0010002XK2001S0001IX.

El edificio tiene su origen en el conjunto de construcciones realizadas entre 1914 y 1949 que engloban el poblado habitacional para obreros de la Central hidroeléctrica Lucas de Urquijo. El poblado presentaba diferentes modelos de construcciones que constituían una unidad totalmente autosuficiente con todos los servicios necesarios para el personal de la central y sus familias.

El edificio que nos ocupa, en su origen, se definía como residencia para solteros y personal eventual, donde se les proporcionaba una habitación y las comidas ya preparadas. Dicho edificio ha llegado al actual propietario con una tipología de residencial vivienda.

El edificio consta de dos plantas, con una superficie de ocupación en planta de 165,62m². El edificio de uso residencial privado cuenta con dormitorios y aseos en ambas plantas, y cocina y salón en planta baja.

El edificio consta de 1 Zona de estar-comedor -cocina, 1 Recibidor – Estar, 1 Sala de Estar, 2 Aseos, 8 Dormitorios, 8 Cuarto de baño, 1 Cuarto de instalaciones, 1 Cuarto de climatización.

El edificio presenta solidez estructural y cuenta con servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, y suministro eléctrico.

El edificio presenta una construcción tradicional de muros de mampostería con una cimentación de zapatas corridas compuestas por sillares. La estructura del edificio está compuesta por muros de carga de mampostería y forjados de vigas de madera.

El cerramiento exterior está compuesto por un muro de mampostería de 60cm con un trasdosado de placa de yeso de 15mm que incluye aislamiento de lana de roca de 46mm.

La cubierta existente es de teja plana alicantina con un entablado de madera machihembrada sobre rastreles, con un aislamiento térmico mediante lana mineral (e = 8cm) sobre falso techo de planta primera.

La propiedad pretende llevar a cabo unas actuaciones y habilitarla como alojamiento rural. Las actuaciones a llevar a cabo son el acondicionamiento y pintado exterior de la fachada, manteniendo la estética existente, retejado de la cubierta de teja plana alicantina y renovación de la instalación de climatización mediante sistema de aerotermia.

Las superficies son las siguientes:





Castilla-La Mancha

PLANTA BAJA
COMEDOR-COCINA: 34,76m ²
PASILLO: 9,09m ²
ASEO: 1,92m ²
DORMITORIO 1: 13,71m ²
ESTAR: 17,82m ²
BANO 1: 5,17m ²
DORMITORIO 2: 12,07m ²
BANO 2: 4,38m ²
DORMITORIO 3: 11,12m ²
BANO 3: 4,14m ²
CUARTO DE INSTALACIONES: 3,09m ²
ESCALERA: 7,27m ²
TOTAL SUP. UTIL: 124,54m ²
TOTAL SUP. CONST: 165,62m ²

PLANTA PRIMERA
RECIBIDOR-ESTAR: 22,95m ²
PASILLO: 9,43m ²
ASEO: 1,58m ²
DORMITORIO 4: 13,70m ²
BANO 4: 4,00m ²
DORMITORIO 5: 13,94m ²
BANO 5: 3,91m ²
DORMITORIO 6: 17,07m ²
BANO 6: 3,45m ²
DORMITORIO 7: 17,67m ²
BANO 7: 3,44m ²
DORMITORIO 8: 9,16m ²
BANO 8: 3,38m ²
TOTAL SUP. UTIL: 123,68m ²
TOTAL SUP. CONST: 165,62m ²

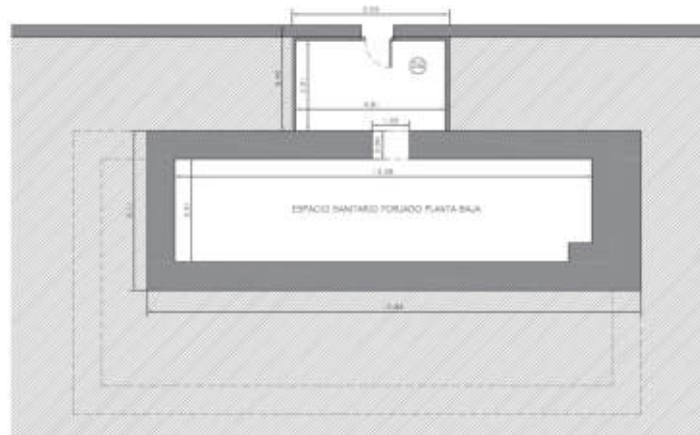
PLANTA SEMISOTANO
CLIMATIZACION: 13,99m ²
TOTAL SUP. UTIL: 13,99m ²
TOTAL SUP. CONST: 17,10m ²

SUPERFICIE UTIL: 262,21m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 348,34m²

En la actualidad se encuentra habilitado para implantar un uso como alojamiento rural en el edificio, con capacidad para 14 personas.

La altura máxima a cumbrera es de 9,53 m.

El presupuesto de ejecución material es de 21.253,01 €.





HOSTELERÍA. PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y OBRAS DE REFORMA PARA CAMBIO DE USO DE EDIFICIO CULTURAL ENSEÑANZA PARA ACTIVIDAD DE HOSTELERÍA

El edificio objeto del proyecto, se encuentra situado en el polígono 5, parcela 69. El Salto. Enguñados (Cuenca). La parcela con referencia catastral 16085A005000690000LT tiene una superficie gráfica de 64.511m². Pero la construcción presenta una referencia catastral propia 0010004XK2001S0001EX.

El edificio tiene su origen en el conjunto de construcciones realizadas entre 1914 y 1949 que engloban el poblado habitacional para obreros de la Central hidroeléctrica Lucas de Urquijo. Concretamente, el edificio que nos ocupa, era la escuela del poblado, para los hijos de los habitantes del poblado.

El edificio consta de planta baja, donde se ubicaba una única aula, vestíbulo de acceso y otras estancias auxiliares, con superficie construida de 109,08m². En planta semienterrada con acceso desde otro nivel inferior el edificio cuenta con un espacio diáfano cerrado, con superficie construida de 71,71m².

Aunque el edificio ha estado cerrado sin uso, presenta solidez estructural y cuenta con servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, y suministro eléctrico.

La propiedad pretende llevar a cabo una serie de actuaciones de acondicionamiento para habilitarlo como restaurante, para dar servicio a las plazas de alojamiento rural que se pretenden habilitar en el edificio adyacente.

El programa de necesidades consta de un vestíbulo, un aseo, un aseo adaptado, una cocina y un comedor.

Las actuaciones a llevar a cabo para adaptar el edificio a uso restaurante son:

- Retejado de la cubierta para su rehabilitación, eliminado las tejas rotas y recuperando las de buen estado.
- Pintado exterior de la fachada.
- En planta baja donde se realizan los siguientes trabajos para su adaptación a uso hostelería:
 - Nueva compartimentación del espacio interior.
 - Solados cerámicos, alicatado aseos y cocina y pintado (pintado con pintura plástica lisa en varias estancias, alicatado con azulejo cerámico en las zonas húmedas, solado de baldosa cerámica en cocina, baños y vestíbulo conservando el solado original en el resto de estancias)
 - Adecuación de las instalaciones

Las superficies son las siguientes:

PLANTA BAJA
VESTIBULO: 5,29m ²
ASEO: 3,83m ²
ASEO ADAPTADO: 5,27m ²
COCINA: 15,99m ²
COMEDOR: 55,55m ²
TOTAL SUP. UTIL: 85,70m ²
TOTAL SUP. CONST: 109,08m ²

PLANTA SEMISOTANO
ESPACIO DIAFANO: 55,55m ²
TOTAL SUP. UTIL: 55,55m ²
TOTAL SUP. CONST: 71,71m ²

SUPERFICIE UTIL: 141,25m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 180,79m ²

El edificio presenta una construcción tradicional de muros de mampostería con una cimentación de zapatas corridas compuestas por sillares. La estructura del edificio está compuesta por muros de carga de mampostería y forjados de vigas de madera.

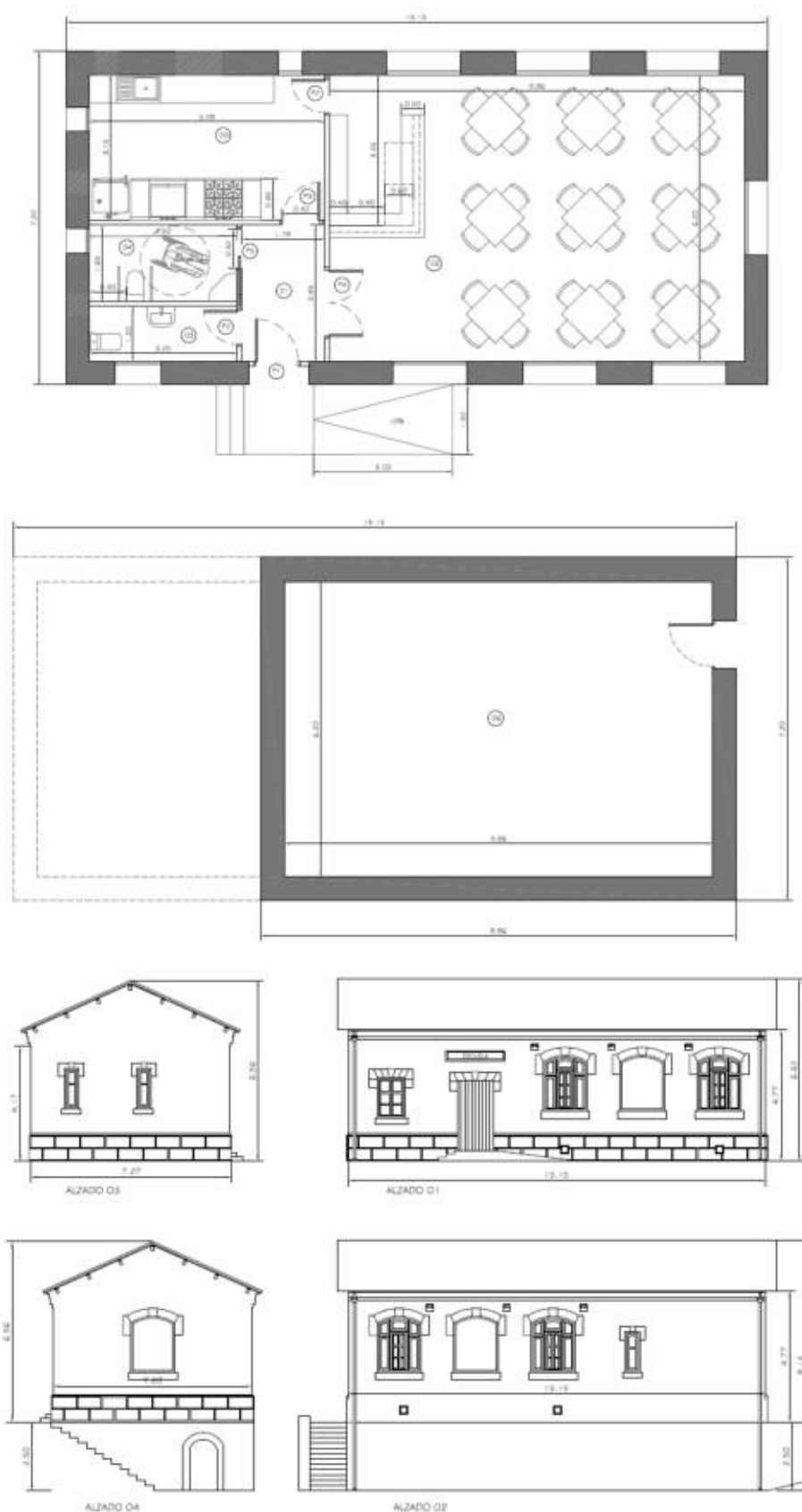
El cerramiento exterior está compuesto por un muro de mampostería de 50cm. Para la nueva distribución se precisa el tapiado de 4 de los huecos existentes.

La cubierta existente es de teja plana alicantina con un entablado de madera machihembrada sobre rastreles. Se instalará un nuevo falso techo registrable con un aislamiento térmico mediante lana mineral (e = 8cm) sobre este.

La altura máxima a cumbre es de 9,12 m.

El presupuesto de ejecución material es de 18.091,74 €.





RESTAURACIÓN ESTACIONAL. PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE PARA USO RESTAURACIÓN ESTACIONAL

El edificio objeto del proyecto, se encuentra situado en el polígono 5, parcela 69. El Salto. Enguñadanos (Cuenca). La parcela con referencia catastral 16085A005000690000LT tiene una



Castilla-La Mancha

superficie gráfica de 64.511m2. Pero la construcción presenta una referencia catastral propia 0010005XK2001S0001SX.

La construcción existente según catastro tiene una superficie construida de 102 m2 de uso de almacén agrario. Según la toma de datos del estado actual el perímetro del edificio es de 5,73 m x 18,57 m, con una superficie construida de 106,13 m2.

El edificio tiene su origen en el conjunto de construcciones realizadas entre 1914 y 1949 que engloban el poblado habitacional para obreros de la Central hidroeléctrica Lucas de Urquijo. Concretamente, el edificio que nos ocupa ha sido modificado desde su origen, siendo anteriormente una vivienda de obreros que tras su ruina se cubrió para usarlo como aparcamiento.

Sobre los tres muros conservados, que delimitan un perímetro de 106,13 m2, en la actualidad el edificio presenta 20 m2 de aseos, una zona de almacén, una zona de preparación y venta de comidas y bebidas en barra, para servicio con carácter temporal en la época estival a los visitantes, quedando este espacio abierto al exterior en porche. Instalación para dotar al Monumento Natural de avituallamiento y la instalación de unos aseos.

El edificio restauración estacional no aumenta superficie y su altura no se ha elevado de los muros perimetrales existentes, más allá de lo estrictamente necesario constructivamente para su cubrición, ya que inicialmente se encontraba en estado de ruina.

Sobre los tres muros de mampostería existentes, la construcción presenta una estructura metálica ligera con cubrición a un agua.

El programa de necesidades consta de una zona de preparación y venta de comidas y bebidas (barra), un almacén auxiliar, aseos, porche al aire libre y zona de sombra auxiliar.

Las superficies son las siguientes:

PLANTA BAJA
ALMACEN AUXILIAR: 14,19m2
ASEOS PUBLICOS: 19,61m2
PORCHE: 28,31 m2
ZONA HOSTELERIA-BARRA: 9,39m2
TOTAL SUP. UTIL: 71,50m2
TOTAL SUP. CONST: 106,13m2

SUPERFICIE UTIL: 71,50m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 106,13m2

El edificio presenta una construcción tradicional de muros de mampostería con una cimentación de zapatas corridas compuestas por sillares. La estructura del edificio está planteada mediante pilares metálicos anclados a solera de hormigón existente mediante placas de anclaje.

El cerramiento exterior está compuesto por tres muros perimetrales existentes de mampostería de grosor variable entre 20 y 50cm. La fachada abierta al público presenta compartimentación formando cerramiento exterior mediante panel sándwich de 6 cm (zona almacén) o ladrillo hueco doble de 7 cm (zona aseos) revestido con troncos de madera natural.

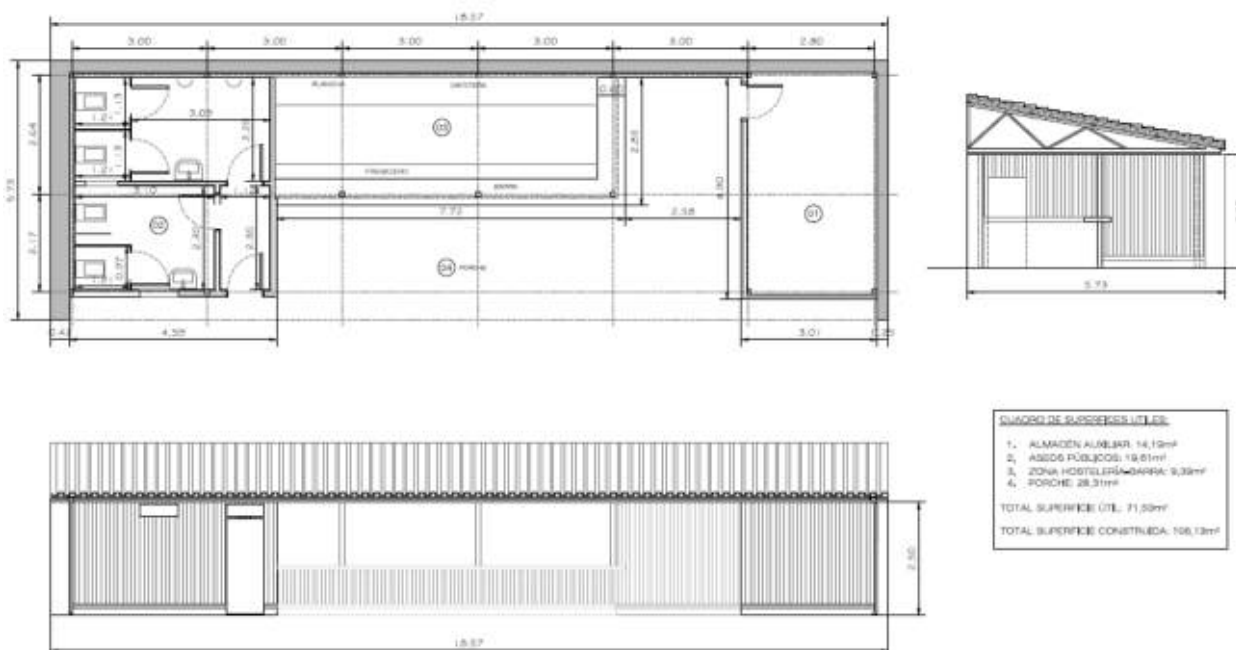
La cubierta existente consiste en placas de panel sándwich de 60 mm y teja curva sobre onduline. Cuenta con falso techo de paneles de madera laminada.

No se plantean actuaciones a realizar.

La altura a alero es de 2,50 m.

El presupuesto de ejecución material es de 24.950 €.





Los edificios a legalizar cuentan con un suministro eléctrico con conexión a la instalación existente.

La parcela donde se ubican los edificios, parcela 69 polígono 5 16085A005000690000LT, forma parte de la finca registral 2300 de Enguñados (Cuenca) dicha finca cuenta con un aprovechamiento de aguas inscrito en el Registro de Aguas, Sección A, Tomo 66, Folio 34, número de expediente 2013CR0033 cuyo titular es CENTRO DE INVESTIGACIÓN BIOLÓGICO INTERNACIONAL DEL CABRIEL, S.L.

En cuanto al saneamiento, se ha planteado la instalación de un depósito estanco enterrado de 10.000L ubicado al margen este de la parcela 69 polígono 5, que evitará cualquier tipo de infiltración al terreno, donde se han conectado las aguas residuales de los tres edificios y cuyos vertidos serán retirados por gestor autorizado periódicamente.

Nos encontramos con la peculiaridad de que tanto las edificaciones existente objeto de la actuación para el trámite de calificación urbanística, como las edificaciones existentes en las que no se actúa, presentan referencia catastral propia, estas se encuentran ubicadas en el interior de la parcela 69 polígono 5 del municipio de Enguñados, por lo que se deben tener en cuenta a la hora de computar la superficie vinculada a la actividad.

De esta forma, la superficie vinculada a la actividad será el total formado por la superficie de la parcela en la que se encuentran las construcciones, y la superficie de las edificaciones existentes en el interior de la parcela en las que se actúa objeto de calificación urbanística, y las edificaciones existentes en el interior de la parcela en las que no se actúa.

Por lo que teniendo en cuenta lo anterior, la superficie vinculada a la actividad es de 65.784 m², por lo que al ser mayor a 1 Ha se cumple con la Instrucción Técnica de Planeamiento.



Castilla-La Mancha



SUPERFICIE VINCULADA A LA ACTIVIDAD (A+B+C)	
SUPERFICIE EDIFICACIONES EXISTENTES ACTUACIÓN (A)	312,00
1. Restauración estacional	102,00
2. Alojamiento rural	105,00
3. Hostelería	105,00
SUPERFICIE EDIFICACIONES EXISTENTES NO ACTUACIÓN (B)	961,00
4. Viviendas obreros	337,00
5. Viviendas dotacionales	162,00
6.1 Viviendas hortelanos	240,00
6.2 Viviendas hortelanos	20,00
8. Capilla	91,00
9. Economato	111,00
SUPERFICIE PARCELA 69 POLÍGONO 5(C)	64.511,00
TOTAL SUPERFICIE VICULADA A LA ACTIVIDAD (A+B+C)	65.784,00

A la hora de obtener la superficie ocupada de la parcela, se han tenido en cuenta las dimensiones y medidas realizadas a pie de campo de todas las edificaciones existentes situadas en el interior de la parcela, ya que, al estar vinculadas a la actividad, aunque no se actúa en ellas, si se deberá computar su ocupación.

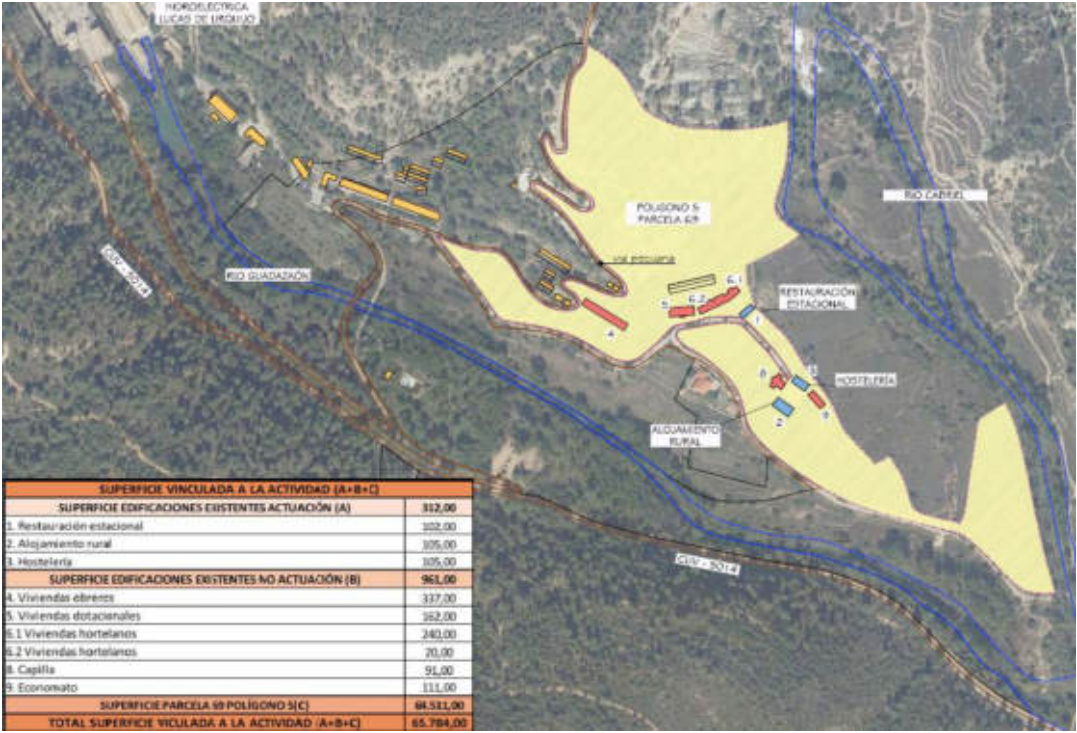
Por lo que la superficie ocupada y el porcentaje de ocupación del proyecto es el que queda reflejado en las siguientes tablas:

CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE OCUPADA (m2)	REFERENCIA CATASTRAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
EDIFICACIONES EXISTENTES ACTUACIÓN			
1. Restauración estacional	106,13	0010005XK2001S0001SX	Bueno
2. Alojamiento rural	165,62	0010002XK2001S0001IX	Bueno
3. Hostelería	109,08	0010004XK2001S0001EX	Abandono
EDIFICACIONES EXISTENTES NO ACTUACIÓN			
4. Viviendas obreros	324,88	0010011XK2001S0001HX	Abandono
5. Viviendas dotacionales	193,23	0010006XK2001S0001ZX	Bueno
6.1 Viviendas hortelanos	276,11	0010007XK2001S0001UX	Ruinoso
6.2 Viviendas hortelanos	20,11	0010008XK2001S0001HX	Ruinoso
7. Cuadras animales	333,25		Ruinoso
8. Capilla	117,91	0010003XK2001S0001JX	Bueno
9. Economato	108,88	0010001XK2001S0001XX	Bueno
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA	1.755,20		

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	2,67%
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA	1.755,20
SUPERFICIE VINCULADA A LA ACTIVIDAD	65.784,00

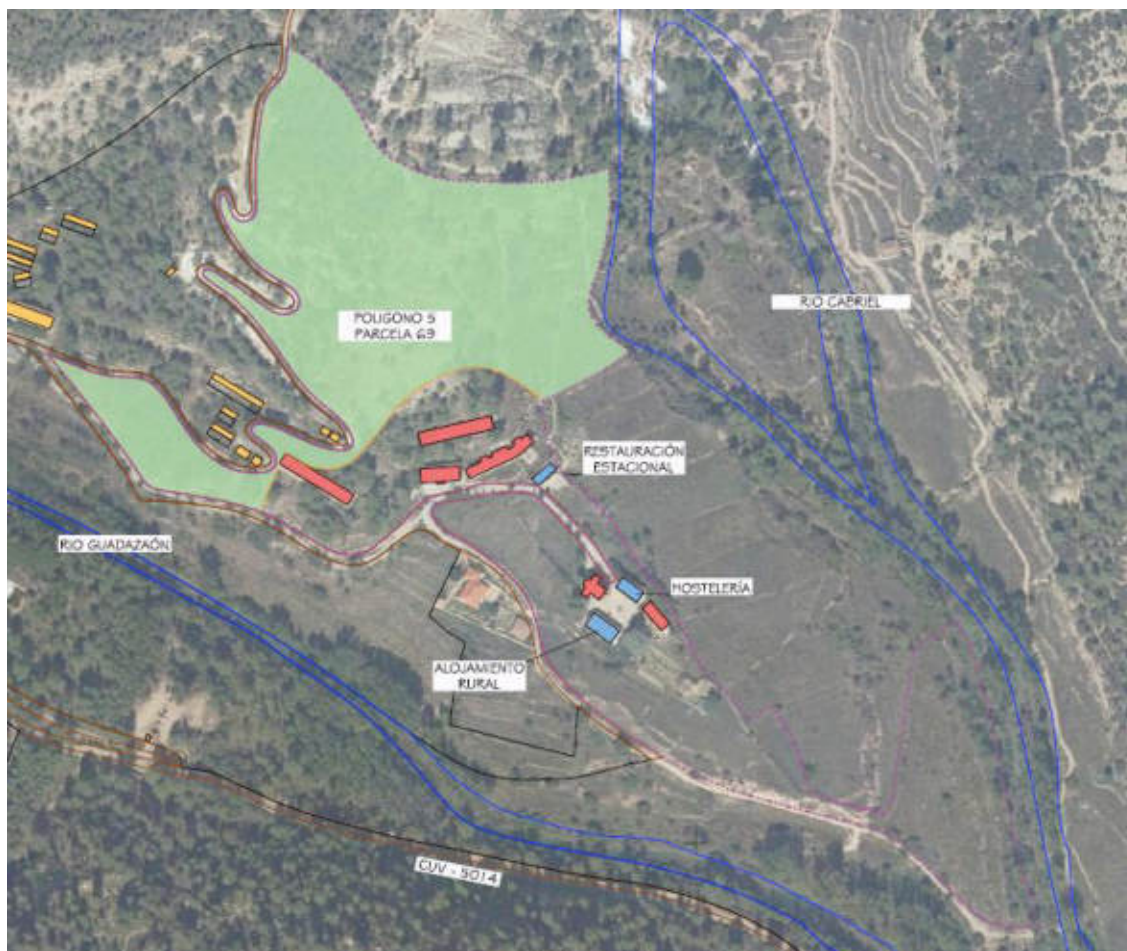
La superficie vinculada a la actividad cuenta con un total de 65.784 m2, por otro lado, la superficie ocupada real de las edificaciones ubicadas en dicha parcela es de 1.755,20 m2, por lo tanto el porcentaje de ocupación corresponde al 2,67%.

El presupuesto total de la actuación es de 64.294,75 €.





Castilla-La Mancha



Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO TERCARIO, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.b) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso Terciario a los *"usos hoteles y hosteleros: establecimientos hoteleros y hosteleros; campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; establecimientos de turismo rural."* Este Uso se desarrolla en el artículo 27 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 9 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será de una hectárea y un porcentaje máximo de ocupación por la edificación y las instalaciones del 20 % cuando se trate de establecimientos de turismo rural.

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

Por otro lado, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Enguídanos establecen un retranqueo mínimo a eje de camino de 5 m. Asimismo, el Reglamento de Suelo Rústico, en su artículo 16, establece de un retranqueo mínimo de 5 m a lindero.

Sin embargo, según se establece en la Disposición Adicional Sexta del Decreto 242/2004 (Reglamento de Suelo Rústico):

"Sexta. Rehabilitación del Patrimonio arquitectónico.

Podrán no ser de aplicación los requisitos de superficie mínima de la finca, superficie ocupada por la edificación, así como otros requisitos establecidos en el presente Reglamento, a las construcciones vinculadas a usos o actividades relacionados en el artículo 11, ya sean de titularidad pública o privada, cuando tales usos y actividades pretendan implantarse en suelo rústico mediante la adecuada recuperación del patrimonio arquitectónico preexistente (tales como molinos, batanes, ventas, arquitectura negra y otras manifestaciones propias de la arquitectura popular) siempre que mantengan las características propias del mismo.

La no aplicación de dichos requisitos deberá ser motivada en la oportuna resolución de otorgamiento de la calificación urbanística, o cuando ésta no sea preceptiva de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en la resolución de otorgamiento de la licencia urbanística.

Cuando el requisito que se excepcione sea el de superficie mínima de la finca, la resolución deberá indicar qué parte de la finca quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.”

Por lo tanto, queda justificada la no aplicación de los requisitos de retranqueo a lindero y a eje de camino.

Características de la actividad

Uso	Terciario, turismo rural
Emplazamiento	Polígono 5, parcela 69, así como las edificaciones con referencias catastrales independientes incluidas en la parcela.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Sup. Vinculada	65.784 m ²
Superficie ocupada	1.755,20 m ² (2,67 %)

INFORME JURÍDICO.

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

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con el artículo 60 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TRLOTAU y 37.1.b) del RSR.

En cuanto a la superficie objeto de replantación, la superficie fijada es de 3,29 Ha, igual por tanto al 50%. A la vista de ello, se considera cumplido con lo exigido en el artículo 64.2.2º del TRLOTAU y el artículo 38.1 del RSR.

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

ACUERDO FINAL





Castilla-La Mancha

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

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 4.2 - EXPTE. 38/24. “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA”, promovido por la empresa ÁBALOS REAL S.L.L., dentro del término municipal de REÍLLO (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 3 de octubre de 2022.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 38, de 25 de febrero de 2025. Corrección de errores D.O.C.M. nº 43 de 4 de marzo de 2025.
 - Voces de Cuenca de fecha 7 de marzo de 2025 y Las Noticias de Cuenca, semana del 7 al 13 de marzo de 2025. Anuncio y corrección de errores.
 - Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 10 de abril 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 10 de abril de 2025.
4. Certificado municipal de fecha 23 de abril de 2025 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva y no urbanizable de especial protección ambiental y de infraestructuras.
5. Informe municipal de fecha 23 de abril 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 19 de julio de 2024, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental. Asimismo, obra informe de fecha 11 de marzo de 2025 en el que se remite a lo informado en el informe anterior.
7. Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 23 de agosto de 2024, relativo a la afección al patrimonio cultural, informando favorablemente el proyecto.
8. Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 5 de febrero de 2025.
9. Informe favorable del Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, en relación con la CM-9223, de fecha 4 de marzo de 2025.
10. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Demarcación de carreteras del Estado en Castilla-La Mancha de fecha 6 de marzo de 2025, en el que se informe favorablemente el proyecto. No obstante, si se pretende aumentar el tráfico de forma que pueda verse alterado el nivel de servicio de la carretera N-420, será necesario presentar a la Unidad de Carreteras de Cuenca un estudio de tráfico en el que se refleje la afección de la explotación respecto a la carretera N-420 P.K. 469+150 margen derecho, y en caso de una afección significativa, acompañar una propuesta de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y la seguridad viaria de la carretera afectada, de acuerdo a lo expuesto en el art. 36.9 de la Ley 37/2015.



11. Licencia municipal de la nave avícola 1 de fecha 30 de noviembre de 2013.
12. Comunicación del artículo 42.4 de la Ley 30/1992 en relación con la nave avícola 2, de fecha 2 de diciembre de 2014.
13. Licencia municipal de la nave avícola 3 de fecha 17 de agosto de 2017.

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

ESTUDIO TÉCNICO

El documento técnico aportado denominado PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, visado con fecha 27 de marzo de 2024, y su anexo, visado con fecha 13 de marzo de 2025, están firmados por D. Pedro Real Solera, Arquitecto, Colegiado COACM N° 9624.

El proyecto que se presenta tiene por objeto la ejecución de una nave para el desarrollo de una explotación de agraria, para el guardado de materias primas como de la maquinaria.

En la parcela encontramos una explotación que desarrolla su actividad en el ámbito agrario y avícola, con tres naves recientes de engorde de pollos, dos naves antiguas (inicialmente destinadas a albergar ovejas, actualmente sin uso) y la nueva nave agrícola (objeto del presente proyecto).

Aunque las edificaciones se ubiquen sobre la parcela 44 la explotación se concibe y desarrolla como el conjunto de las dos parcelas contiguas, la 44 y la 46 del polígono 510, tal como atestiguan las diferentes licencias de la explotación.

La superficie vinculada a la explotación será la suma de ambas parcelas, 179.201 m² de la parcela 44 y 20.213 m² de la parcela 46, lo que arroja una total de superficie vinculada total a la explotación de **199.414 m²**.

La explotación avícola consta de 3 naves que cuentan con licencia. La actividad de explotación avícola se viene desarrollando desde la finalización de la primera nave y obtención de licencia de actividad para la misma, en 2014. Las otras dos naves se han ido realizando posteriormente, poniéndose en funcionamiento a medida que se obtenía su correspondiente ampliación ambiental de la actividad, hasta su pleno funcionamiento en agosto de 2017 con la Autorización Ambiental Integrada para la Ampliación de explotación avícola de pollos hasta 156.000 aves.

La explotación agraria es previa al inicio de la explotación avícola, con una antigüedad en la actividad de la familia de más de 40 años. La parcela fue adquirida en 1996, en ella existían ya un conjunto de edificaciones adosadas para guardar ganado y almacenaje de maquinaria en general, por lo que su antigüedad será superior a 30 años, no existiendo documentación administrativa de estas edificaciones. La escasa altura libre de las edificaciones y sus importantes deficiencias constructivas dificultan su uso y su utilidad general para la explotación agrícola, lo que ha motivado la ejecución de una nueva nave.

La superficie ocupada en la parcela por las diferentes instalaciones y edificaciones (naves agrícolas, naves avícolas, centro de transformación, depósitos, etc.), de manera desglosada son:

- Nave existente 1 (ejecución estimada 1975, sin uso): 1.274 m².
- Nave existente 2 (ejecución estimada 1975, sin uso): 253 m².
- Edificación existente 3 (ejecución estimada 1975, sin uso): 32 m².
- Nave avícola 1 (ejecución en 2014): 2.045 m².



- Depósito pienso 1 de nave avícola 1 (ejecución en 2014): 4 m2.
- Depósito pienso 2 de nave avícola 1 (ejecución en 2014): 4 m2.
- Depósito gas natural calefacción para naves avícolas 1 y 2 (ejecución en 2014): 9 m2.
- Depósito agua 1 (ejecución en 2014): 7 m2.
- Nave avícola 2 (ejecución en 2015): 2.045 m2.
- Depósito pienso 1 de nave avícola 2 (ejecución en 2015): 4 m2.
- Depósito pienso 2 de nave avícola 2 (ejecución en 2015): 4 m2.
- Caseta alojamiento centro de transformación (ejecución en 2015): 9 m2.
- Nave avícola 3 (ejecución en 2017): 2.045 m2.
- Depósito pienso 1 de nave avícola 3 (ejecución en 2017): 4 m2.
- Depósito pienso 2 de nave avícola 3 (ejecución en 2017): 4 m2.
- Depósito gas natural calefacción de nave avícola 3 (ejecución en 2017): 8 m2.
- Depósito agua 2 (ejecución en 2014): 9 m2.
- Nave agrícola nueva (ejecución en 2024): 1.063,64 m2.

Superficie ocupada total: 8.823,64 m2 (4,42% sobre el total de los 199.414 m2 de la superficie vinculada).

La edificación tendrá forma rectangular en una sola planta, con cimentación superficial de zapatas aisladas de hormigón armado y vigas de atado, y murete de hormigón armado perimetral.

La estructura constará de cimentación de zapatas aisladas con vigas de atado, pórticos metálicos con pilares HEA y vigas IPN, atando la estructura y para formar la cubierta se utilizarán correas IPN de menor cuantía.

La cubierta se resuelve a dos aguas, con forjado inclinado al 20%, y cobertura de panel sandwich en color verde (para una mejor integración en el entorno).

Los cerramientos laterales se resolverán de hormigón armado hasta los 3 metros de altura y después con paneles de hormigón prefabricado.

El proyecto cuenta con proyecto básico y de ejecución visado con fecha 15 de junio de 2023, y licencia municipal de obras, en resolución de alcaldía del 14/12/2023.

La obra concluye en diciembre de 2023, se actualiza y visa el proyecto modificado con fecha 27/03/2024 (recogiendo el aumento de altura de 2 m. de la nave respecto del proyecto original ejecutado durante la obra para adaptarse a las necesidades actuales durante la carga y descarga de los camiones actuales). La modificación propicia el inicio del actual procedimiento de calificación urbanística.

La altura de la nueva nave a alero es de 7,50 m y a cumbre de 10,50 m.

El actual funcionamiento de carga del grano con tractor-pala a los camiones, y la descarga directa desde los camiones o remolques (por elevación del volquete), requería de mayor altura libre interior para un buen funcionamiento.

La nueva nave no requiere de abastecimiento de agua ni saneamiento. Dispondrá de acometida eléctrica desde centro de transformación existente.

El presupuesto de ejecución material de la nueva nave es de **164.414,81 €**.



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 de la ITP y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

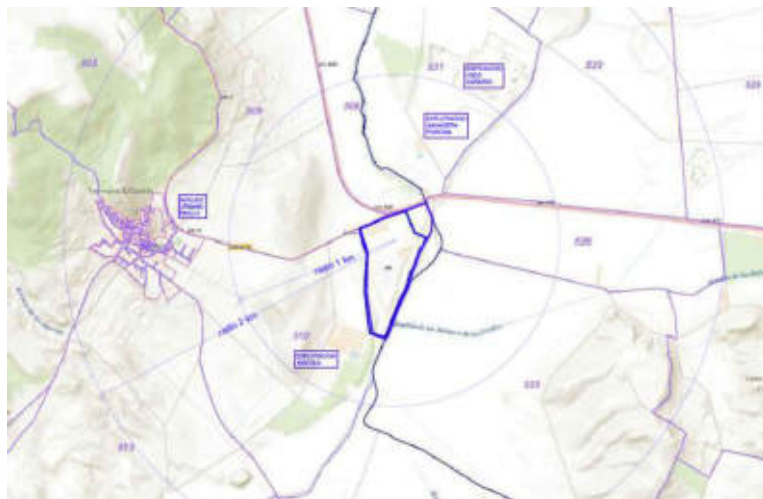
Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos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

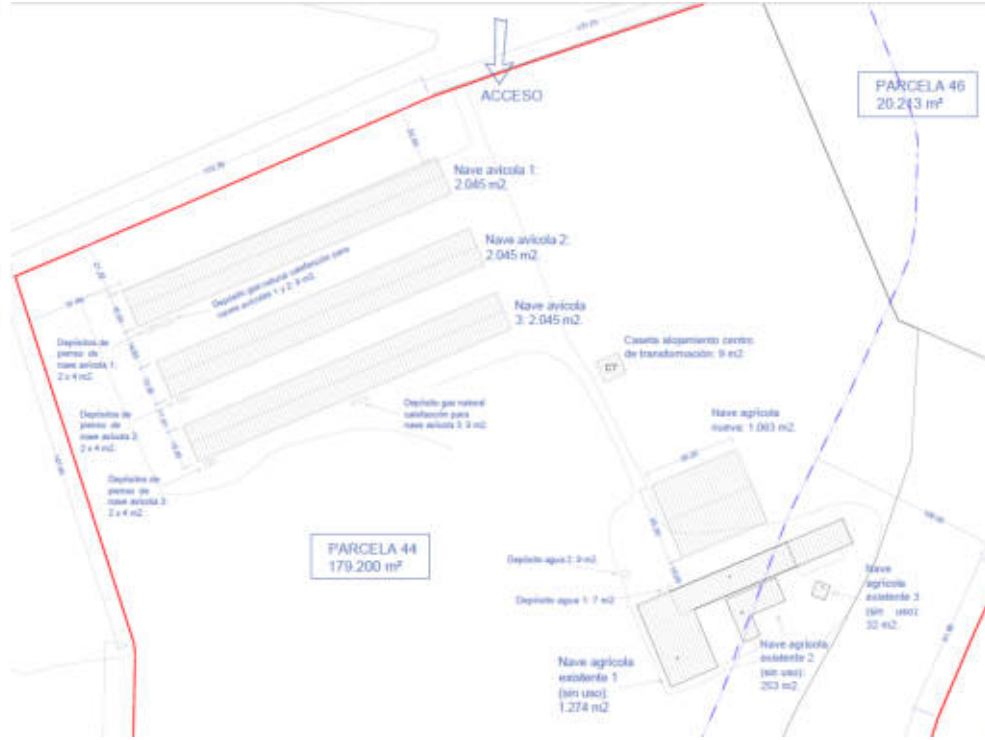
Esta norma, en su artículo 4 establece para este Uso la superficie mínima de la finca en hectárea y media y un porcentaje máximo de ocupación por la edificación del 20 %.

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

Características de la actividad

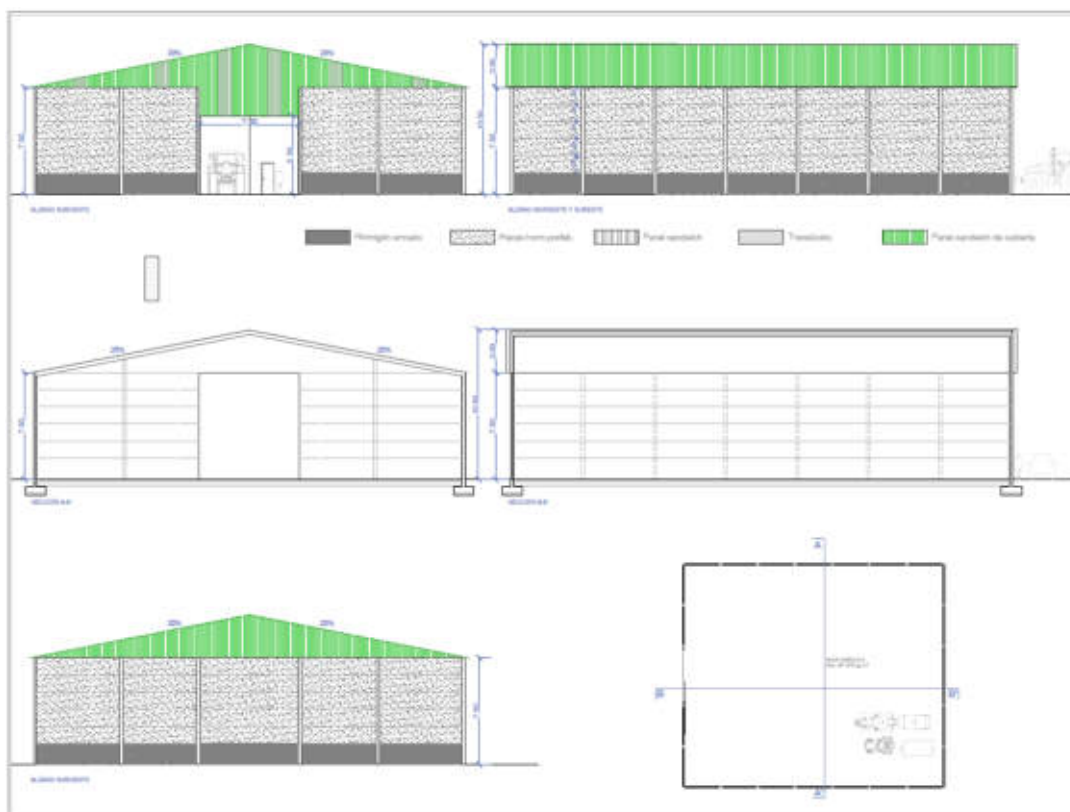
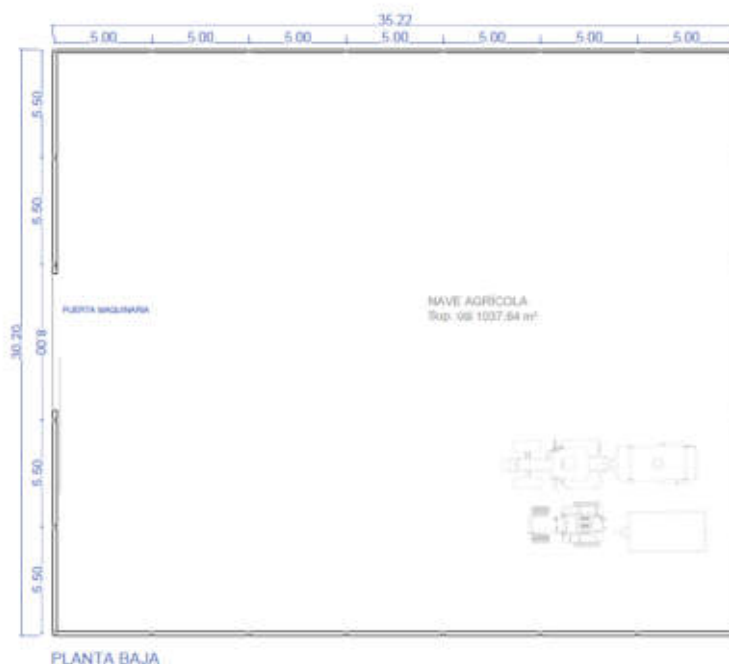
<i>Uso</i>	Sector primario
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 510, parcelas 44 y 46 del término municipal de Reillo
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	199.414 m ²
<i>Superficie ocupada</i>	8.823,64 m ² (4,42 %)







Suma de superficies:
Superficie de parcela: 179.022 m²
Superficie calculada de nave: 1007,64 m²
Superficie útil de nave: 1007,64 m²



INFORME JURÍDICO.

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con

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

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 4.3 - EXPTE. 63/24. Proyecto para “INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA CSF MAJADAS SOLAR” promovido por CERRO JUNCAL S.L.U. dentro del término municipal de HUELVES (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 TR LOTAU) 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 TR LOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente



Castilla-La Mancha

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 mayo de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 130, de 8 de julio de 2024
 - Periódico Voces de Cuenca, de fecha 8 de julio de 2024
 - Tablón de Anuncios municipal

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 6 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 25 de septiembre de 2024.
4. Informe municipal de fecha 25 de septiembre 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 6 de noviembre de 2024, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección.
6. Resolución de 23/01/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Planta solar fotovoltaica FV Majadas Solar (expediente PRO-CU-24-1331), situado en el término municipal de Huelves (Cuenca), cuya promotora es Cerro Juncal SL. [2025/590].DOCM nº 21 de 31 de enero de 2025.
7. 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 según informes de fecha 18 de marzo y 12 de septiembre de 2024.
8. Anuncio de 18/03/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, sobre información pública de la solicitud de autorización administrativa previa y aprobación del proyecto de ejecución de la planta solar fotovoltaica denominada Majadas Solar. Referencia: 162702-00848. [2025/2458]. DOCM nº 65 de fecha 3 de abril de 2025.
9. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 06-03-2025 donde se informa favorablemente la viabilidad técnica del acondicionamiento de acceso en la carretera CM-200, p.k. 45+875 margen izquierda, con las consideraciones efectuadas al respecto.
10. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 06-03-2025 donde se informa favorablemente la viabilidad técnica de las plantas solares fotovoltaicas Mangana Solar y Majadas Solar desde el punto de vista de carreteras autonómicas, quedando pendiente para la autorización de las obras la presentación de resolución de autorización administrativa de construcción por el órgano sustantivo, así como la documentación acreditativa de la disponibilidad de los terrenos necesarios en la zonas de afección de las carreteras autonómicas, con el resto de consideraciones efectuadas al respecto.
11. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 20 de septiembre de 2024.



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 "PROYECTO EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA LA CONEXIÓN A LA RED EN T.M. DE HUELVES (CUENCA) – CSF MAJADAS SOLAR" y sus anexos firmados por D. Juan José Gázquez González (Ingeniero Técnico Industrial, Col. 845) y D. Guillermo Berbel Castillo (Ingeniero de Caminos, C y P., Col. 15.152), tienen por objeto definir las infraestructuras técnicas, así como características y medidas adoptadas para la instalación de una central solar fotovoltaica de 2,74 MW situada en el término municipal de Huelves (Cuenca).

La central estará formada por 4.816 módulos fotovoltaicos, con una potencia de 745 Wp cada uno.

La instalación se realizará con un sistema de seguimiento solar a 1 eje monofila, el cual se describe en el apartado de estructura.

En total la planta constará de 100 estructuras de seguidores, de dos tipos. Teniendo 72 seguidores con dos series de 28 módulos por seguidor y de 28 seguidores con una serie de 28 módulos por seguidor. Los seguidores de dos series estarán formados por 56 módulos y los seguidores de una serie por 28 módulos.

Los módulos fotovoltaicos se agruparán formando la red de corriente continua de la planta alimentarán a los inversores. En total la planta va a disponer de un total de 14 inversores, con una potencia nominal en ficha técnica de 200 kW, excepto uno de ellos que estará limitado a 140 kW, por lo que tendremos en total una potencia instalada en inversores de 2,74 MW.

Estos inversores alimentarán a 2 centros de transformación de 3.150 kVA cada uno, los cuales elevarán la tensión de 800 V a 30 kV.

Los centros de transformación se agruparán en 1 línea de MT subterránea que conectarán con la subestación particular ST CSF PRADERA SOLAR, ubicado en terrenos de la planta solar. Desde esta subestación se evacuará la electricidad generada en la SET HUELVES 66/220 KV mediante una línea eléctrica a 66 kV, objeto de proyecto independiente.

PARCELAS CATASTRALES					
T.M.	POLÍGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	SUP. CATASTRAL m ²	SUP. VALLADA m ²
Huelves	505	7	16113A50500007	1.514.482	74.607,28

La superficie catastral es de 1.514.482 m², de la cual se actuará y vallará una superficie total de 74.607,28 m².

Las características principales de la planta solar fotovoltaica son las siguientes:

- Potencia instalada: 2,74 MWn
- Superficie de la parcela: 151,45 ha
- Superficie vallada ocupada: 7,4607 ha
- Superficie ocupada por los equipos de la planta solar fotovoltaica: 1,4960 ha
- Porcentaje de ocupación por los equipos, con respecto a la superficie vallada: 20,05%

El centro de control a instalar tendrá las siguientes características:

- Dimensiones: 2,4 x 6 x 2,74 m.





Castilla-La Mancha

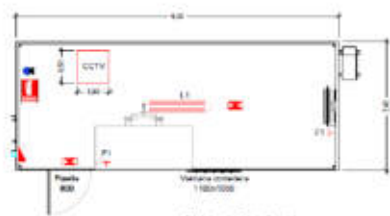
- Superficie: 14,4 m².
- Porcentaje de ocupación por el CC en la superficie vallada: 0,0019 %.
- El centro de control y almacén seleccionado no contará con suministro de agua potable, ni será necesario la ejecución de saneamiento.
- El suministro energético para el funcionamiento del centro de control se realizará desde el transformador de Servicios Auxiliares que se dispone en centro de transformación de la planta solar.



Alzado Principal



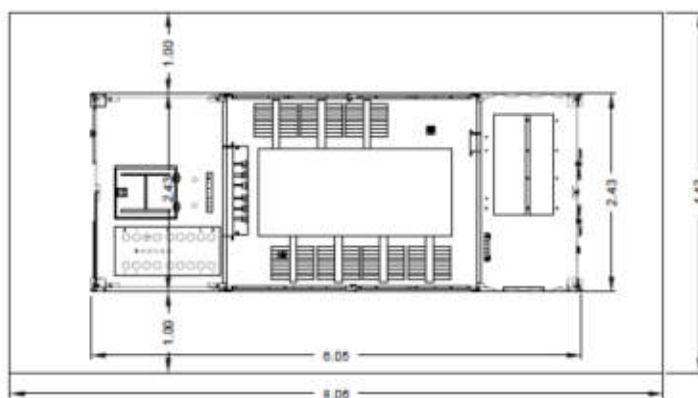
Alzado Lateral



Planta de Distribución

Los CTs a instalar tienen las siguientes características:

- Dimensiones: 2,43 x 6,05 m. Superficie: 14,70 m².
- Dimensiones de la losa de cimentación: 4,43 x 8,06. Superficie: 35,71 m².
- Relación de superficie ocupada por los 2 CTs y superficie vallada: 0,096 %.



La superficie vinculada es la siguiente: 74.607,28 m².

El porcentaje de ocupación es el siguiente: 20,17%

El P.E.M. asciende a: 1.919.419,09 €.

Características de la actividad

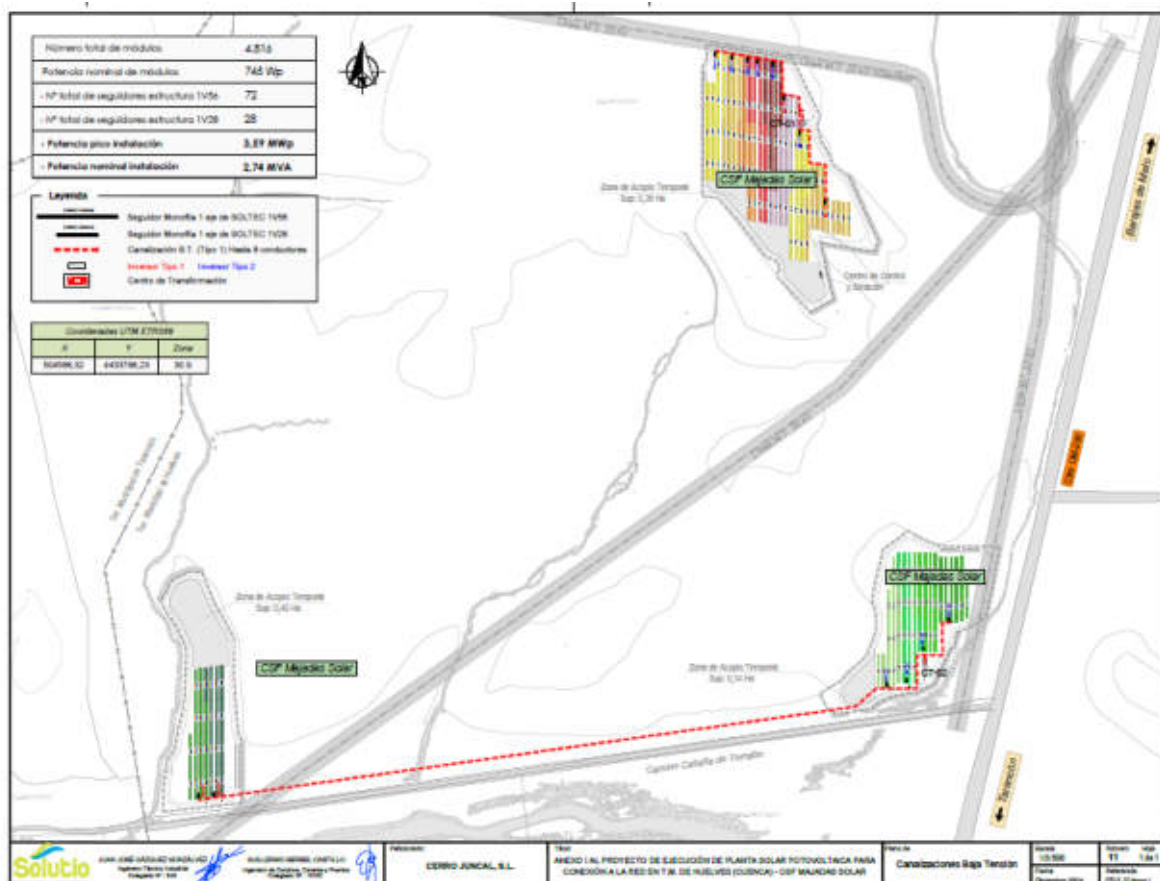
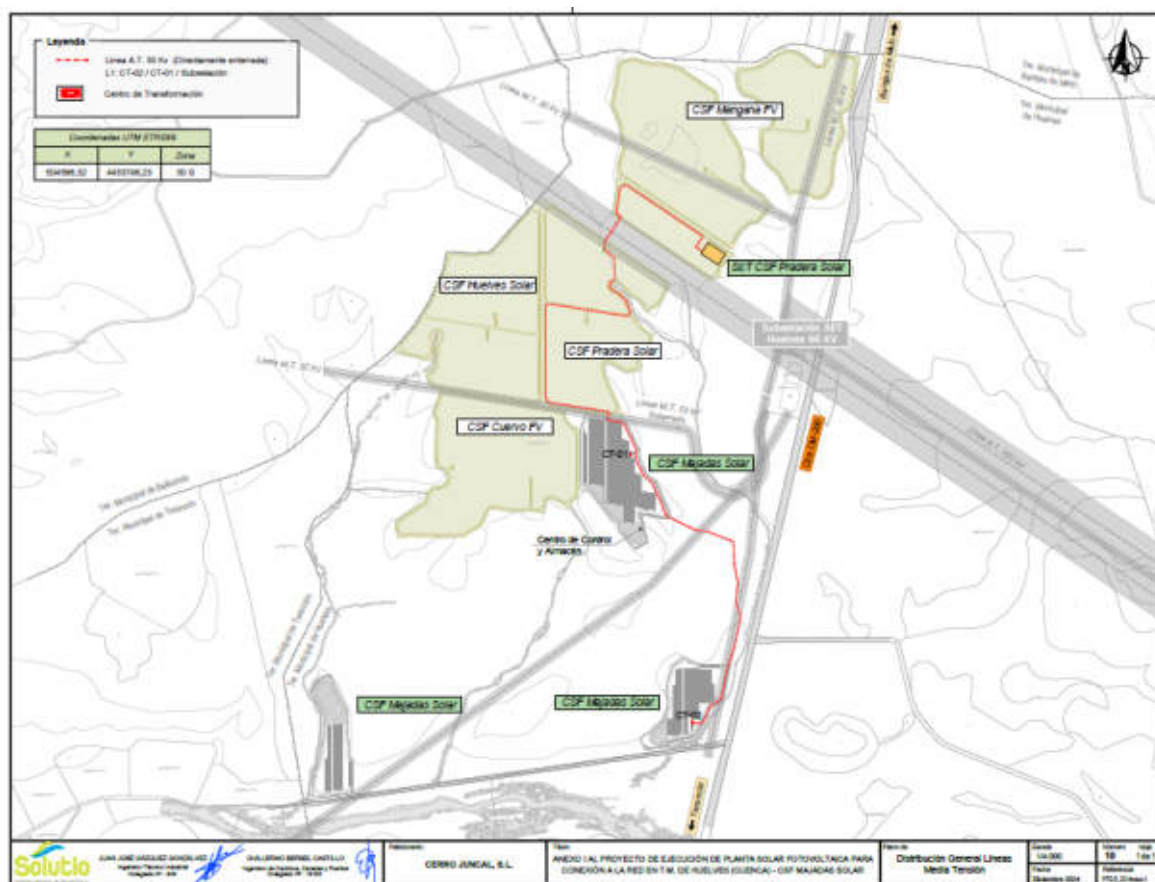


<i>Uso</i>	Instalación solar fotovoltaica.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 505, parcela 7
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	74.607,28 m ²
<i>Superficie ocupada</i>	20,17 % (edificaciones e instalaciones)





Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E7565666B2C663775A41D7
<https://www.jccm.es/viad/documentos/E7565666B2C663775A41D7>



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 TR LOTAU y así como 37 del RSR.

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

Según se establece en el artículo 66.2.c del TR LOTAU, la licencia se otorgará por el plazo de 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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso recogido en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, en materia de autorización administrativa, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de HUELVES. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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



Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar en un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, del que dos tercios corresponden a los municipios en los que se desarrolle la actuación, que se repartirá entre éstos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
 - Para la JCCM: 1% sobre 1.919.419,09 € (19.194,19 €)
 - Para el municipio de Huelves: 2% de 1.919.419,09 € (38.388,38 €)
- 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.
- **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 PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE”

- (El ingreso no lleva IVA)

PUNTO 4.4 - EXPTE. 64/24. Proyecto para “INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA CSF CUERVO FV” promovido por DESARROLLOS GREEN BPD 2 S.L.U. dentro del término municipal de HUELVES (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 mayo de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 130, de 8 de julio de 2024
 - Periódico Voces de Cuenca, de fecha 7 de julio de 2024
 - Tablón de Anuncios municipal

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 6 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 25 de septiembre de 2024.
4. Informe municipal de fecha 25 de septiembre 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 6 de noviembre de 2024, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección.
6. Resolución de 04/01/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Planta solar fotovoltaica FV Cuervo de 4,99 MW (expediente PRO-CU-24-1327), situado en el término municipal de Huelves (Cuenca), cuya promotora es Desarrollos Green BDP 2, SLU. [2025/90]. DOCM nº 9 de 15 de enero de 2025.
7. Según la mentada DÍA, la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes informa favorablemente el proyecto.
8. Anuncio de 18/03/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, sobre información pública de la solicitud de autorización administrativa previa y aprobación del proyecto de ejecución de la planta solar fotovoltaica denominada Cuervo FV. Referencia: 162702-00847. [2025/2459]. DOCM nº 69 de 9 de abril de 2025.
9. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 06-03-2025 donde se informa favorablemente la viabilidad técnica del acondicionamiento de acceso en la carretera CM-200, p.k. 45+875 margen izquierda, con las consideraciones efectuadas al respecto.
10. Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 25 de noviembre de 2024.



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 "PROYECTO EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA LA CONEXIÓN A LA RED EN T.M. DE HUELVES (CUENCA) – CSF CUERVO FV" y sus anexos firmados por D. Juan José Gázquez González (Ingeniero Técnico Industrial, Col. 845) y D. Guillermo Berbel Castillo (Ingeniero de Caminos, C y P., Col. 15.152), tienen por objeto definir las infraestructuras técnicas, así como características y medidas adoptadas para la instalación de una central solar fotovoltaica de 4,99 MW situada en el término municipal de Huelves (Cuenca).

La central estará formada por 8.848 módulos fotovoltaicos, con una potencia de 745 Wp cada uno.

La instalación se realizará con un sistema de seguimiento solar a 1 eje monofila, el cual se describe en el apartado de estructura.

En total la planta constará de 176 estructuras de seguidores, de dos tipos. Teniendo 140 seguidores con dos series de 28 módulos por seguidor y de 36 seguidores con una serie de 28 módulos por seguidor. Los seguidores de dos series estarán formados por 56 módulos y los seguidores de una serie por 28 módulos.

Los módulos fotovoltaicos se agruparán formando la red de corriente continua de la planta alimentarán a los inversores. En total la planta va a disponer de un total de 25 inversores, con una potencia nominal en ficha técnica de 200 kW, excepto uno de ellos que estará limitado a 190 kW, por lo que tendremos en total una potencia instalada en inversores de 4,99 MW.

Estos inversores alimentarán a 2 centros de transformación de 3.150 kVA cada uno, los cuales elevarán la tensión de 800 V a 30 kV.

Los centros de transformación se agruparán en 1 línea de MT subterránea que conectarán con la subestación particular ST CSF PRADERA SOLAR, ubicado en terrenos de la planta solar. Desde esta subestación se evacuará la electricidad generada en la SET HUELVES 66/220 KV mediante una línea eléctrica a 66 kV, objeto de proyecto independiente.

PARCELAS CATASTRALES					
T.M.	POLÍGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	SUP. CATASTRAL m ²	SUP. VALLADA m ²
Huelves	505	7	16113A50500007	1.514.482	91.568,95

La superficie catastral es de 1.514.482 m², de la cual se actuará y vallará una superficie total de 91.568,95 m².

Las características principales de la planta solar fotovoltaica son las siguientes:

- Potencia instalada: 4,99 MWn
- Superficie de la parcela: 151,45 ha
- Superficie vallada ocupada: 9,1569 ha
- Superficie ocupada por los equipos de la planta solar fotovoltaica: 2,7485 ha
- Porcentaje de ocupación por los equipos, con respecto a la superficie vallada: 30,02%

El centro de control a instalar tendrá las siguientes características:

- Dimensiones: 2,4 x 6 x 2,74 m.

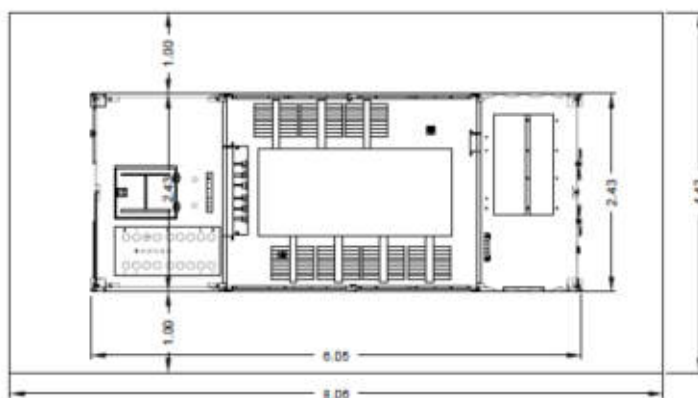


- Superficie: 14,4 m².
- Porcentaje de ocupación por el CC en la superficie vallada: 0,016 %.
- El centro de control y almacén seleccionado no contará con suministro de agua potable, ni será necesario la ejecución de saneamiento.
- El suministro energético para el funcionamiento del centro de control se realizará desde el transformador de Servicios Auxiliares que se dispone en centro de transformación de la planta solar.



Los CTs a instalar tienen las siguientes características:

- Dimensiones: 2,43 x 6,05 m. Superficie: 14,70 m².
- Dimensiones de la losa de cimentación: 4,43 x 8,06. Superficie: 35,71 m².
- Relación de superficie ocupada por los 2 CTs y superficie vallada: 0,078 %.



La superficie vinculada es la siguiente: 91.568,95 m².

El porcentaje de ocupación es el siguiente: 30,11%

El P.E.M. asciende a: 2.459.764,63 €.

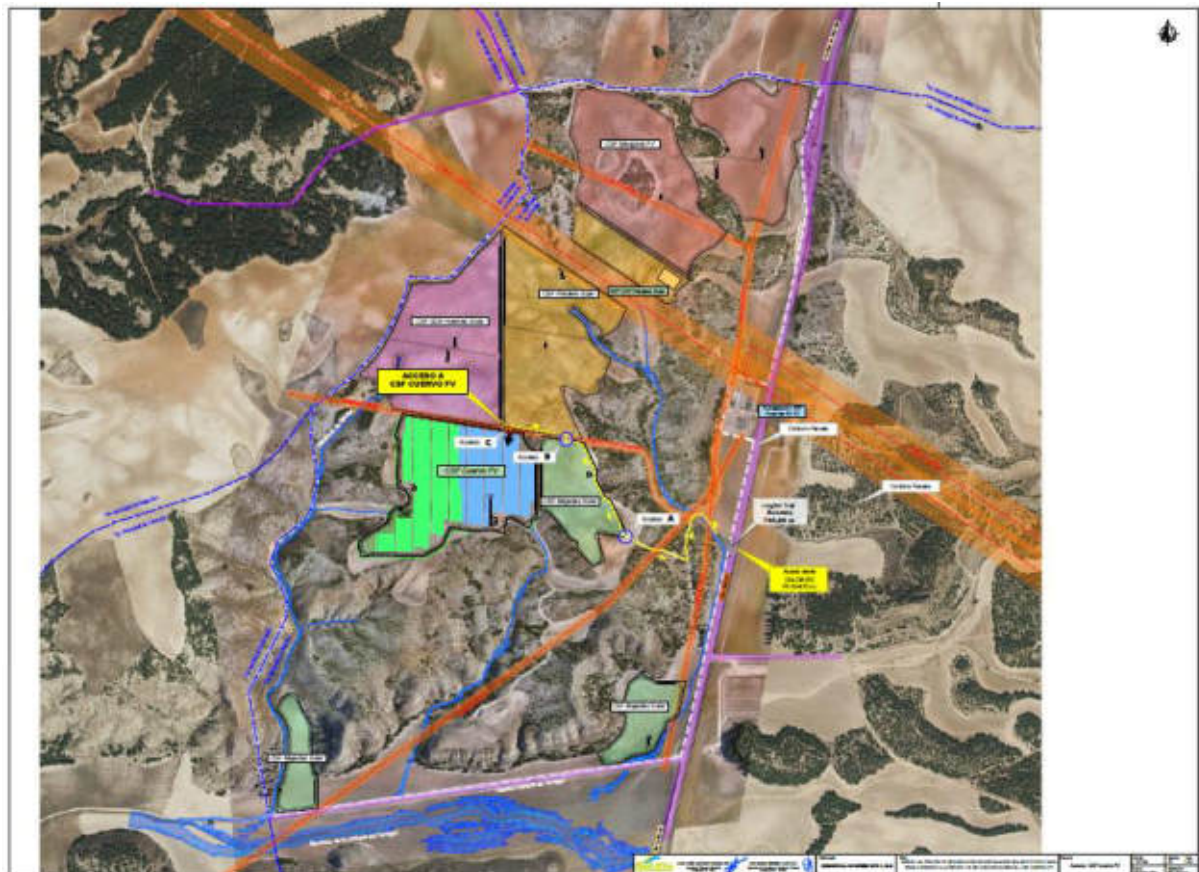
Características de la actividad

Uso	Instalación solar fotovoltaica.
Emplazamiento	Polígono 505, parcela 7

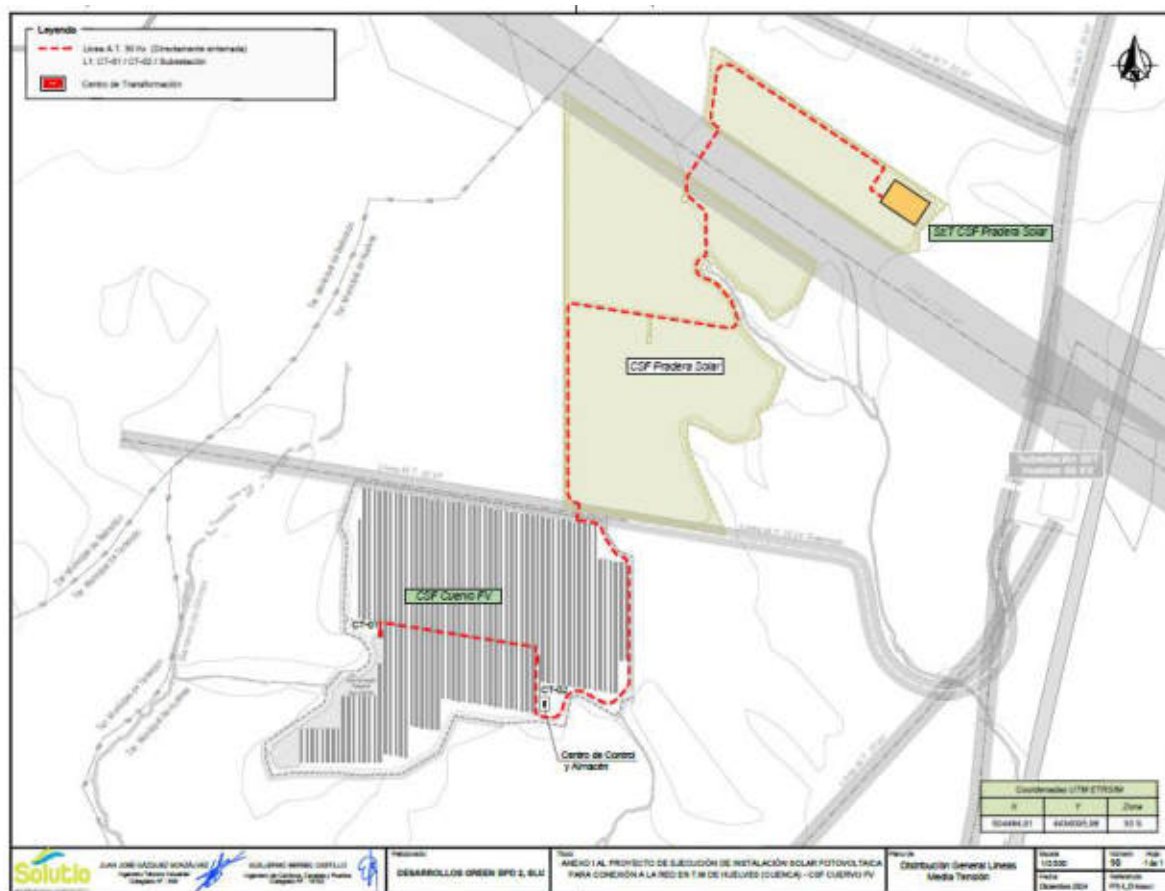


Castilla-La Mancha

Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Sup. Vinculada a la calificación	91.568,95 m ²
Superficie ocupada	30,11 % (edificaciones e instalaciones)



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E7565666B2C663775A41D7
<https://www.jccm.es/viad/documentos/E7565666B2C663775A41D7>



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.

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

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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso recogido en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, en materia de autorización administrativa, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de HUELVES. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar en un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, del que dos tercios corresponden a los municipios en los que se desarrolle la actuación, que se repartirá entre éstos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
 - Para la JCCM: 1% sobre 2.459.764,63 € (24.597,65 €)
 - Para el municipio de Huelves: 2% de 2.459.764,63 € (49.195,29 €)
- 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.

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

- (El ingreso no lleva IVA)

PUNTO 4.5.- EXPTE. 65/24. Proyecto para “INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA CSF MANGANA FV” promovido por DESARROLLOS GREEN BPD 5 S.L.U. dentro del término municipal de HUELVES (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 mayo de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 130, de 8 de julio de 2024
 - Periódico Voces de Cuenca, de fecha 7 de julio de 2024
 - Tablón de Anuncios municipal

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 6 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 25 de septiembre de 2024.



4. Informe municipal de fecha 25 de septiembre 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 6 de noviembre de 2024, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección.
6. Resolución de fecha 17/01/2025 de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA FV MANGANA” (Exp. PRO-CU-24-1330), situado en el término municipal de Huelves (Cuenca), cuyo promotor es DESARROLLOS GREEN BDP 5, S.L.U. [2025/411].DOCM nº16 de 24 de enero de 2025.
7. 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 según informes de fecha 18 de marzo y 12 de septiembre de 2024.
8. Anuncio de 18/03/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, sobre información pública de la solicitud de autorización administrativa previa y aprobación del proyecto de ejecución de la planta solar fotovoltaica denominada Mangana FV. Referencia: 162702-00846. [2025/2457].DOCM nº69 de 9 de abril de 2025.
9. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 06-03-2025 donde se informa favorablemente la viabilidad técnica del acondicionamiento de acceso en la carretera CM-200, p.k. 45+875 margen izquierda, con las consideraciones efectuadas al respecto.
10. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 06-03-2025 donde se informa favorablemente la viabilidad técnica de las plantas solares fotovoltaicas Mangana Solar y Majadas Solar desde el punto de vista de carreteras autonómicas, quedando pendiente para la autorización de las obras la presentación de resolución de autorización administrativa de construcción por el órgano sustantivo, así como la documentación acreditativa de la disponibilidad de los terrenos necesarios en la zonas de afección de las carreteras autonómicas, con el resto de consideraciones efectuadas al respecto.
11. Solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 26 de junio de 2024.

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

EI “PROYECTO EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA LA CONEXIÓN A LA RED EN T.M. DE HUELVES (CUENCA) – CSF MANGANA FV” y sus anexos firmados por D. Juan José Gázquez González (Ingeniero Técnico Industrial, Col. 845) y D. Guillermo Berbel Castillo (Ingeniero de Caminos, C y P., Col. 15.152), tienen por objeto definir las infraestructuras técnicas, así como características y medidas adoptadas para la instalación de una central solar fotovoltaica de 4,99 MW situada en el término municipal de Huelves (Cuenca).



La central estará formada por 8.848 módulos fotovoltaicos, con una potencia de 745 Wp cada uno.

La instalación se realizará con un sistema de seguimiento solar a 1 eje monofila, el cual se describe en el apartado de estructura.

En total la planta constará de 195 estructuras de seguidores, de dos tipos. Teniendo 121 seguidores con dos series de 28 módulos por seguidor y de 74 seguidores con una serie de 28 módulos por seguidor. Los seguidores de dos series estarán formados por 56 módulos y los seguidores de una serie por 28 módulos.

Los módulos fotovoltaicos se agruparán formando la red de corriente continua de la planta alimentarán a los inversores. En total la planta va a disponer de un total de 25 inversores, con una potencia nominal en ficha técnica de 200 kW, excepto uno de ellos que estará limitado a 190 kW, por lo que tendremos en total una potencia instalada en inversores de 4,99 MW.

Estos inversores alimentarán a 2 centros de transformación de 3.150 kVA cada uno, los cuales elevarán la tensión de 800 V a 30 kV.

Los centros de transformación se agruparán en 1 línea de MT subterránea que conectarán con la subestación particular ST CSF PRADERA SOLAR, ubicado en terrenos de la planta solar. Desde esta subestación se evacuará la electricidad generada en la SET HUELVES 66/220 KV mediante una línea eléctrica a 66 kV, objeto de proyecto independiente.

PARCELAS CATASTRALES					
T.M.	POLÍGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	SUP. CATASTRAL m ²	SUP. VALLADA m ²
Huelves	505	7	16113A50500007	1.514.482	154.534,07

La superficie catastral es de 1.514.482 m², de la cual se actuará y vallará una superficie total de 154.534,07 m².

Las características principales de la planta solar fotovoltaica son las siguientes:

- Potencia instalada: 4,99 MWn
- Superficie de la parcela: 151,45 ha
- Superficie vallada ocupada: 15,4534 ha
- Superficie ocupada por los equipos de la planta solar fotovoltaica: 2,7485 ha
- Porcentaje de ocupación por los equipos, con respecto a la superficie vallada: 17,79%

El centro de control a instalar tendrá las siguientes características:

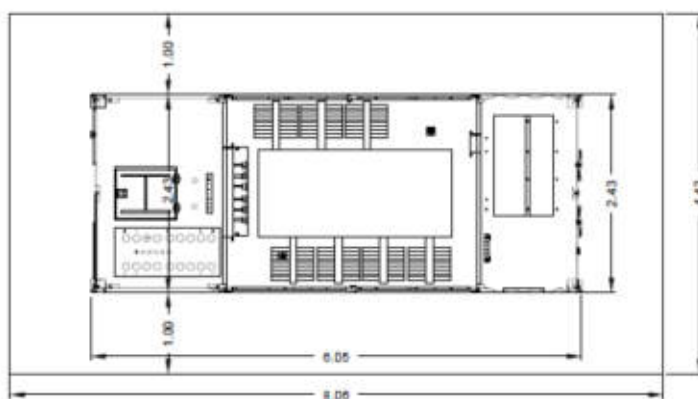
- Dimensiones: 2,4 x 6 x 2,74 m.
- Superficie: 14,4 m².
- Porcentaje de ocupación por el CC en la superficie vallada: 0,0093 %.
- El centro de control y almacén seleccionado no contará con suministro de agua potable, ni será necesario la ejecución de saneamiento.
- El suministro energético para el funcionamiento del centro de control se realizará desde el transformador de Servicios Auxiliares que se dispone en centro de transformación de la planta solar.





Los CTs a instalar tienen las siguientes características:

- Dimensiones: 2,43 x 6,05 m. Superficie: 14,70 m².
- Dimensiones de la losa de cimentación: 4,43 x 8,06. Superficie: 35,71 m².
- Relación de superficie ocupada por los 2 CTs y superficie vallada: 0,046 %.



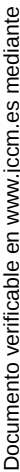
La superficie vinculada es la siguiente: 154.534,07 m².

El porcentaje de ocupación es el siguiente: 17,85%

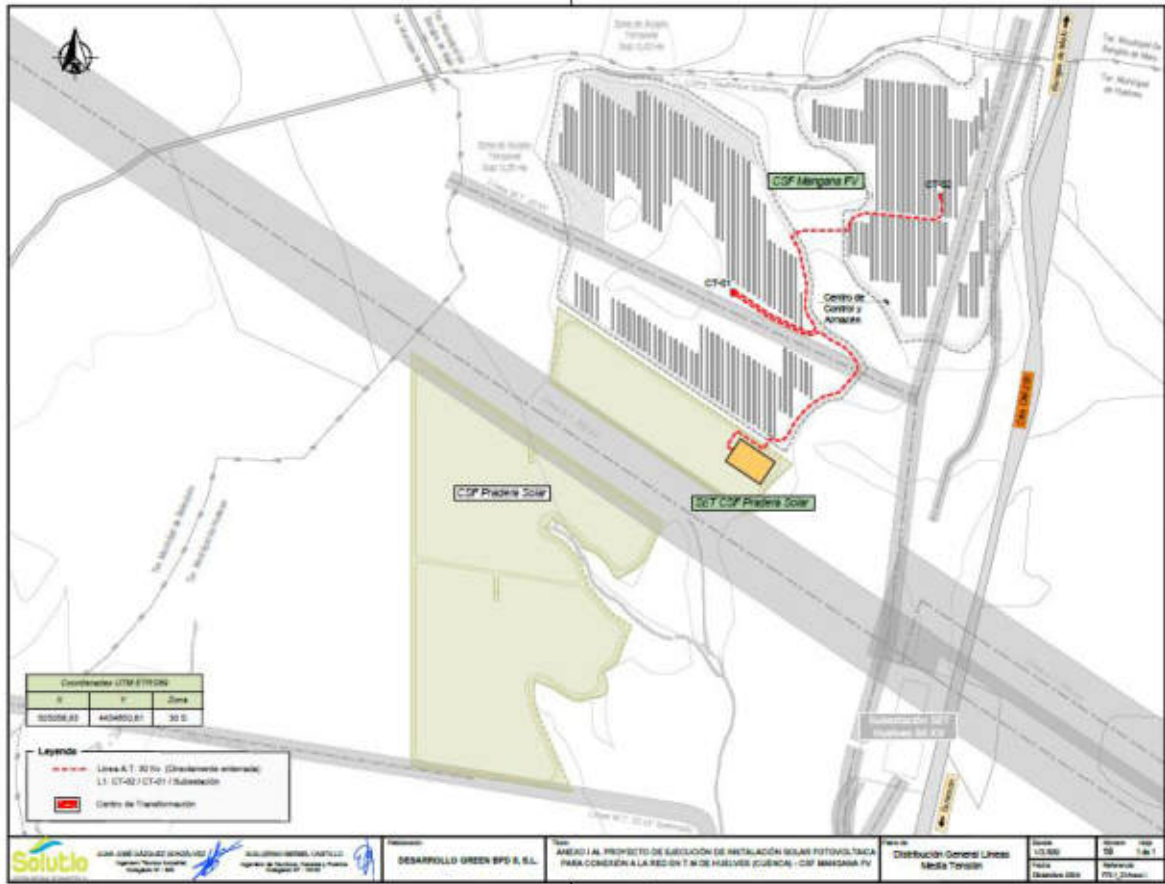
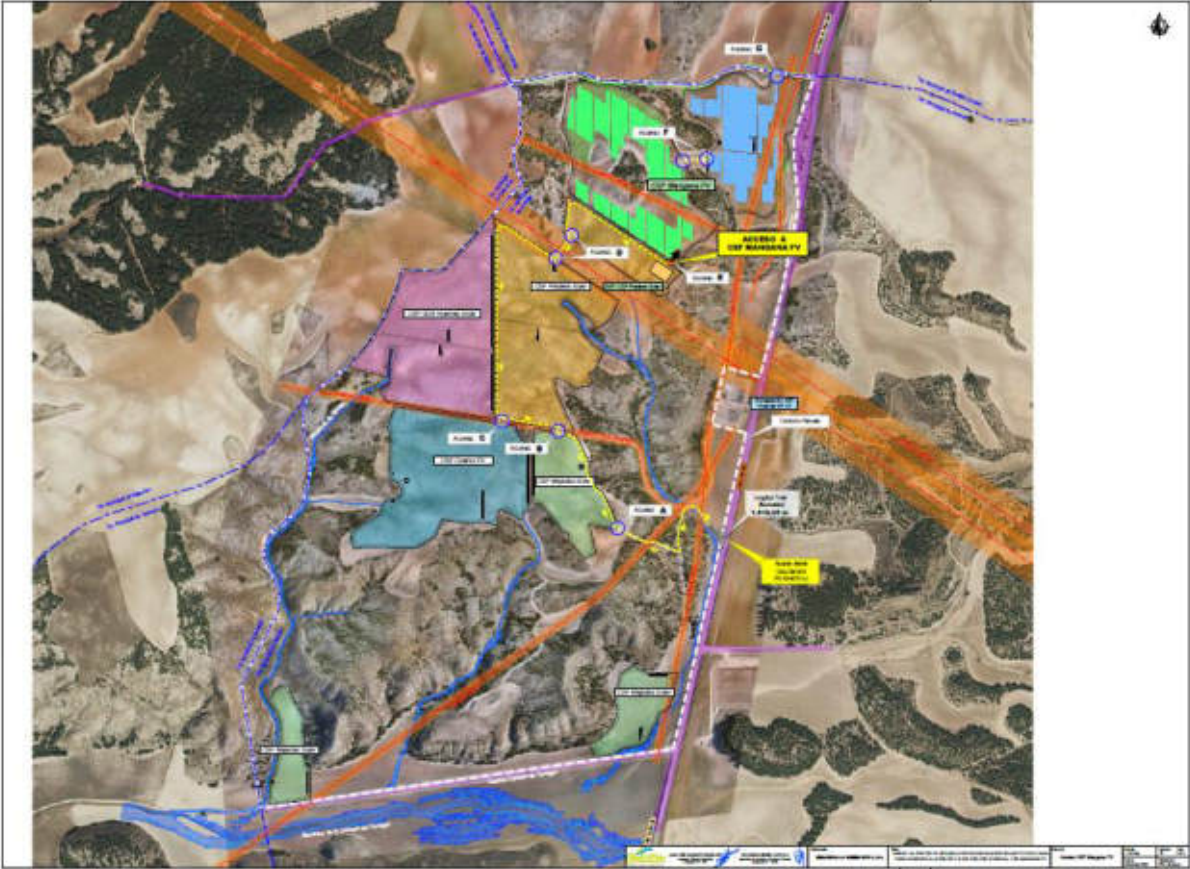
El P.E.M. asciende a: 2.627.370,02 €.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Instalación solar fotovoltaica.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 505, parcela 7
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	154.534,07 m ²
<i>Superficie ocupada</i>	17,85 % (edificaciones e instalaciones)



Código Seguro de Verificación (CSV): E7565666B2C663775A41D7
<https://www.jccm.es/viad/documentos/E7565666B2C663775A41D7>



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 TR LOTAU y así como 37 del RSR.

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

Según se establece en el artículo 66.2.c del TR LOTAU, la licencia se otorgará por el plazo de 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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso recogido en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, en materia de autorización administrativa y por parte de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, en materia de aguas, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de HUELVES. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación



del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar en un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, del que dos tercios corresponden a los municipios en los que se desarrolle la actuación, que se repartirá entre éstos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
 - Para la JCCM: 1% sobre 2.627.370,02 € (26.273,70 €)
 - Para el municipio de Huelves: 2% de 2.627.370,02 € (52.547,40 €)
- 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.
- **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 PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE”

- (El ingreso no lleva IVA)





Castilla-La Mancha

PUNTO 4.6.- EXPTE. 66/24. Proyecto para “INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA CSF GDA HUELVES SOLAR” promovido por PICO MAGINA SOLAR S.L.U. dentro del término municipal de HUELVES (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 mayo de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 130, de 8 de julio de 2024
 - Periódico Voces de Cuenca, de fecha 8 de julio de 2024
 - Tablón de Anuncios municipal

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 6 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 25 de septiembre de 2024.
4. Informe municipal de fecha 25 de septiembre 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 6 de noviembre de 2024, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección.
6. Resolución de 11/01/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Planta solar fotovoltaica GDA Huelves Solar (expediente PRO-CU-24-1328), situado en el término municipal de Huelves (Cuenca), cuya promotora es Pico Mágina Solar, SLU. [2025/328].DOCM nº 15 de 23 de enero 2025.
7. 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 según informes de fecha 18 de marzo y 12 de septiembre de 2024.



8. Anuncio de 18/03/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, sobre información pública de la solicitud de autorización administrativa previa y aprobación del proyecto de ejecución de la planta solar fotovoltaica denominada GDA Huelves Solar. Referencia: 162702-00845. [2025/2460]. DOCM nº 65 de 3 de abril de 2025.
9. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 06-03-2025 donde se informa favorablemente la viabilidad técnica del acondicionamiento de acceso en la carretera CM-200, p.k. 45+875 margen izquierda, con las consideraciones efectuadas al respecto.
10. Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 25 de noviembre de 2024.

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 “PROYECTO EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA LA CONEXIÓN A LA RED EN T.M. DE HUELVES (CUENCA) – CSF GDA HUELVES SOLAR” y sus anexos firmados por D. Juan José Gázquez González (Ingeniero Técnico Industrial, Col. 845) y D. Guillermo Berbel Castillo (Ingeniero de Caminos, C y P., Col. 15.152), tienen por objeto definir las infraestructuras técnicas, así como características y medidas adoptadas para la instalación de una central solar fotovoltaica de 4,99 MW situada en el término municipal de Huelves (Cuenca).

La central estará formada por 8.848 módulos fotovoltaicos, con una potencia de 745 Wp cada uno.

La instalación se realizará con un sistema de seguimiento solar a 1 eje monofila, el cual se describe en el apartado de estructura.

En total la planta constará de 173 estructuras de seguidores, de dos tipos. Teniendo 143 seguidores con dos series de 28 módulos por seguidor y de 30 seguidores con una serie de 28 módulos por seguidor. Los seguidores de dos series estarán formados por 56 módulos y los seguidores de una serie por 28 módulos.

Los módulos fotovoltaicos se agruparán formando la red de corriente continua de la planta alimentarán a los inversores. En total la planta va a disponer de un total de 25 inversores, con una potencia NOMINAL en ficha técnica de 200 kW, excepto uno de ellos que estará limitado a 190 kW, por lo que tendremos en total una potencia instalada en inversores de 4,99 MW.

Estos inversores alimentarán a 2 centros de transformación de 3.150 kVA cada uno, los cuales elevarán la tensión de 800 V a 30 kV.

Los centros de transformación se agruparán en 1 línea de MT subterránea que conectarán con la subestación particular ST CSF PRADERA SOLAR, ubicado en terrenos de la planta solar. Desde esta subestación se evacuará la electricidad generada en la SET HUELVES 66/220 KV mediante una línea eléctrica a 66 kV, objeto de proyecto independiente.

PARCELAS CATASTRALES					
T.M.	POLÍGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	SUP. CATASTRAL m ²	SUP. VALLADA m ²
Huelves	505	7	16113A50500007	1.514.482	89.655,72

La superficie catastral es de 1.514.482 m2, de la cual se actuará y vallará una superficie total de 89.655,72 m2.



Las características principales de la planta solar fotovoltaica son las siguientes:

- Potencia instalada: 4,99 MWn
- Superficie de la parcela: 151,45 ha
- Superficie vallada ocupada: 8,9656 ha
- Superficie ocupada por los equipos de la planta solar fotovoltaica: 2,7485 ha
- Porcentaje de ocupación por los equipos, con respecto a la superficie vallada: 30,66%

El centro de control a instalar tendrá las siguientes características:

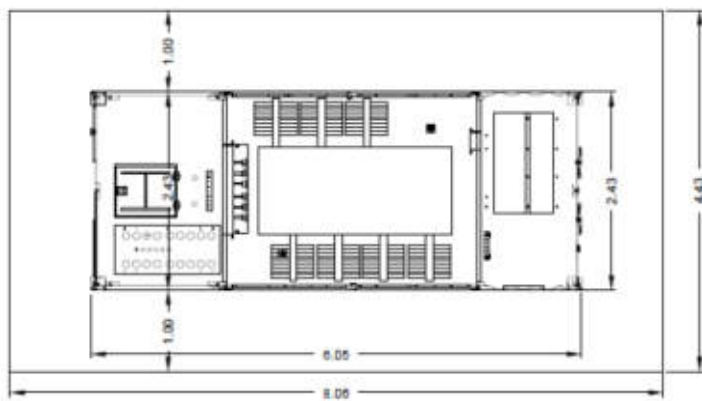
- Dimensiones: 2,4 x 6 x 2,74 m.
- Superficie: 14,4 m².
- Porcentaje de ocupación por el CC en la superficie vallada: 0,016 %.
- El centro de control y almacén seleccionado no contará con suministro de agua potable, ni será necesario la ejecución de saneamiento.
- El suministro energético para el funcionamiento del centro de control se realizará desde el transformador de Servicios Auxiliares que se dispone en centro de transformación de la planta solar.



Los CTs a instalar tienen las siguientes características:

- Dimensiones: 2,43 x 6,05 m. Superficie: 14,70 m².
- Dimensiones de la losa de cimentación: 4,43 x 8,06. Superficie: 35,71 m².
- Relación de superficie ocupada por los 2 CTs y superficie vallada: 0,080 %.





La superficie vinculada es la siguiente: 89.655,72 m².

El porcentaje de ocupación es el siguiente: 30,86%

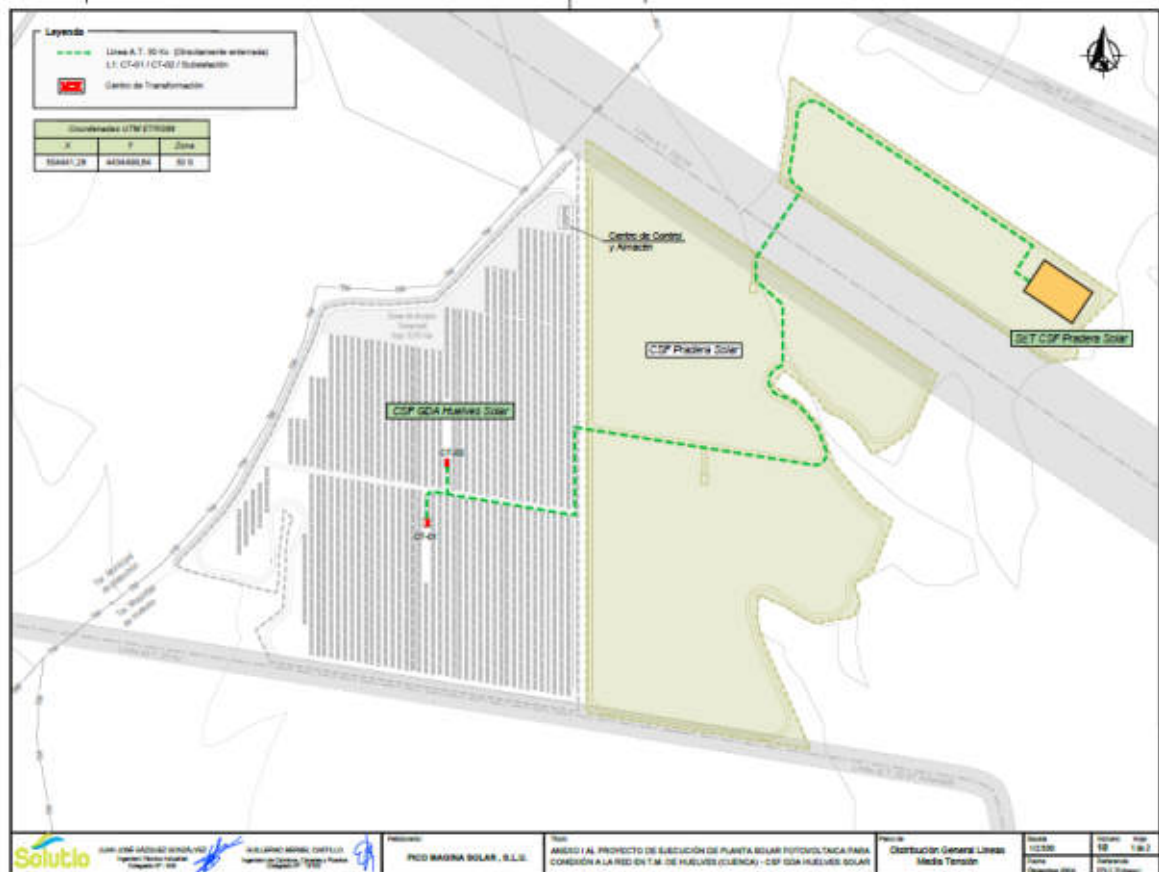
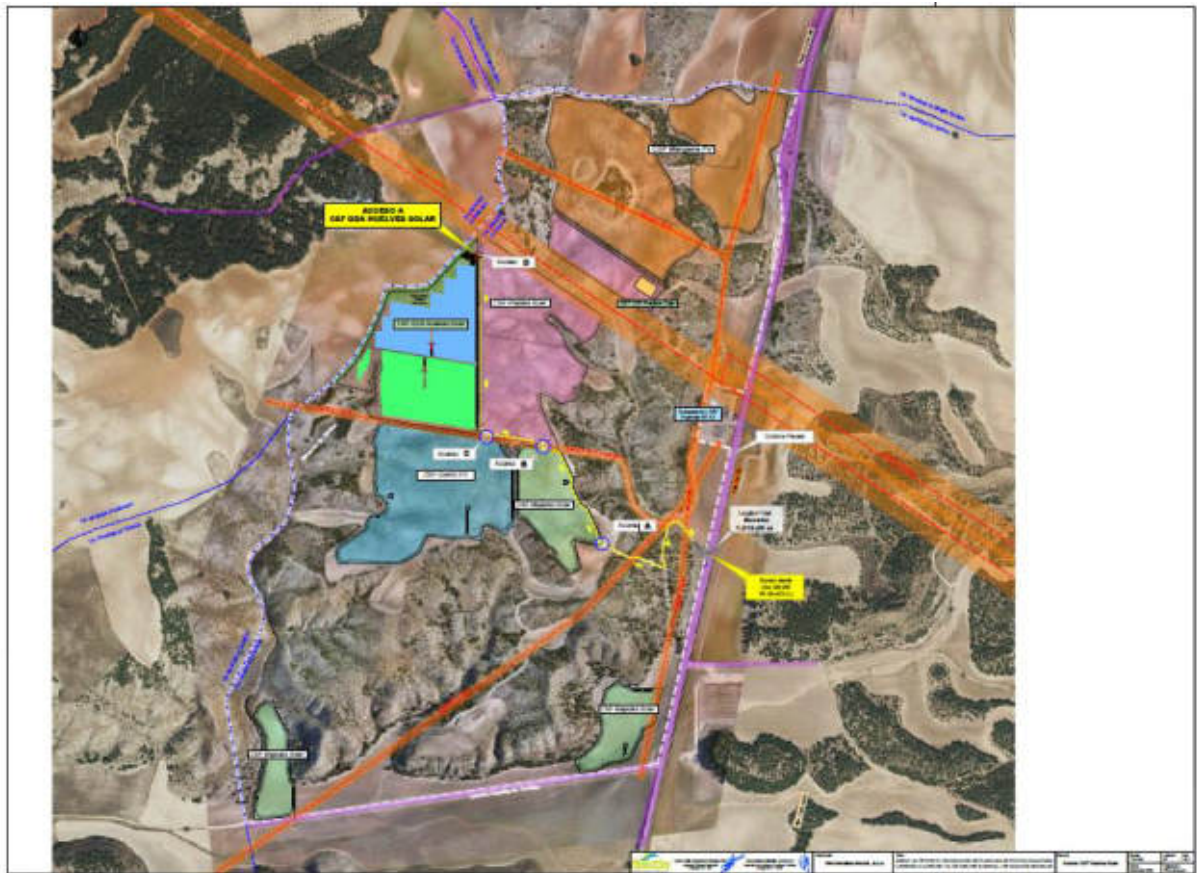
El P.E.M. asciende a: 2.573.715,90 €.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Instalación solar fotovoltaica.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 505, parcela 7
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	89.655,72 m ²
<i>Superficie ocupada</i>	30,86 % (edificaciones e instalaciones)



Castilla-La Mancha





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 TR LOTAU y así como 37 del RSR.

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

Según se establece en el artículo 66.2.c del TR LOTAU, la licencia se otorgará por el plazo de 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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso recogido en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, en materia de autorización administrativa, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de HUELVES. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar en un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, del que dos tercios corresponden a los municipios en los que se desarrolle la actuación, que se repartirá entre éstos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
 - Para la JCCM: 1% sobre 2.573.715,90 € (25.737,16 €)
 - Para el municipio de Huelves: 2% de 2.573.715,90 € (51.474,32 €)
- 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.
- **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 PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE”

- (El ingreso no lleva IVA)

PUNTO 4.7.- EXPTE. 67/24. Proyecto para “INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA CSF PRADERA SOLAR, SET PRADERA SOLAR E INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN”



promovido por CERRO LAS TORTOLAS S.L.U. dentro del término municipal de HUELVES (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 mayo de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 130, de 8 de julio de 2024
 - Periódico Voces de Cuenca, de fecha 8 de julio de 2024
 - Tablón de Anuncios municipal

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 6 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 25 de septiembre de 2024.
4. Informe municipal de fecha 25 de septiembre 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 6 de noviembre de 2024, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección.
6. Resolución de 15/01/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Planta solar fotovoltaica Pradera Solar (expediente PRO-CU-24-1329), situado en el término municipal de Huelves (Cuenca), cuya promotora es Cerro Las Tórtolas, SLU. [2025/327].DOCM nº 15 de 23 de enero de 2025.
7. 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 según informes de fecha 18 de marzo y 12 de septiembre de 2024.
8. Anuncio de 18/03/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, sobre información pública de la solicitud de autorización administrativa previa y aprobación



del proyecto de ejecución de la planta solar fotovoltaica denominada Pradera Solar. Referencia: 162702-00844. [2025/2456]. DOCM nº 65 de 3 de abril de 2025.

9. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 06-03-2025 donde se informa favorablemente la viabilidad técnica del acondicionamiento de acceso en la carretera CM-200, p.k. 45+875 margen izquierda, con las consideraciones efectuadas al respecto.
10. Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 25 de noviembre de 2024.

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 "PROYECTO EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA LA CONEXIÓN A LA RED EN T.M. DE HUELVES (CUENCA) – CSF PRADERA SOLAR" y sus anexos firmados por D. Juan José Gázquez González (Ingeniero Técnico Industrial, Col. 845) y D. Guillermo Berbel Castillo (Ingeniero de Caminos, C y P., Col. 15.152), tienen por objeto definir las infraestructuras técnicas, así como características y medidas adoptadas para la instalación de una central solar fotovoltaica de 4,99 MW situada en el término municipal de Huelves (Cuenca).

El "PROYECTO EJECUCIÓN DE SUBESTACIÓN ELEVADORA 66/30 kV "SET CSF PRADERA SOLAR" y sus anexos firmados por D. Juan José Gázquez González (Ingeniero Técnico Industrial, Col. 845) y D. Guillermo Berbel Castillo (Ingeniero de Caminos, C y P., Col. 15.152), tienen el objeto de describir justificadamente las características técnicas esenciales del conjunto de equipos e instalaciones que componen esta nueva subestación elevadora, para informar a los Organismos Oficiales con vistas a solicitar y obtener los permisos necesarios para poder realizar la construcción.

En el término municipal de Huelves (Cuenca), se van a desarrollar y construir las siguientes plantas fotovoltaicas:

- 4,99 MVA de planta CSF MANGANA FV.
- 4,99 MVA de planta CSF PRADERA SOLAR FV.
- 4,99 MVA de planta CSF HUELVES SOLAR FV.
- 4,99 MVA de planta CSF CUERVO FV.
- 2,74 MVA de planta CSF MAJADAS SOLAR FV.

De esta manera, la potencia total a evacuar será de 22,7 MWh siendo necesaria la construcción de nuevas infraestructuras de conexión con la infraestructura de evacuación, para poder evacuar la energía producida por las plantas fotovoltaicas anteriormente mencionadas.

El "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN 66 KV SET CSF PRADERA SOLAR – SET HUELVES 66 KV" y sus anexos firmados por D. Juan José Gázquez González (Ingeniero Técnico Industrial, Col. 845) y D. Guillermo Berbel Castillo (Ingeniero de Caminos, C y P., Col. 15.152), tienen por objeto definir las infraestructuras técnicas, así como características y medidas adoptadas para la instalación de una línea eléctrica de alta tensión subterránea de 66 KV para la evacuación de la energía producida por cinco parques fotovoltaicos cercanos, "CSF MANGANA FV", "CSF PRADERA SOLAR", "CSF HUELVES



SOLAR”, “CSF CUERVO FV” y “CSF MAJADA SOLAR”. La línea objeto de este proyecto evacúa la energía producida por estos parques fotovoltaicos desde la subestación “SET CSF PRADERA SOLAR”, ubicada en terrenos de la planta “CSF PRADERA SOLAR”, hasta el punto de conexión en la subestación “SET HUELVES” en posición de 66 KV de distribución de i-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

CSF PRADERA SOLAR:

La central estará formada por 8.848 módulos fotovoltaicos bifaciales, con una potencia de 745 Wp cada uno.

La instalación se realizará con un sistema de seguimiento solar a 1 eje monofila, el cual se describe en el apartado de estructura.

En total la planta constará de 174 estructuras de seguidores, de dos tipos. Teniendo 142 seguidores con dos series de 28 módulos por seguidor y de 32 seguidores con una serie de 28 módulos por seguidor. Los seguidores de dos series estarán formados por 56 módulos y los seguidores de una serie por 28 módulos.

Los módulos fotovoltaicos se agruparán formando la red de corriente continua de la planta alimentarán a los inversores. En total la planta va a disponer de un total de 25 inversores, con una potencia nominal en ficha técnica de 200 kW, excepto uno de ellos que estará limitado a 190 kW, por lo que tendremos en total una potencia instalada en inversores de 4,99 MW.

Estos inversores alimentarán a 2 centros de transformación de 3.150 kVA cada uno, los cuales elevarán la tensión de 800 V a 30 kV.

Los centros de transformación se agruparán en 1 línea de MT subterránea que conectarán con la subestación particular ST CSF PRADERA SOLAR, ubicado en terrenos de la planta solar.

PARCELAS CATASTRALES					
T.M.	POLÍGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	SUP. CATASTRAL m ²	SUP. VALLADA m ²
Huelves	505	7	16113A50500007	1.514.482	113.300,39

La superficie catastral es de 1.514.482 m², de la cual se actuará y vallará una superficie total de 113.300,39 m².

Las características principales de la planta solar fotovoltaica son las siguientes:

- Potencia instalada: 4,99 MWn
- Superficie de la parcela: 151,45 ha
- Superficie vallada ocupada: 11,3300 ha
- Superficie ocupada por los equipos de la planta solar fotovoltaica: 2,7485 ha
- Porcentaje de ocupación por los equipos, con respecto a la superficie vallada: 24,26%

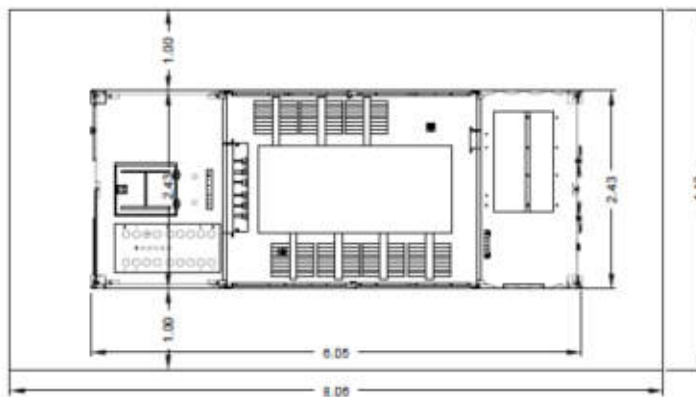
El centro de control a instalar tendrá las siguientes características:

- Dimensiones: 2,4 x 6 x 2,74 m.
- Superficie: 14,4 m².
- Porcentaje de ocupación por el CC en la superficie vallada: 0,0093 %.
- El centro de control y almacén seleccionado no contará con suministro de agua potable, ni será necesario la ejecución de saneamiento.





- 



www.castillalamancha.es



- Tensión de la línea de evacuación: 66 kV
- Tipo línea de evacuación: subterránea
- Longitud total de la línea de evacuación: 505 m

El porcentaje de ocupación es el siguiente: 24,41%

- CSF PRADERA SOLAR: 2.539.758,05 €.
- SET PRADERA SOLAR: 1.686.472,71 €.
- LÍNEA DE EVACUACIÓN: 50.255,42 €.

TOTAL: 4.276.486,18 €.

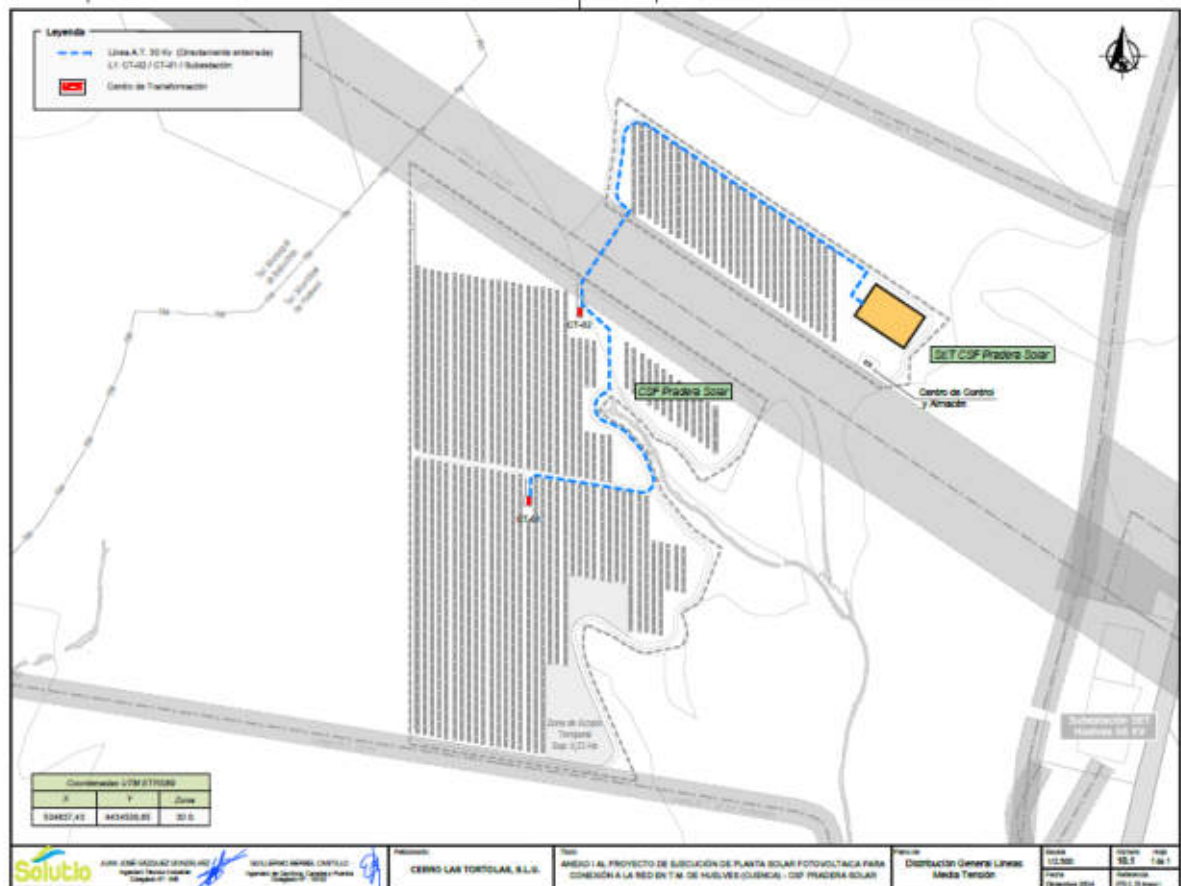
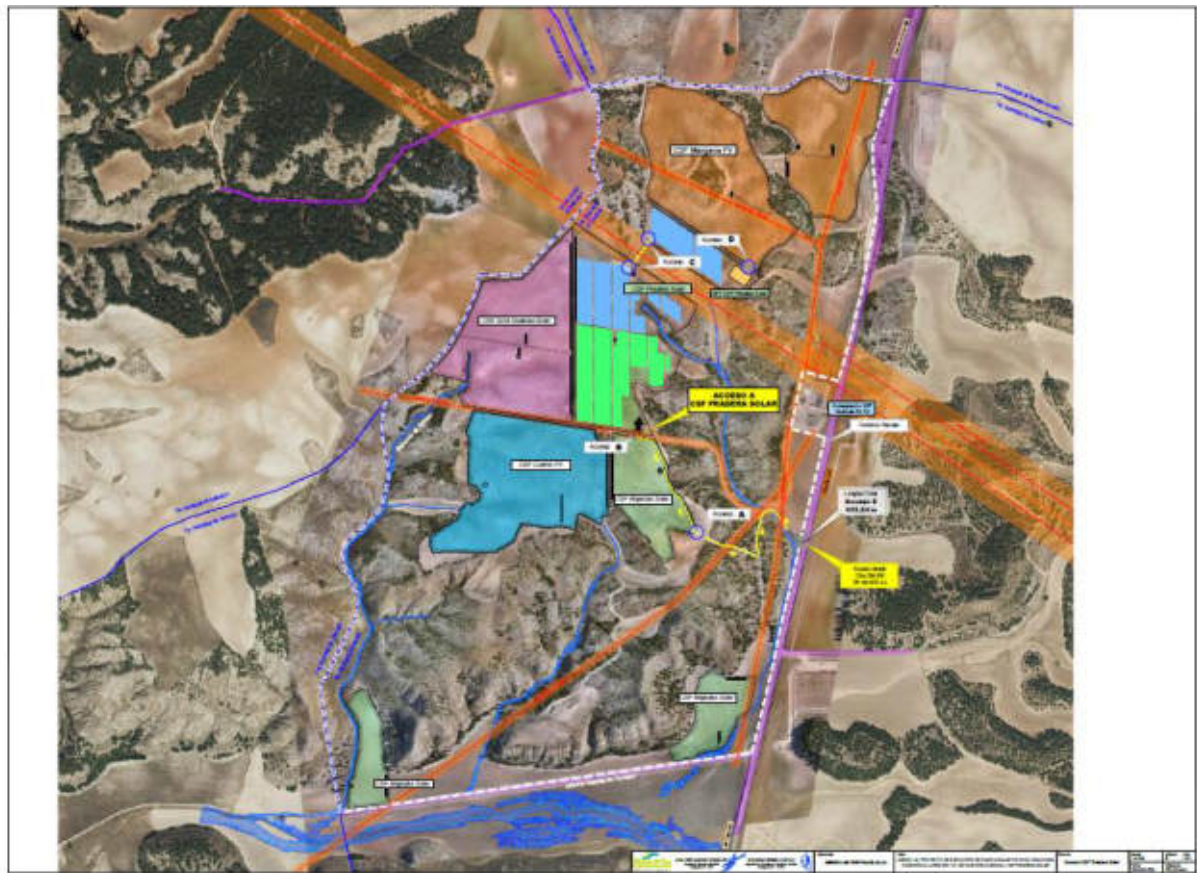
<i>Uso</i>	Instalación solar fotovoltaica, SET e infraestructura de evacuación.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 505, parcela 7
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	113.300,39 m ² + 505 m.
<i>Superficie ocupada</i>	24,41 % (edificaciones e instalaciones)

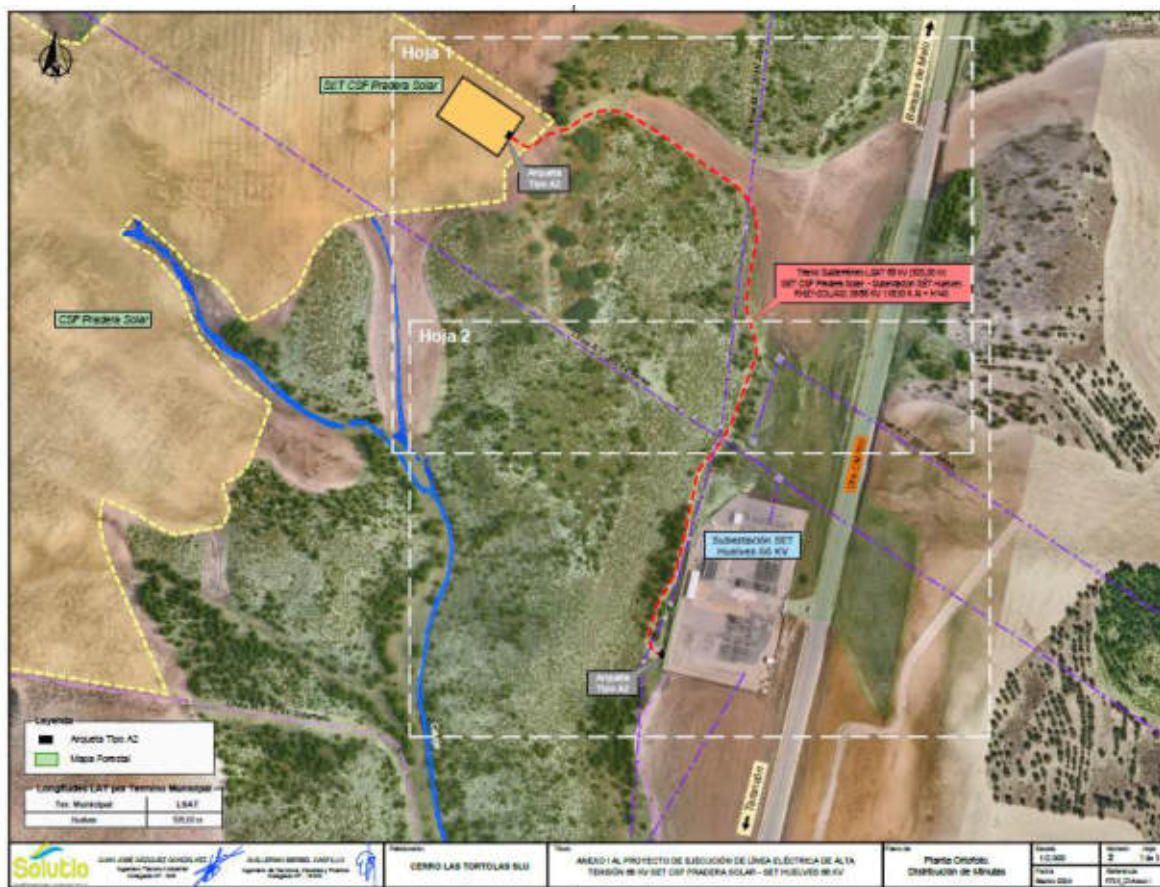


Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E7565666B2C663775A41D7
<https://www.jccm.es/viad/documentos/E7565666B2C663775A41D7>





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 TR LOTAU y así como 37 del RSR.



Castilla-La Mancha

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

Según se establece en el artículo 66.2.c del 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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso recogido en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, en materia de autorización administrativa, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de HUELVES. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar en un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, del que dos tercios corresponden a los municipios en los que se desarrolle la actuación, que se repartirá entre éstos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
 - Para la JCCM: 1% sobre 4.276.486,18 € (42.764,86 €)
 - Para el municipio de Huelves: 2% de 4.276.486,18* € (85.529,72 €)
- 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.

- **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)

Durante la exposición de los puntos 4.3 a 4.7 D. Eduardo Rubio en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos hace constar que se debería hacer una reflexión ante estos expedientes que en base a un evidente fraccionamiento del objeto de la actividad, aparentemente, consiguen sortear determinadas limitaciones impuestas por la legislación sectorial, por más que se cumpla de manera estricta la norma en términos cuantitativos (pues queda clara la intención de las disposiciones), considera que este órgano colegiado compuesto por expertos y representantes de las Administraciones Públicas no debería permanecer impasible ante tales situaciones y apunta como sugerencia considerar este control al menos cuando se traten de licencias iguales sobre una misma parcela catastral.

PUNTO 4.8 - EXPTE. 78/24. Proyecto de “PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN” promovido por GRAVERA VILLAESCUSA, S.L. dentro del término municipal de POZORRUBIELOS DE LA MANCHA – RUBIELOS BAJOS (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 28 de febrero de 2023.



Castilla-La Mancha

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

- D.O.C.M. nº 34, de 16 de febrero de 2024.
- Diario "Las Noticias de Cuenca", de 9 al 15 de febrero de 2024.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 25 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, con fecha 12 de diciembre de 2024.
4. Informe municipal de Alcaldía de fecha 12 de diciembre 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 los artículos 10 y 43.7 del RSR.
5. Certificado municipal de fecha 12 de diciembre de 2024, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como Suelo Rústico de Reserva.
6. Resolución de 07/02/2023, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Instalación y explotación de una planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición (expediente PRO-SC-22-1016), situado en el término municipal de Pozorrubielos de la Mancha (Cuenca), cuya promotora es Gravera Villaescusa, SL. [2023/1340].
7. Resolución de fecha 4 de noviembre de 2022, 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. Solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 25 de marzo de 2025.
9. Solicitud de informe a la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, de fecha 25 de marzo de 2025.

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 documento técnico aportado denominado MEMORIA TÉCNICA DE LA ACTIVIDAD y sus anexos posteriores está firmado por los técnicos D. Juan A. Victoria Torregrosa, Ingeniero Técnico de Minas, Colegiado Nº 986 -Madrid- y D. Antonio Escribano Carbajosa, Biólogo, Colegiado Nº 17.932-M.

Por iniciativa de la empresa GRAVERA VILLAESCUSA JUCAR, S.L., se tramita la Solicitud de Autorización Administrativa para realizar la instalación de una Planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición que se ubicará en el paraje Haza de las Gallinas del término municipal de Pozorrubielos de la Mancha, provincia de Cuenca.



En la actualidad la localidad de Rubielos Bajos (Cuenca) no cuenta con un lugar específico en donde realizar una gestión adecuada de los residuos de construcción y demolición generados en su ámbito territorial.

Es por tanto necesario disponer de unas instalaciones adecuadas para el tratamiento de los residuos de construcción y demolición generados, de forma que se consiga el adecuado tratamiento de este tipo de materiales, asegurando de esta manera la protección ambiental del entorno.

En base a lo expuesto, se redacta el presente proyecto de gestión de residuos de construcción y demolición.

La implantación de la Instalación objeto de este Proyecto incidirá en los siguientes aspectos:

- Optimizar las estructuras de recogida de los residuos de demolición y construcción.
- Evitar la deposición incontrolada de residuos.
- Buscar la mejor solución para cada tipo de residuos con el objetivo de un plan integral para todos ellos.
- Sensibilizar e informar a la población.

El interés de la presente memoria es la construcción y explotación de una instalación de una Planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición en el término municipal de Pozorrubielos de la Mancha, que también permitirá dar servicio a las poblaciones cercanas.

En su mayoría, los RCD's son residuos inertes con origen de materiales como hormigones, materiales cerámicos, vidrio y otros. También existiría una fracción no despreciable de residuos no peligrosos aptos para su recuperación como: maderas, metales, embalajes. De la misma manera existe una pequeña cantidad de residuos peligrosos como: botes de pintura, lacas, barnices cuya gestión, separación y transporte requieren al final un centro de tratamiento adecuado, así como un gestor autorizado (se solicitará la inscripción de pequeño productor de residuos peligrosos para este centro).

La instalación tiene por objeto tratar residuos de construcción y demolición generados en obras de derribo, reparación, remodelación y construcción, así como plásticos de contenedores, papel y cartón, vidrio de contenedores, y restos de poda.

La instalación permitirá recuperar para reciclaje un alto porcentaje de los residuos recogidos.

Los procesos a realizar consistirán básicamente en:

- Recepción de material bruto.
- Separación inicial de voluminosos.
- Separación de residuos peligrosos para su tratamiento posterior por gestores autorizados.
- Separación de otros residuos valorizables (madera, papel, plástico, vidrio, cartón, etc.).
- Tratamiento del material apto para el reciclado y su clasificación posterior.
- Almacenamiento apropiado de cada uno de los residuos.
- Valorización del material reciclado.

Se utilizará una planta móvil de trituración y clasificación que la empresa alquilará.



También se utilizará una astilladora móvil que se alquilará cuando el nivel de residuos de madera lo indique, para su conversión en astillas.

En lo que afecta al presente proyecto, por la actualización catastral, ahora se ven afectadas la parcela 68 del polígono 11 y que cuenta con una superficie de 41.690 m² y la parcela 20255 del polígono 11 que dispone 18.934 m².

Las superficies ocupadas son las siguientes:

- Cobertizo Residuos peligrosos 60 m²
- Balsa lixiviados 155 m²
- Playa de descarga 1.500 m²

Como se ha señalado, en lo que afecta al presente proyecto, ahora se ven afectadas la parcela 68 del polígono 11 (que no se modifica catastralmente) y que cuenta con una superficie de 41.690 m² y la parcela 20255 del polígono 11 que dispone 18.934 m².

Con esta nueva superficie vinculada computa un total de superficie ocupada de 1.715 m² sobre una superficie de las parcelas de 60.624 m² resultando un porcentaje de ocupación del 2,829 %.

El acceso a estas instalaciones se realiza desde el p.k.187,500 de la N-310, tomando la vía de servicio a Zona Industrial (tramo de antigua N-310), y a unos 600 metros del acceso, en la M.I. se encuentra el acceso a la instalación.

En términos generales, la zona de actuación se encuentra a un 1 Km al Norte de la población de El Picazo. Atendiendo a la distancia y a diversos accidentes geográficos la instalación no es visible desde ninguna población.

La descripción general de las obras a realizar con la ejecución de este proyecto, son:

- Vallado perimetral metálico y puertas de acceso, alrededor de toda la instalación y superficie del depósito.
- Diseño de una red de drenaje, que permitirá recoger el agua de infiltración y posibles lixiviados y conducirlos a un depósito de lixiviados.
- Montaje e instalación de un depósito de lixiviados que recoja la escorrentía.
- Construcción de la plataforma para las futuras instalaciones auxiliares, movimiento de tierras y afirmado en el área de circulación de los vehículos y capa de tránsito.
- Construcción del camino de acceso diseñado para una velocidad entre 20 y 40 km/h. El acceso a la instalación dispondrá de una superficie afirmada con zahorra artificial donde se situará la caseta de oficinas, un aparcamiento de vehículos, el depósito estanco de fecales y una reserva importante de suelo para posibles ampliaciones.
- Montaje e instalación de la caseta para oficina.
- Plantación de una pantalla vegetal, constituida por árboles a colocar en las inmediaciones del cerramiento exterior.

En cualquier caso, la duración de la actividad proyectada tendrá una vida útil de unos 40 años.

En cuanto a las infraestructuras básicas, se establecen las siguientes condiciones:



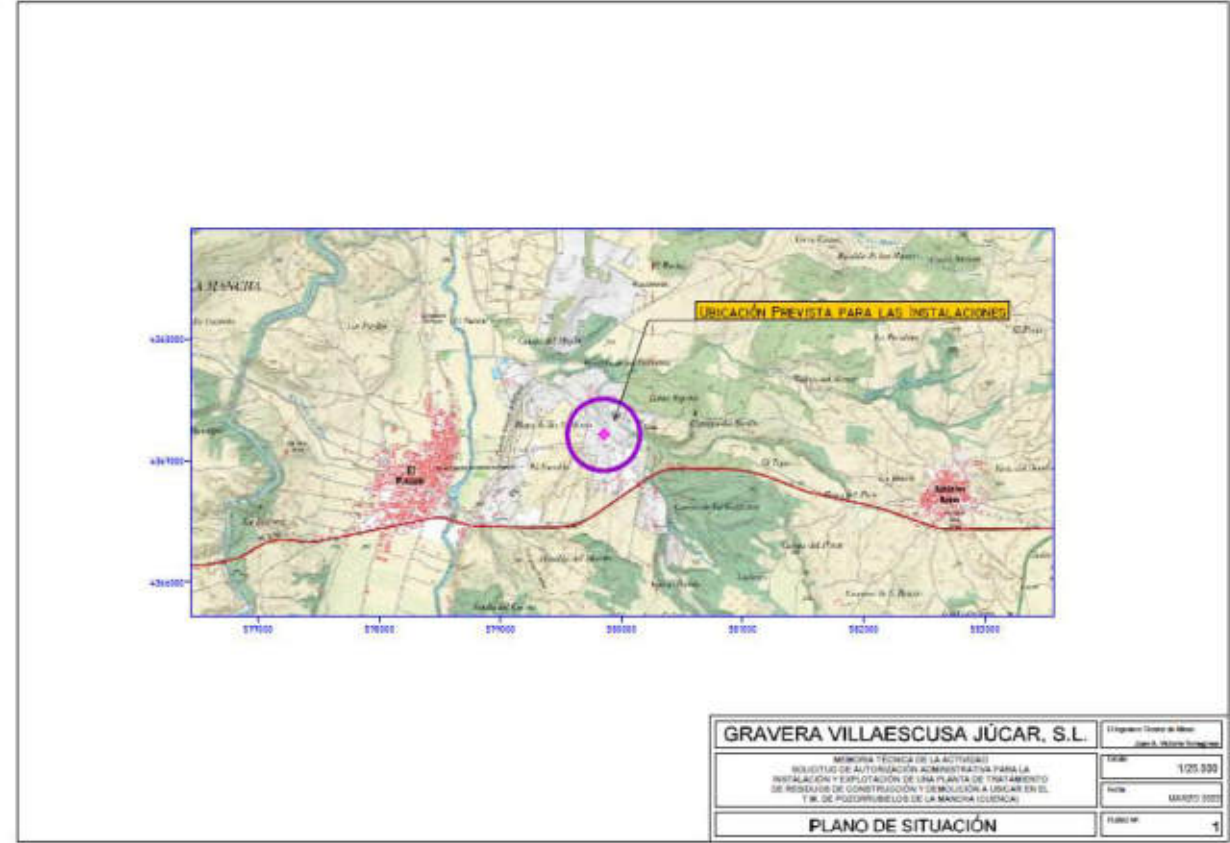
SUMINISTRO DE AGUA: Para cubrir las necesidades previstas se procederá a traer el agua mediante camión-cuba desde la población de Rubielos Bajos después de llegar a un acuerdo con el ayuntamiento de la población.

Las instalaciones auxiliares dispondrán de un depósito para agua industrial y el consumo humano se garantizará mediante agua envasada.

RED DE SANEAMIENTO: No existe red.

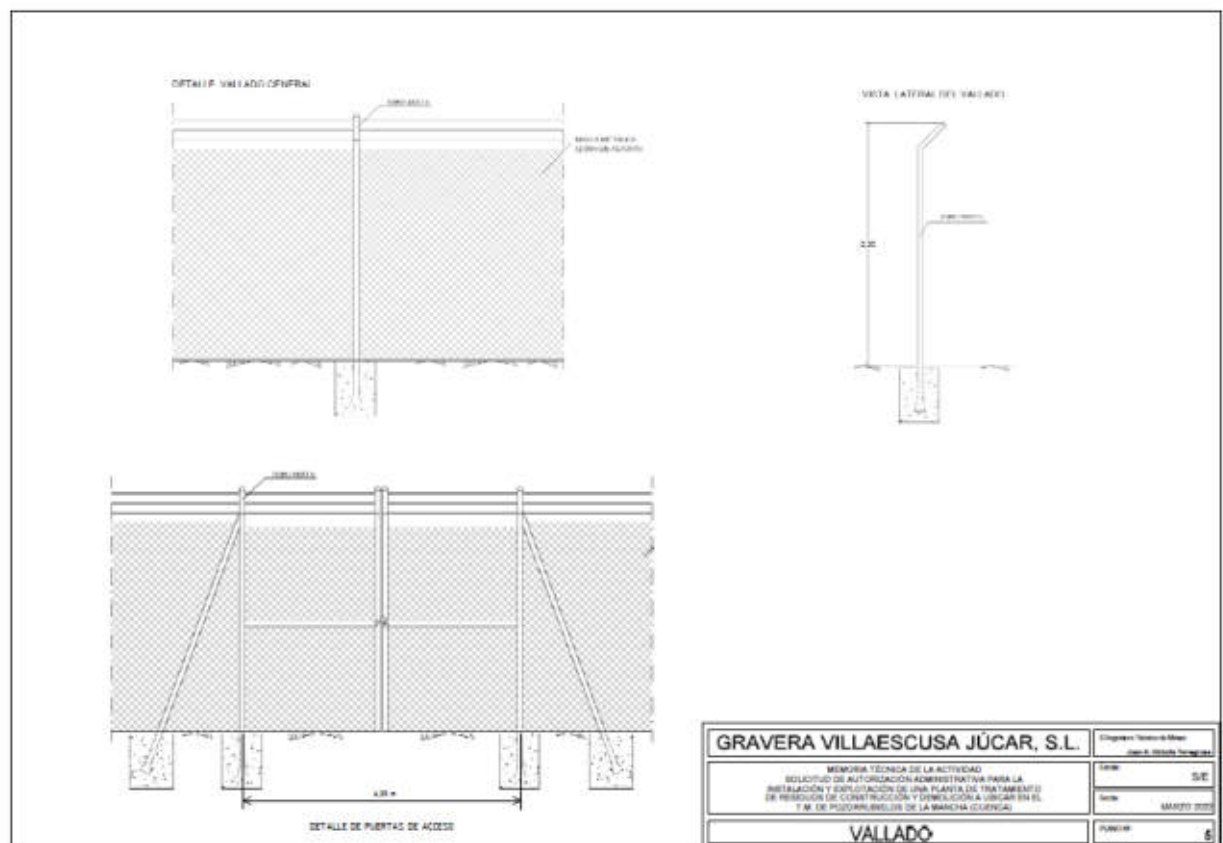
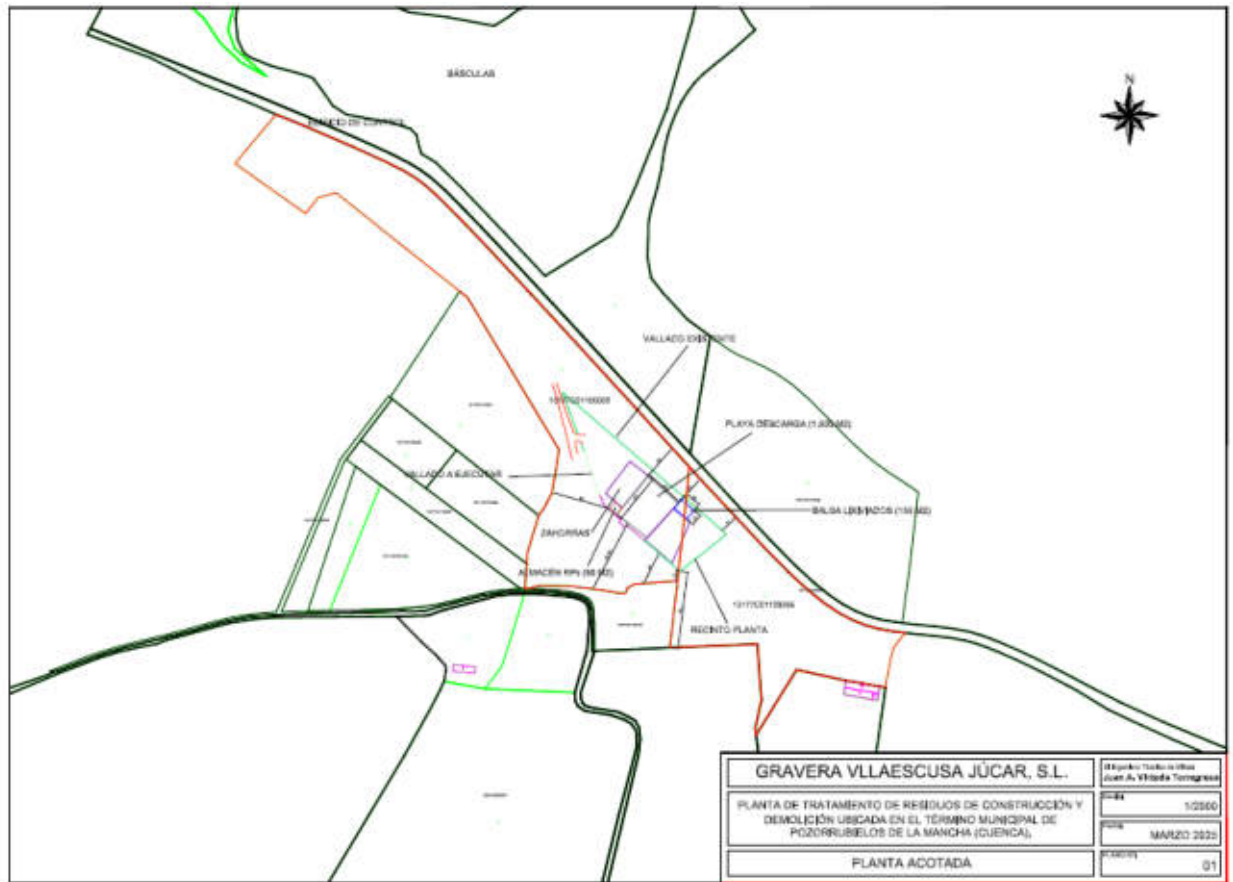
SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA: El suministro de la electricidad será mediante la conexión a un grupo electrógeno. Será necesaria energía eléctrica para la iluminación general de la planta y de la oficina y de los equipos necesarios para la oficina (ordenador, aparato de aire acondicionado), así como las maquinas presentes en la planta.

El presupuesto de ejecución material es de 54.819,16 €.





Castilla-La Mancha



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

<i>Uso</i>	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 11, parcelas 68 y 20255
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
<i>Sup. parcela</i>	60.624 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	60.624 m ²
<i>Ocupación</i>	1.715 m ² (2,829 %)

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.

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

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





Castilla-La Mancha

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

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 4.9.- EXPTE. 11/25. Proyecto para “LÍNEA AÉREA MT RIANSAIRES, INTALACIÓN DE NUEVO APOYO PARA ENTRONQUE AÉREO/SUBTERRÁNEO Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MT” y de “INSTALACIÓN DE CENTRO DE SECCIONAMIENTO TELEMANDO”, promovido por REYUPLAST, S.L. dentro del término municipal de ALCÁZAR DEL REY (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 18 de febrero de 2025.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 52, de 17 de marzo de 2025.
 - Periódico Las Noticias de Cuenca, del 28 de febrero al 6 de marzo de 2025.
 - Tablón de anuncios municipal de fecha 28 de febrero de 2025.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 27 de marzo 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, de fecha 31 de marzo de 2025.
4. Informe de alcaldía de fecha 27 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.
5. Certificado municipal de fecha 27 de marzo de 2025, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva.
6. Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 10 de septiembre de 2024. “...no siendo necesario ser sometido a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.”
7. Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 7 de abril de 2025 en materia de afección al patrimonio cultural.
8. Resolución de fecha 27-11-2024 de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca, sobre autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de instalación eléctrica de alta tensión.

ESTUDIO TÉCNICO

El presente Proyecto Técnico firmado por D. Ricardo Picazo Lara, Ingeniero Técnico Industrial, colegiado nº 1669 COITI Albacete, consiste en realizar un aumento de potencia en la industria de reciclaje de plásticos que tiene, situada en la calle extramuros nº 3 en el municipio de Alcázar del Rey (Cuenca). Para ello se abrió expediente con la compañía distribuidora IDE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES S.L para que se describieran las reformas a acometer en las líneas existentes para tal fin siendo una de ellas la descrita a continuación:

El Centro de seccionamiento se instalará en terrenos de su propiedad situados en CRTRA





Castilla-La Mancha

TOLEDO (N-400) KM 116,5 ALCAZAR DEL REY (CUENCA).

La infraestructura eléctrica consistirá en: Centro de Seccionamiento con Cuatro celdas, 3 de línea, una de servicios auxiliares para la alimentación de la telegestión (CESION).

El emplazamiento del nuevo Centro de Seccionamiento es la parcela con referencia catastral 16010A501010180000OJ, en el término municipal de ALCAZAR DEL REY (CUENCA), concretamente en las coordenadas UTM (ETRS89) X= 515873 Y= 4434806 en el polígono 501 parcela 1018 en el paraje denominado ERAS ALTAS

Acceso: a través de la calle Alfonso Yunta, por medio de un camino denominado Camino Molino que conduce a la depuradora de aguas.

El Centro de Seccionamiento quedará ubicado en una caseta de estructura monobloque del fabricante Inael, tipo EPH-CS o similar, donde se conectará la LSMT proveniente del punto de entronque del apoyo nº1 a ceder a ide redes eléctricas inteligentes.

Al Centro de Seccionamiento llegarán dos (2) líneas subterráneas procedentes del apoyo a instalar en la LAMT RIANSERES y partirá una (1) línea, de nuevo subterránea, hacia el Centro de Transformación de abonado propiedad de REYUPLAST S.L.

El presente presupuesto asciende a: CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS (44.535,73 €).

Referencia: 162190-00003, 162402-06588.

Titular inicial: Reyuplast SL.

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

Situación: Término municipal de Alcázar del Rey (Cuenca). Polígono 501 parcela 1018. Referencia catastral 16010A501010180000OJ.

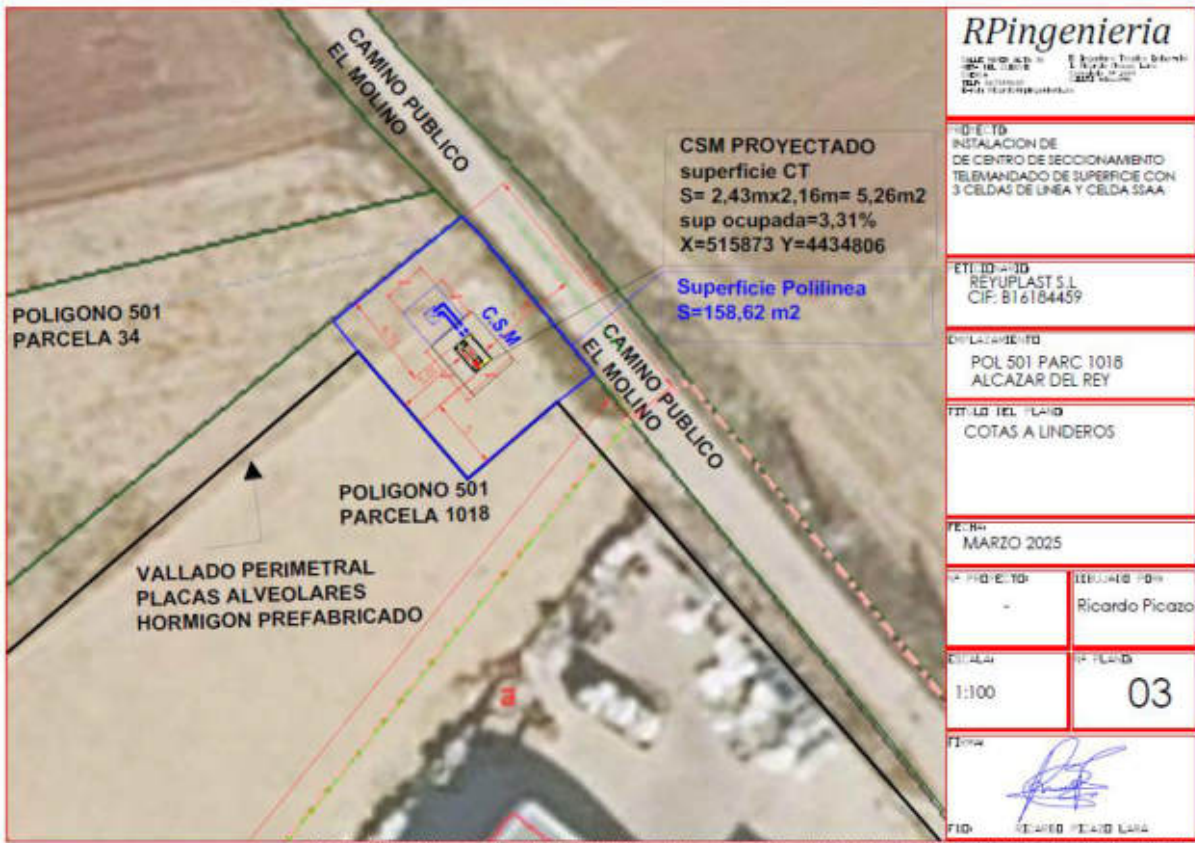
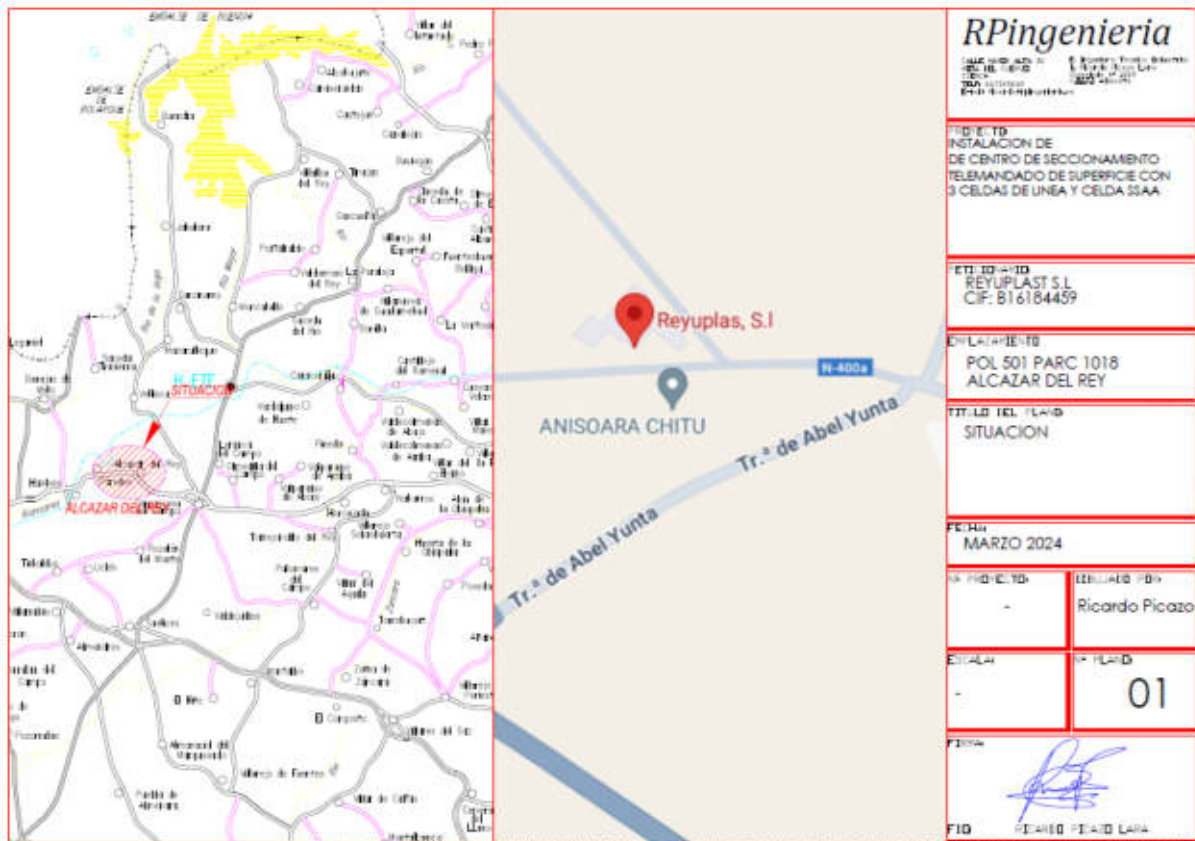
Características principales: Reforma de línea aérea de media tensión de 20 KV, modificando el trazado, se intercala un nuevo apoyo aéreo-subterráneo (apoyo nº1) de tipo 16C200 (CMS) en la línea Riansares propiedad de I-DE Redes entre los apoyos existente nº 3177 y nº 3178, con conductor 47-AL1/8ST1A (LA-56).

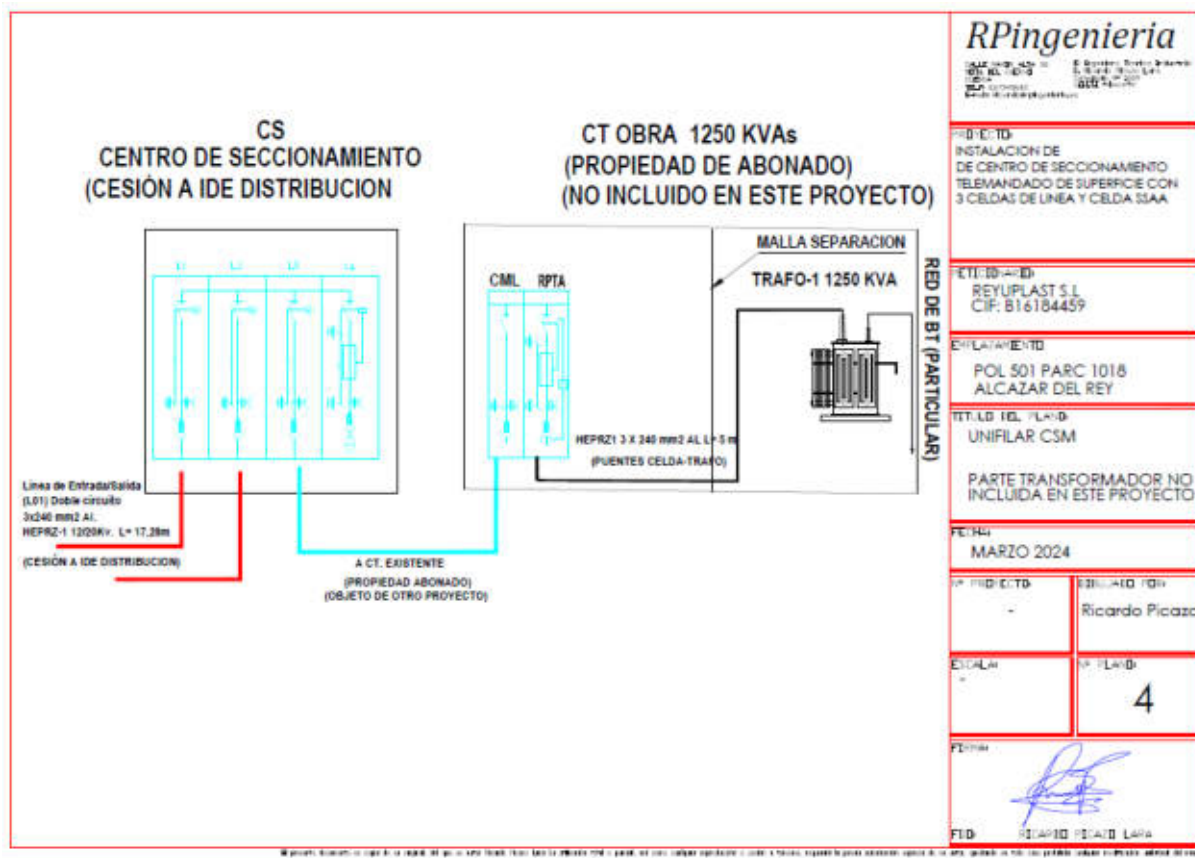
Acometida subterránea de media tensión de 20 KV con origen en apoyo nº1 y final en centro de seccionamiento a instalar, doble circuito, longitud 4+4 metros. Conductor: HRPZ1 12/20 KV 3x (1x240) mm.

Centro de seccionamiento automatizado interior en edificio prefabricado de maniobra exterior, con celdas en envolvente metálica y aislamiento en SF6, compuesto por 3 celdas de línea y celda de protección para servicios auxiliares de alimentación de telegestión.

Finalidad: Desvío de línea para aumento de potencia de suministro de energía eléctrica a unas instalaciones dedicadas al reciclaje de plásticos.







Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades
Emplazamiento	Polígono 501, parcela 1018
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Sup. Vinculada a la calificación	158,62 m ²
Superficie ocupada	5,26 m2 (3,31 %)

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





Castilla-La Mancha

PUNTO 4.10. - EXPTE. 14/25. Proyecto para “SUSTITUCIÓN APOYO 3177 Y POSTERIOR DESMONTAJE DE DICHO APOYO” promovido por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. dentro del término municipal de ALCÁZAR DEL REY (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 29 de enero de 2025.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 52, de 17 de marzo de 2025.
 - Periódico Las Noticias de Cuenca, del 7 al 13 de marzo de 2025.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 5 de mayo 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, de fecha 31 de marzo de 2025.
4. Informe de alcaldía de fecha 27 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.
5. Certificado municipal de fecha 27 de marzo de 2025, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva.
6. Solicitud de Informe a la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de febrero de 2025 en materia de evaluación ambiental y de autorización administrativa de Industria.
7. Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 16 de mayo de 2025, según el cual el proyecto no precisa ser sometido a un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental.
8. Solicitud de informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 28 de febrero de 2025 en materia de afección al patrimonio cultural.

ESTUDIO TÉCNICO



El presente Proyecto Técnico firmado por D. Juan Ángel Rubio García, Ingeniero Industrial, colegiado nº 204 consiste en establecer y justificar todos los datos constructivos que presenta la ejecución de la obra denominada “SUSTITUCIÓN DE APOYO 3177 DE L355611 RIANSAIRES DE LA ST HUELVES - ALCAZAR DEL REY - (CUENCA)”.

Se llevará a cabo en la línea aérea de media tensión 20 KV S/C de la L11 RIANSAIRES DE LA ST HUELVES en el tramo que va desde el APOYO EXISTENTE Nº 3175 al APOYO EXISTENTE Nº 3179, en el término municipal de ALCÁZAR DEL REY (Cuenca)

A continuación, se exponen las actuaciones a realizar:

TRAMO AP. 3177 – AP.3178:

APOYO EXISTENTE Nº 3177: Sustitución de apoyo existente de L11 RIANSAIRES DE LA ST HUELVES, por apoyo de celosía C1000-14E, cruceta recta RC2-20 (2), cadenas de amarre formadas por bastones largos sin espiral y forrado de protección en cadenas de amarre, ubicado en el polígono 501 parcela 34, del término municipal de ALCÁZAR DEL REY (Cuenca).

El trazado afectado de la línea aérea de media tensión L11 RIANSAIRES DE LA ST HUELVES transcurre por:

TRAMO AP.3177 –AP.3178: Polígono: 501, Parcela 34.

TRAMO AP.3177 –AP.3178:	ORIGEN	Apoyo Proyectoado Nº 3177, de la L11 RIANSAIRES DE LA ST HUELVES
	FINAL	Apoyo Existente Nº 3178, de la L11 RIANSAIRES DE LA ST HUELVES
LONGITUD TRAZADO	140 m. (Conductor existente)	
TENSIÓN	20 kV	
Nº DE CIRCUITOS	Uno	
CONDUCTOR	LA 56 (47-AL1/8ST1A) Existente	
APOYOS	ALTURA	14 y 18 m.
	CLASE	Metálicos de celosía (Existente) y de celosía (Proyectado)
Nº DE APOYOS	2 (1 existente + 1 proyectado)	
ALINEACIONES	1	
VANO MEDIO	140 m.	
AISLAMIENTO	Cadenas aisladores de composite.	
TENSIÓN TENDIDO	530 daN	
ZONA EN LA QUE DISCURRE LA LÍNEA	Zona B	

El presente presupuesto asciende a: SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CENTIMOS (6.959,09 €).

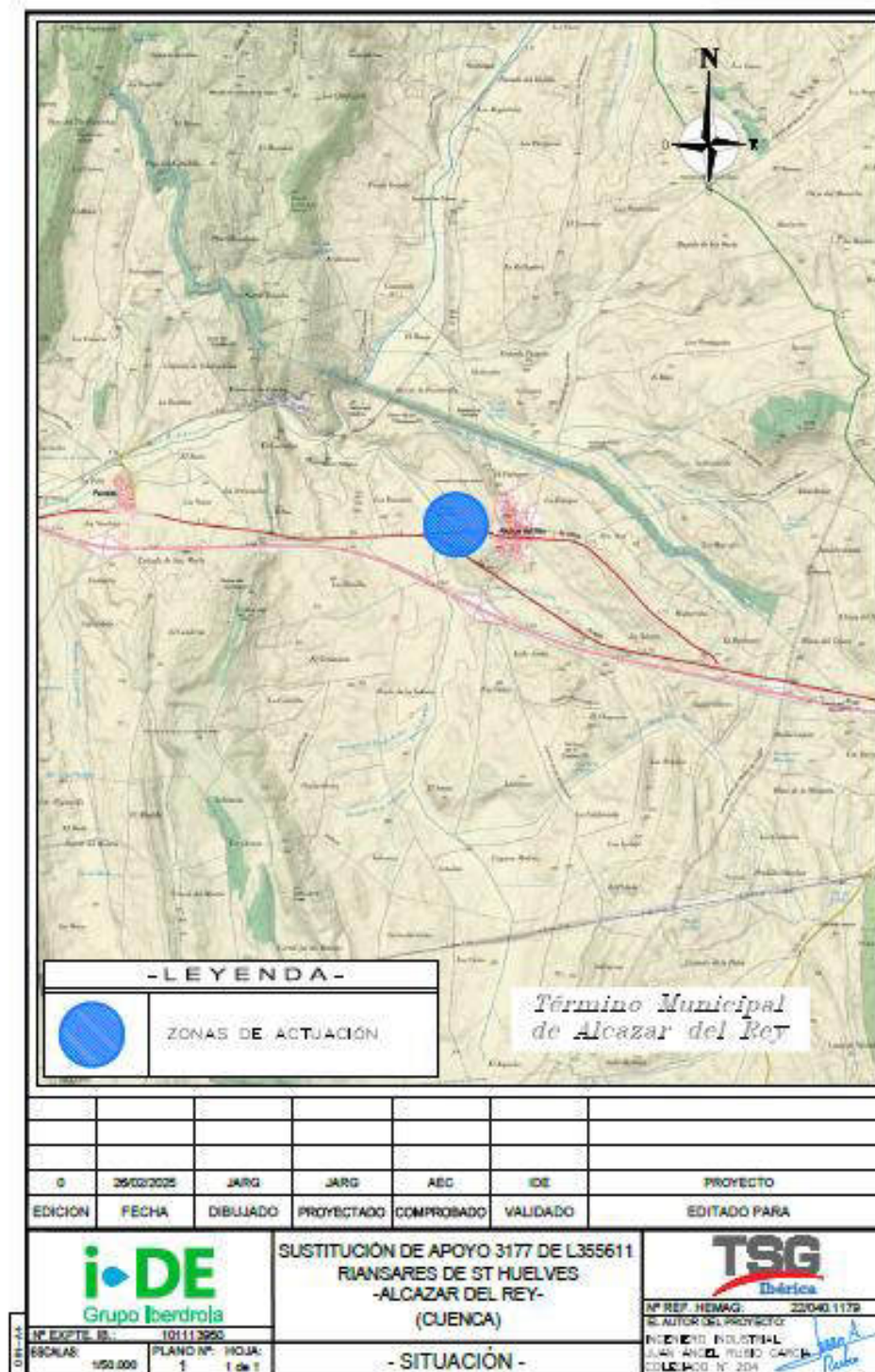


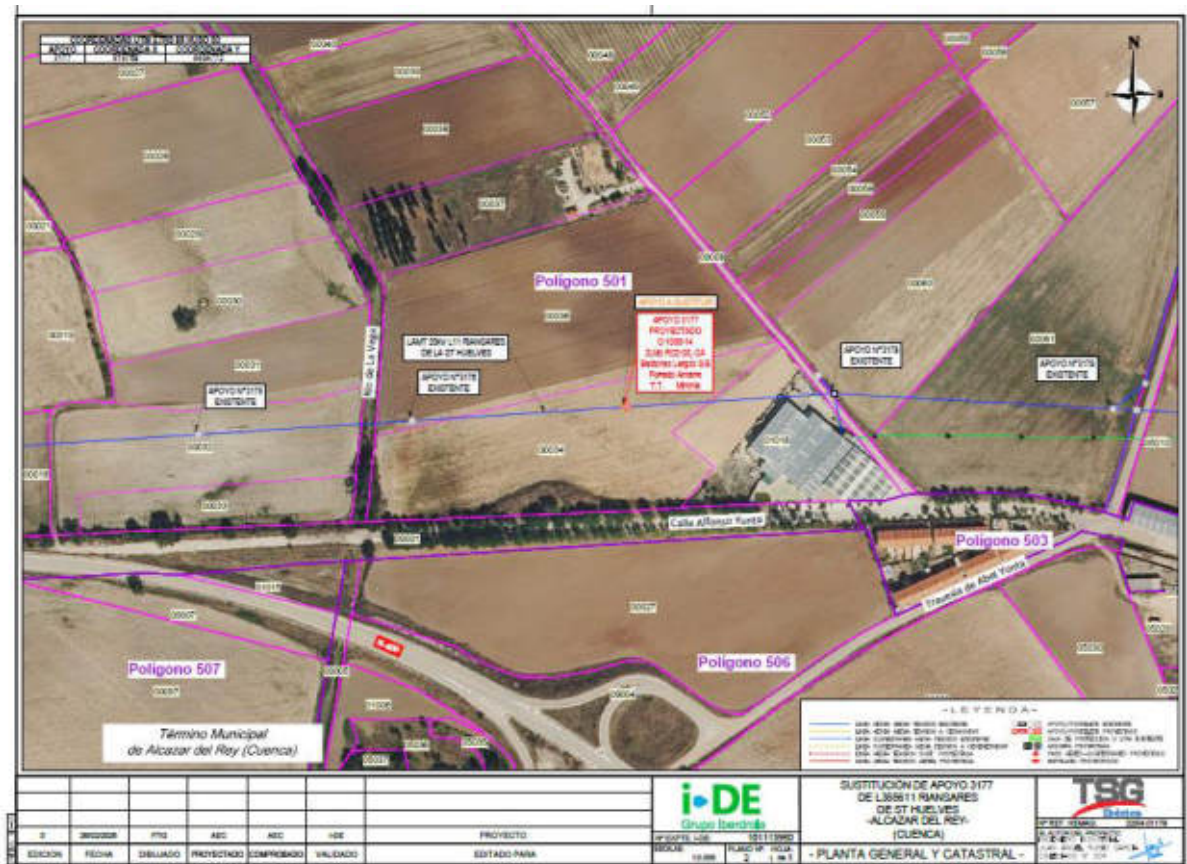


Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E7565666B2C663775A41D7
<https://www.jccm.es/viad/documentos/E7565666B2C663775A41D7>





Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades
Emplazamiento	Polígono 501, parcela 34
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva

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



Castilla-La Mancha

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 TR LOTAU y así como 37 del RSR.

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

ACUERDO FINAL

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

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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



PUNTO 5º.- Dar cuenta a la CPOTU 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
20/2024	02/04/2024	VILLANUEVA DE LA JARA	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA USO COMO TALLER DE MAQUINARIA AGRÍCOLA	D. JOSÉ LORENZO PALACIOS ABAD	11/02/2025	10/04/2025
26/2024	02/05/2024	EL PEDERNOSO	CONSTRUCCIÓN DE PORCHE PARA AMPLIACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA	JIMÉNEZ IZQUIERDO, S.L.U.	11/02/2025	10/04/2025
58/2024	27/09/2024	VARA DE REY/SISANTE	INSTALACIÓN HÍBRIDA CERRO CALDERÓN	IBERDROLA RENOVABLES CASTILLA-LA MANCHA, S.A.	13/02/2025	10/04/2025
62/2024	07/10/2024	LAS MESAS	LEGALIZACIÓN NAVE EXISTENTE PARA FUTURO USO INDUSTRIAL	SERVICIOS AGRÍCOLAS HMJ, S.L.	17/02/2025	10/04/2025
68/2024	10/10/2024	CAÑAMARES	PUNTO SUMINISTRO DE BAJA TENSIÓN	UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD S.A.	11/02/2025	10/04/2025
69/2024	24/10/2024	TARANCÓN	RED DE BAJA TENSIÓN PARA SERVICIO A PARCELA	Dª. INMACULADA OLIVAS DOMÍNGUEZ	05/03/2025	10/04/2025
72/2024	04/11/2024	EL PROVENCIO	LEGALIZACIÓN PARQUE DE ALMACENAMIENTO DE GASÓLEOS PARA DISTRIBUCIÓN AL POR MENOR	D. RAIMUNDO REDONDO GARCÍA	14/02/2025	10/04/2025

INFORMES EDIFICACIONES NSPMAP:

EXPTE.	ENTRADA	LOCALIDAD	TÍTULO PROYECTO	PROMOTOR	ÚLTIMO REQUERIMIENTO	RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO
7/2024	01/07/2024	REÍLLO	CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN	JUAN MANUEL REQUENA PÉREZ	10/02/2025	10/04/2025

PUNTO 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS





Castilla-La Mancha

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las **11:45** 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

LA SECRETARIA

Fdo: María Teresa Martínez Merchante



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E7565666B2C663775A41D7
<https://www.jccm.es/viad/documentos/E7565666B2C663775A41D7>