



ACTA Nº 6/2025

En Cuenca, siendo las **10:20** horas del **1 de septiembre de 2025**, comprobada la existencia del quórum establecido en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de manera presencial en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca, con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.



MIEMBROS COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y

URBANISMO DE CUENCA

VICEPRESIDENTA:

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

VOCALES:

Dª. Luz López Martínez, representante en materia de Educación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Cuenca.

Dª. Sandra Haro Haro, representante en materia de Bienestar Social de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social en Cuenca

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

Dª Francisca Ana Cuesta Tárrega, representante en materia de agricultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural en Cuenca

D. Ismael Cardo Castillejo, en representación del Colegio de Abogados de Cuenca.

Dª Laura Segarra Cañamares, experta en urbanismo.

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

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

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

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

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el Acta, correspondiente a la sesión celebrada el día **25 de julio 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.- Expedientes de construcción e instalaciones en suelo rústico, para concesión de la Calificación Urbanística, si procede:

PUNTO 2.1- EXPTE. 31/25. PROYECTO DE “LÍNEA AÉREO/SUBTERRÁNEA MEDIA TENSIÓN, CSM y CT 630 KVA y GASEODUCTO” PROMOVIDO POR GESTCOMPOST CENTRO, S.L., EN BELINCHÓN y TARANCÓN (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 los artículos 62 y 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

A. ANTECEDENTES:

1. Orden 129/2021, de 2 de agosto, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se declara prioritario el proyecto: Instalación medioambiental de tratamiento de residuos y aprovechamiento energético e infraestructuras eléctricas, promovido por la mercantil Gestcompost Centro, SL, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha.
2. Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Belinchón, de fecha 1 de junio de 2022, donde se resuelve otorgar la autorización de la licencia urbanística a GESTCOMPOST





CENTRO, S.L, consistente en la construcción, puesta en marcha y gestión directa de una planta de tratamiento de residuos y aprovechamiento energético.

3. Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Tarancón, de fecha 29 de marzo de 2022, donde se resuelve otorgar licencia urbanística a GESTCOMPOST CENTRO SL para las obras consistentes en PROYECTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE ENLACE DE 20 KV y PROYECTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE 20 KV PARA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS, en la PARCELA 5025 del POLIGONO 501 PARAJE "PEÑA DEL GATO" del municipio de Tarancón y CAMINO DE PASTRANA en una longitud de 3.780 metros hasta el límite del municipio con el municipio de Belinchón.

B. DOCUMENTACIÓN COMÚN:

1. Solicitud de calificación urbanística de fecha 14 de abril de 2025.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 137, de 18 de julio de 2025.
 - Periódico "Las Noticias de Cuenca", del 4 al 10 de julio de 2025.
 - Tablón edictal 18-07 a 18-08 de 2025

Ante esta información pública, no se producen alegaciones.

3. Resolución de 11/04/2025, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que modifica la autorización ambiental integrada de la planta de valorización de residuos y subproductos para la producción de biometano y fertilizantes ubicada en el término municipal de Belinchón (Cuenca) titularidad de Gestcompost Centro, SL como consecuencia de una modificación no sustancial de la instalación y se emite su texto refundido (AAI-CU-139). [2025/3958]
4. Resolución de 29/10/2024, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Gasoducto para conexión de biometano a red de transporte (expediente PRO-SC-23-1107), situado en el término municipal de Belinchón (Cuenca) cuya promotora es Gestcompost Centro, SL. [2024/8936]
5. Informes del Servicio de **Cultura** de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, con fechas de 22 de abril de 2025 (PERMISO DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA en relación con el Proyecto de instalación de línea aéreo/subterránea de media tensión 20 KV, CSM y CT 630 KVA de Abonado, que recorre varias parcelas del polígono 601 y 602 del término municipal de Belinchón y varias parcelas de los polígonos 501 y 502 del término municipal de Tarancón (Cuenca) y 4 de marzo de 2025 (Proyecto de gasoducto para conexión de biometano a red de transporte, sito en los términos municipales de Belinchón y Tarancón (Cuenca), autorizable con condiciones).
6. Resolución de la **Confederación Hidrográfica del Tajo**, de fecha 27 de marzo de 2025, para AUTORIZAR a Gestcompost Centro, S.L., con CIF B67613992, las actuaciones que se indican a continuación, de acuerdo con las siguientes condiciones:

La actuación solicitada consiste en la construcción de un gaseoducto de 3202,64 m de longitud, entre las coordenadas aproximadas UTM ETRS89 (30N) XInicio: 499 437 YInicio: 4 433 718 y XFin: 497 646 YFin: 4 432 223, en el término municipal de Belinchón (Cuenca), en las parcelas de referencia catastral:





- 16032A601001390000DD, 16032A601001910000DB y 16032A601001930000DG, parcialmente en zona de policía del arroyo del Molino, produciendo un cruzamiento subterráneo con el dominio público hidráulico del mismo en X: 497 964 Y: 4 432 489
- 16212A501002460000KU, 16212A501002450000KZ, 16032A601002440000DS, parcialmente en zona de policía del arroyo de la Vega, produciendo un cruzamiento subterráneo con el dominio público hidráulico del mismo en X: 499 299 Y: 4 433 026

Resolución de la **Confederación Hidrográfica del Tajo**, de fecha 26 de junio de 2024, para Autorizar a SOLUCIONES TOTALES DE BIOMETANO, S.L. con CIF B44785715 para ejecutar las actuaciones que se indican a continuación, debiendo respetar las condiciones siguientes:

Obras instalación de una línea aéreo/subterránea de media tensión de 20 kV y centro de transformación en los términos municipales de Belinchón y Tarancón (Cuenca), que se describen a continuación:

- Línea aérea de media tensión 20 kV desde nuevo apoyo de i-DE hasta Entronque A/S con "OCR", entre los puntos de coordenadas UTM ETRS89 Huso 30 XINICIO: 499 668 YINICIO: 4 430 259- XFIN: 499 669 YFIN: 4 430 274, con una longitud de 15 m.
- Línea subterránea de media tensión 20 kV simple circuito con cable RH5Z1 12/20kV 3x150mm² Al, mediante zanja de 1 m de profundidad y 0,4 m de anchura, sobre el fondo de la zanja se extenderá una capa de hormigón de 5 cm de espesor, sobre la que se tenderán 2 tubos y sobre estos irán tendido los conductores. El relleno de la zanja se efectuará extendiendo otra capa de hormigón sobre los tubos de unos 30 cm, y luego el resto con las tierras sobrantes de la excavación y a la mitad de este relleno se colocará una cinta que indica peligro eléctrico. El trazado de la línea discurrirá entre los puntos de coordenadas UTM ETRS89 Huso 30 XINICIO: 499 659 YINICIO: 4 430 291- XFIN: 499 518 YFIN: 4 433 724, con una longitud de 3998 m.
- Centro de Seccionamiento y Medida, en el punto de coordenadas UTM ETRS89 Huso 30 X: 499 667 Y: 4 430 347.
- Centro de Transformación de 630 KVA, en el punto de coordenadas UTM ETRS89 Huso 30 X: 499 518 Y: 4 433 724.

Se producirá un cruzamiento de la línea subterránea a ejecutar por el tablero del puente sobre el arroyo de la Vega (también denominado arroyo Salado), en el término municipal de Tarancón (Cuenca), en el punto de coordenadas aproximado UTM ETRS89 Huso 30 XCRUCE: 499 350 YCRUCE: 4 432 981.

Autorización de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO de fecha 10 de junio de 2025, del siguiente tenor literal: *"Con fecha 11 de abril de 2025 Joan Antoni Solans Burgués, en representación de la mercantil GESTCOMPOST CENTRO, S.L. con CIF. B-67613992, presenta escrito solicitando la transferencia de la autorización otorgada por Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 26 de junio de 2024 a la sociedad SOLUCIONES TOTALES DE BIOMETANO, S.L., consistente en la realización de obras de instalación de una línea aéreo/subterránea de media tensión de 20 kV y centro de transformación en los términos municipales de Belinchón y Tarancón (Cuenca) - Expediente O-0057/2024-.*

La peticionaria aporta, como título justificativo de la transferencia que solicita, contrato de cesión de titularidad celebrado el 26 de marzo de 2025 entre SOLUCIONES TOTALES DE BIOMETANO, S.L. a favor de GESTCOMPOST CENTRO, S.L.



La documentación aportada por la peticionaria se estima suficiente para acreditar el tracto sucesivo de la autorización desde la sociedad SOLUCIONES TOTALES DE BIOMETANO, S.L. hasta la mercantil GESTCOMPOST CENTRO, S.L.

ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, a propuesta del Área de Régimen de Usuarios, de acuerdo con lo anteriormente expuesto y en virtud de lo establecido por los artículos 24 y 30 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, ha resuelto aprobar la transferencia a favor de GESTCOMPOST CENTRO, S.L. con CIF. B-67613992, de la autorización otorgada por Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 26 de junio de 2024 en el expediente O-0057/2024, consistente en la realización de obras de instalación de una línea aéreo/subterránea de media tensión de 20 kV y centro de transformación en los términos municipales de Belinchón y Tarancón (Cuenca)."

7. Afección al gaseoducto Tarancón – Cuenca - Fuentes de 12" Ø en el PK-14,640 para el cruce de LSMT 20 kV T.M. BELINCHÓN Y TARANCÓN (CUENCA). Peticionario: Soluciones Totales de Biometano S.L.

Informe del Área de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Cuenca de fecha 15 de marzo de 2024 en relación a la solicitud de fecha de entrada 06 de marzo de 2024, relativa a autorizar las afecciones ocasionadas por afección al gasoducto Tarancón – Cuenca, UTM X:499475 – Y:4432451 ocasionada para el cruce de Línea Subterránea de Media Tensión 20 kV en el T.M. BELINCHÓN y TARANCÓN (CUENCA). Esta Área de Industria y Energía en virtud del Art.º 69 del Real Decreto 1434/2002 de 27 de Diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural, visto el informe emitido por la entidad ENAGAS, concesionaria del gaseoducto, estableciendo el condicionado técnico correspondiente (cuya copia se adjunta) informa FAVORABLEMENTE a la AUTORIZACIÓN de la construcción de los proyectos solicitados.

Con fecha 11 de abril de 2025, se solicita la modificación de autorización a la que se hace referencia en el párrafo anterior, por cambio de titularidad del peticionario, pasando la titularidad del mismo de Soluciones Totales de Biometano S.L. a GESTCOMPOST CENTRO, S.L.

Vista la documentación aportada, esta Dependencia de Industria y Energía, en virtud del Art.º 69 del Real Decreto 1434/2002 de 27 de Diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural, visto el informe previamente emitido por la entidad ENAGAS (concesionaria del gaseoducto), estableciendo el condicionado técnico correspondiente (cuya copia se adjunta), AUTORIZA FAVORABLEMENTE a GESTCOMPOST CENTRO, S.L. las afecciones ocasionadas al gasoducto Tarancón – Cuenca, UTM X:499475 – Y:4432451 ocasionadas por el cruce del proyecto de la Línea Subterránea de Media Tensión 20 kV en el T.M. BELINCHÓN y TARANCÓN (CUENCA).

8. Que están siendo tramitados por Gestcompost todos los permisos y autorizaciones relativos a la construcción de la línea de conexión eléctrica y al gasoducto de conexión con la red de Enagás. Para aquellos permisos o autorizaciones que no han sido tramitados de inicio por Gestcompost, se ha solicitado a la autoridad competente correspondiente el traslado como solicitante de STB a nombre de Gestcompost y así se ha procedido en aras de la buena resolución de esta solicitud.

Expuesto todo lo anterior, hay ciertos documentos que deben permanecer a nombre de STB. En concreto, nos referimos al Contrato de Conexión de Infraestructuras de Biometano

en la Posición K52.1 del Gasoducto “Tarancón-Cuenca-Fuentes”, de fecha 14 de Mayo de 2024, (el “Contrato de Inyección en Gasoducto”) y las Condiciones Técnico-Económicas para el Acceso y Conexión concedido por IDE (Grupo Iberdrola) para el suministro de energía eléctrica (el “Acceso y Conexión Eléctrica”), con fecha 4 de enero de 2024.

Por todo lo expuesto y justificado, se da por debidamente contestado de forma que podamos proseguir con el trámite de Calificación Urbanística sin tener que ceder la posición de STB por la de Gestcompost ni en el Contrato de Compraventa de Biometano con Enagás ni en el Acceso y Conexión Eléctrica con IDE.

C. AYUNTAMIENTO DE TARANCÓN:

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 20 de enero de 2025.
2. Informes municipales, resolución de alcaldía de fecha 4 de abril de 2025 y 16 de junio de 2025, relativos, 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.
3. Certificado municipal de fecha 4 de abril de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubican las instalaciones son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

D. AYUNTAMIENTO DE BELINCHÓN

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 20 de enero de 2025.
2. Informe municipal, de fecha 18 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.
3. Certificado municipal de fecha 18 de marzo de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubican las instalaciones son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

Proyecto de Instalación de Línea Aéreo/Subterránea Media Tensión 20 kV, CSM y CT 630 KVA de Abonado (VISADO 24/03/2025) y Anexo a Proyecto – Justificación Urbanística de Instalación de Línea Aéreo/Subterránea Media Tensión 20 kV, CSM y CT 630 KVA de Abonado (VISADO 21/05/2025) firmados por D. Ismael Ruiz Martínez, Ingeniero Industrial, col nº 4.248 y por D. Pascual Herrera Ortega, Ingeniero Industrial, col nº 2.355, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Región de Murcia.

Proyecto de Gaseoducto para conexión de Biometano a Red de Transporte (VISADO 31/01/2025) y Anexo a Proyecto – Justificación Urbanística de Gaseoducto para conexión de





Castilla-La Mancha

Biometano a Red de Transporte (VISADO 21/05/2025) firmados por D. Ismael Ruiz Martínez, Ingeniero Industrial, col nº 4.248 y por D. Pascual Herrera Ortega, Ingeniero Industrial, col nº 2.355, del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Región de Murcia.

Las instalaciones de media tensión objeto de este proyecto son:

- Línea aérea de media tensión 20 kV desde nuevo apoyo de i-DE hasta Entronque A/S con "OCR".
- Línea subterránea de media tensión 20 kV simple circuito con cable RH5Z1 12/20kV 3x150mm² Al.
- Centro de Seccionamiento y Medida
- Centro de Transformación de 630 KVA.

El inicio de la instalación será en el nuevo apoyo que i-DE instalará bajo la línea existente de media tensión de 20 kV de coordenadas UTM (X=499668, Y=4430259), y el final será en el centro de transformación de 630 KVA de coordenadas UTM (X=499518 – Y=4433724).

GESTCOMPOST CENTRO, S.L. tiene otorgado punto de conexión por parte de la Compañía Distribuidora i-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U., según consta en el expediente con ref. 9042466011, CUPS ES0021000042919604NZ, para una potencia de 630 kW.

En dicho documento I-DE detalla como punto de conexión en la L.A.M.T. existente de 20 kV en la zona donde la compañía intercalará un apoyo entre dos existente para crear un punto de entronque, siendo necesaria la instalación seccionadores unipolares en el apoyo de i-DE y la instalación de "OCR" en el apoyo a instalar propiedad de cliente que sirve de Entronque Aéreo-Subterráneo y conecta con el centro de seccionamiento y medida.

El suministro de 630 Kw será destinado a la alimentación de toda la maquinaria necesaria para que se pueda ejercer la actividad de Upgrading. Esta planta tiene como objetivo el recoger el biogás y enriquecerlo para que pueda ser tratado como gas natural (Biometano). En este caso el biometano que saldrá de la planta será inyectado a la red de ENAGÁS.

Parcela afectada

Polígono catastral	Parcela	Propietario	DNI
502	5016	GESTCOMPOST CENTRO, S.L.	B67613992
501	9001	Excmo. Ayuntamiento de Tarancón	P1621200C
601	9012	Excmo. Ayuntamiento de Belinchón	P1603200E
601	14 y 20	GESTCOMPOST CENTRO, S.L.	B67613992

	EDIFICACIÓN	SUPERFICIE OCUPADA
Existente	C. Seccionamiento	3,75 m ²
	C. Medida	8,62 m ²
A Ampliar	C. Seccionamiento y Medida	8,62 m ²
SUPERFICIE TOTAL OCUPADA		20,98 m ²





PARCELA VINCULADA - POL.502 PARC.5016	
SUPERFICIE PARCELA	8067,00 m2
SUPERFICIE TOTAL OCUPADA	20,98 m2
% Ocupación	0,26%

T. MUNICIPAL	PROPIEDAD	PARCELA VINCULADAS		LÍNEA MEDIA TENSIÓN		
		POLÍGONO	PARCELA	SUBTERRÁNEA	LONGITUD	AFECCIÓN *
TARANCÓN	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARANCÓN	501	9001	Subterránea	2935,94 m	8807,82 m2
		Total		Subterránea	2935,94 m	8807,82 m2

T. MUNICIPAL	PROPIEDAD	PARCELA VINCULADAS		LÍNEA MEDIA TENSIÓN		
		POLÍGONO	PARCELA	SUBTERRÁNEA	LONGITUD	AFECCIÓN *
BELINCHÓN	EXCMO AYUNTAMIENTO DE BELINCHÓN	601	9012	Subterránea	602,79 m	1808,37 m2
		Total		Subterránea	602,73 m	1808,37 m2

T. MUNICIPAL	PARCELAS VINCULADAS		
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE (Ha)
BELINCHÓN	602	13	4,34
	602	14	10,24
	602	15	1,54
	602	16	5,34
	602	20	12,16
TOTAL			33,62 Ha

Zonas	CONSTRUCCIONES	S. Construida
1	Triturado	1234,26m2
2	Zona de esterilizado	1004,14m2
3	Recepción y Clasificación	1473,20m2
4	Fertilizantes	998,20m2
5	Upgrading	423,10m2
6	Digestores	1061,61m2
7	Tanque de mezcla	165,13m2
8	Prebalsas	170,25m2
10	Oficinas	395,47m2
11	Concentración de purines	191,13m2
13	Sala de Control y sala de calefacción	50,00m2
		7166,49m2

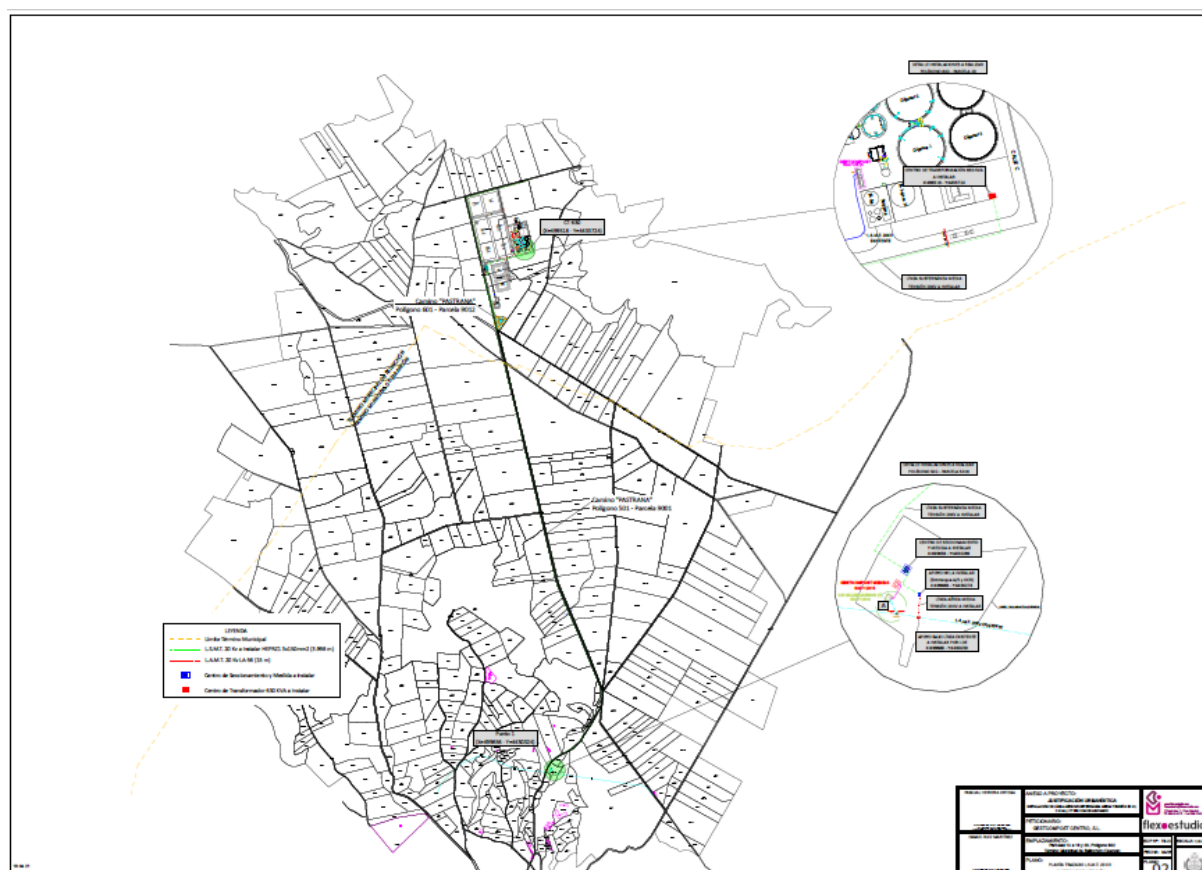


Castilla-La Mancha



CONSTRUCCIONES	S. Construida
Existente	7166,49m2
A ampliar (CT 630 KVA)	8,62m2
	7175,11m2

PARCELA VINCULADA	
SUPERFICIE PARCELA	336200,00 m2
SUPERFICIE TOTAL OCUPADA	7175,11 m2
% Ocupación	2,134%



La empresa GESTCOMPOST CENTRO, S.L. tiene concedida autorización ambiental integrada (NIMA nº 1640004020) para una planta de valorización de residuos y subproductos para la producción de biometano y fertilizantes en el Término Municipal de Belinchón. Se realizará en esta planta la valorización de residuo no peligrosos y subproductos animales no destinados a

consumo humano (sandach) mediante un tratamiento biológico aeróbico (compostaje) y anaeróbico (digestión anaeróbica o biometanización).

Como productos de las distintas operaciones de valorización de residuos y subproductos que se realizarán, se generarán unos 14.220.000 Nm3/año de biogás, es decir 1624 Nm3/hora, el cual será por un lado fuente de la energía térmica necesaria para las calderas que generan calor para el desarrollo del proceso productivo, y la parte sobrante será objeto de limpieza y acondicionamiento (proceso upgrading) para la producción de unos 7.800.00 Nm3/año de biometano que será inyectado en la red gasista nacional.

Es ámbito de aplicación de este proyecto el tramo de tubería (Gasoducto) comprendido entre la llave de acometida hasta la entrada a la E.M., ambas excluidas, de tal manera que el resto de la instalación receptora será objeto de proyecto independiente a éste.

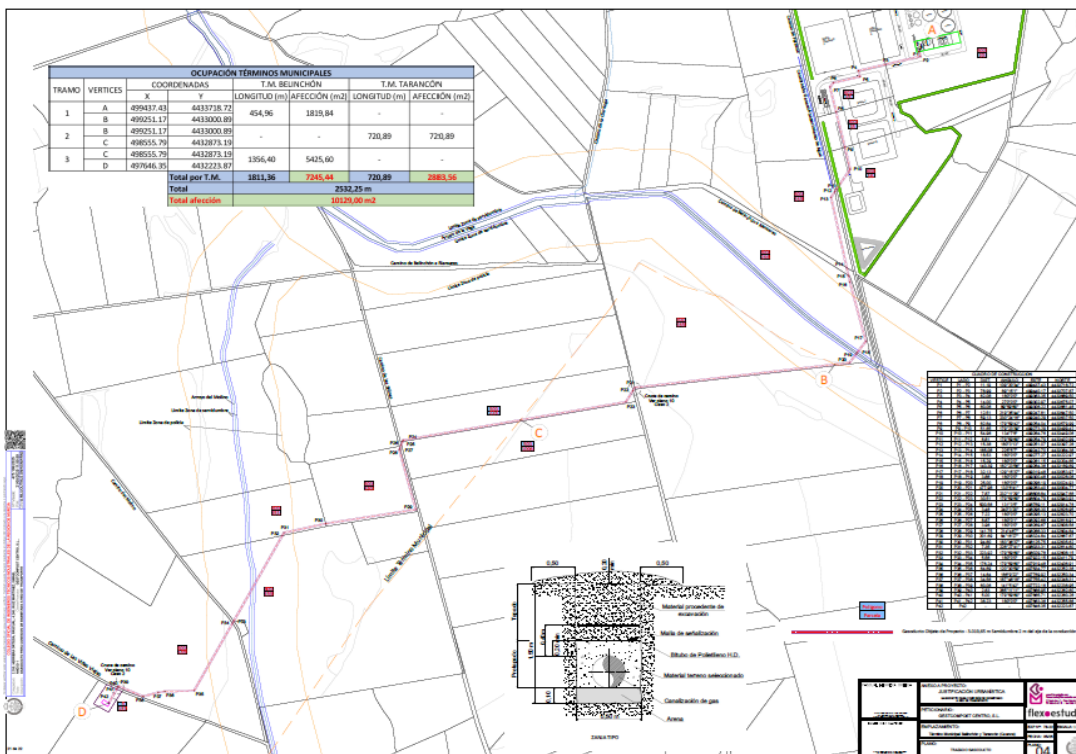
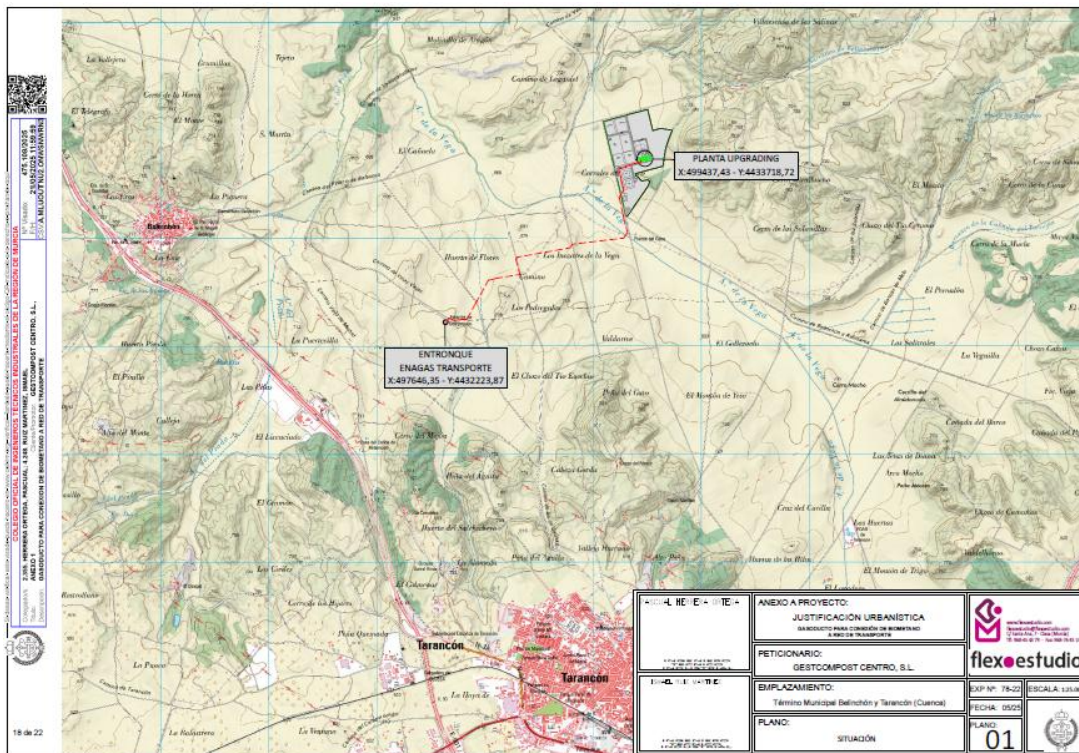
La instalación objeto del proyecto se sitúa en los Términos municipales de Belinchón y de Tarancón, concretamente en parcelas comprendidas dentro del polígono catastral 601 y 602 de Belinchón y del polígono catastral 501 de Tarancón.

PARCELAS AFECTADAS POR EL GASODUCTO (RBDA)											
Id.Plano	Pol.	Parcela	Referencia Catastral	Coordenadas Origen		Coordenadas Final		Afección Longitud (m)	Servidumbre (m2)		
				X	Y	X	Y		P	D (Zona A)	D (Zona B)
11 al 12	601	9012	16032A601090120000DE	499254.79	4433402.99	499251.07	4433397.28	6,81	27,24	27,24	136,20
12 al 14	601	243	16032A601002430000DE	499251.07	4433397.28	499277.27	4433222.97	180,46	721,84	721,84	3609,20
14 al 15	601	9005	16032A601090050000DD	499277.27	4433222.97	499281.15	4433204.85	18,53	74,12	74,12	370,60
15 al 18	601	244	16032A601002440000DS	499281.15	4433204.85	499300.48	4433028.06	187,81	751,24	751,24	3756,20
18 al 19	501	9011	16212A501090110000KJ	499300.48	4433028.06	499298.19	4433024.93	3,88	15,52	15,52	77,60
19 al 21	501	245	16212A501002450000KZ	499298.19	4433024.93	498808.84	4432947.68	502,98	2011,92	2011,92	10059,60
21 al 22	501	9009	16212A501090090000KE	498808.84	4432947.68	498804.79	4432940.93	7,87	31,48	31,48	157,40
22 al 25	501	214	16212A501002140000KU	498804.79	4432940.93	498295.13	4432823.70	534,53	2138,12	2138,12	10690,60
25 al 26	501	1004	16212A501010040000KP	498295.13	4432823.70	498292.68	4432816.91	7,22	28,88	28,88	144,40
26 al 27	601	9014	16032A601090140000DZ	498292.68	4432816.91	498289.67	4432808.56	8,87	35,48	35,48	177,40
27 al 30	601	190	16032A601001900000DA	498289.67	4432808.56	498125.75	4432635.62	347,40	1389,60	1389,60	6948,00
30 al 32	601	191	16032A601001910000DB	498125.75	4432635.62	498029.78	4432608.15	102,15	408,60	408,60	2043,00
32 al 33	601	193	16032A601001930000DG	498029.78	4432608.15	497922.15	4432411.79	223,92	895,68	895,68	4478,40
33 al 34	601	9007	16032A601090070000DI	497922.15	4432411.79	497919.48	4432406.91	5,56	22,24	22,24	111,20
34 al 40	601	139	16032A601001390000DD	497919.48	4432406.91	497665.71	4432260.28	353,02	1412,08	1412,08	7060,40
40 al 41	601	9004	16032A601090040000DR	497665.71	4432260.28	497663.36	4432255.86	5,00	20,00	20,00	100,00
41 al 42	5	137	000300100WK93B0001WS	497663.36	4432255.86	497646.35	4432223.87	36,23	144,92	144,92	724,60

TRAMO	VERTICES	COORDENADAS		T.M. BELINCHÓN	
		X	Y	LONGITUD (m)	AFECCIÓN (m2)
1	A	499437.43	4433718.72	454,96	1819,84
	B	499251.17	4433000.89		
3	C	498555.79	4432873.19	1356,40	5425,60
	D	497646.35	4432223.87		
Total por T.M.				1811,36 m	7245,44 m2

TRAMO	VERTICES	COORDENADAS		T.M. TARANCÓN	
		X	Y	LONGITUD (m)	AFECCIÓN (m2)
2	B	499251.17	4433000.89	720,89	720,89
	C	498555.79	4432873.19		
Total por T.M.				720,89 m	2883,56 m2





Las parcelas afectadas por las instalaciones del presente proyecto son las siguientes:

Del término municipal de Tarancón:

- Gaseoducto:
Polígono 501. Parcelas 245, 214, 1004, 9011 y 9009.
- Línea Eléctrica:

Polígono 502. Parcela 5016.
Polígono 501. Parcela 9001.

Del término municipal de Belinchón:

- Gaseoducto:
Polígono 602. Parcelas 20, 14, 15 y 16.
Polígono 601. Parcelas 9012, 243, 9005 y 244.
Parcelas 9014, 190, 191, 193, 9007, 139, y 9004.
Polígono 5. Parcela 137.
- Línea Eléctrica:
Polígono 601. Parcela 9012.
Polígono 602. Parcelas 14 y 20.

La superficie vinculada y ocupada es la siguiente:

Del término municipal de Tarancón:

- Gaseoducto:
Polígono 501. Parcelas 245, 214, 1004, 9011 y 9009 (superficie vinculada: 2.883,56 m2)
- Línea Eléctrica:
Polígono 502. Parcela 5016 (superficie vinculada: 8.067,00 m2, ocupada: 20,98 m2, 0,26 %)
Polígono 501. Parcela 9001 (superficie vinculada: 8.807,82 m2)

Del término municipal de Belinchón:

- Planta Gestcompost:
Polígono 602. Parcelas 20, 13, 14, 15 y 16 (superficie vinculada: 336.200,00 m2, ocupada: 7.175,11 m2, 2,134 %)
- Gaseoducto:
Polígono 601. Parcelas 9012, 243, 9005 y 244 (superficie vinculada: 1.819,84 m2)
Parcelas 9014, 190, 191, 193, 9007, 139, y 9004 (sup. vinculada: 5.389,37 m2)
Polígono 5. Parcela 137 (superficie vinculada: 36,23 m2)
- Línea Eléctrica:
Polígono 601. Parcela 9012 (superficie vinculada: 1.808,37 m2)

El PEM es el siguiente:

- Gaseoducto: 378.706,25 €.
- Línea Eléctrica: 479.198,69 €.

TOTAL: 857.904,94 €.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, tratamiento de residuos.
<i>Emplazamiento</i>	Varias parcelas de los términos municipales de Tarancón y Belinchón.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
<i>Sup. parcela</i>	La necesaria para la actividad.
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	La necesaria para la actividad:





Castilla-La Mancha

	Tarancón: 19.758,38 m2. Belinchón: 345.253,81 m2.
Ocupación	La necesaria para el uso a implantar: Tarancón: 20,98 m2 (0,26 %). Belinchón: 7.175,11 m2 (2,134 %)



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

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

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

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

ACUERDO FINAL

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

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:



- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar en un 4% 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, correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos el 40% a partes iguales entre ellos y el otro 60% en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el resto para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
 - Para la JCCM: 2% sobre 857.904,94 € (17.158,10 €)
 - Para el municipio de Tarancón: 3.988,57 €
 - Para el municipio de Belinchón: 13.169,53 €
- 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).
- Los Ayuntamientos, una vez concedida la licencia municipal, deberán 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 2.2- EXPTE. 57/25. Proyecto de “REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE QUINTERÍA EN COMPLEJO DE AGROTURISMO “CASA DEL ROMANO”, promovido por LA MOLINETA DEL ROMANO, S.L. dentro del término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA (Cuenca)

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, 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,



Castilla-La Mancha

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 20 de agosto de 2025.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 131, de 10 de julio de 2025
 - Las Noticias de Cuenca, semana del 4 al 10 de julio de 2025.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 11 de agosto de 2025.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de 4 de julio de 2025.
4. Informe municipal de fecha 15 de julio 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 20 de agosto de 2025, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como “Suelo Rústico de Reserva” y existe un elemento protegido industrial y etnográfico.
6. Solicitud de informe a la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, en relación a la evaluación de Impacto Ambiental de fecha 18 de agosto de 2025.
7. Solicitud de informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 27 de junio de 2025, en materia de patrimonio cultural.
8. Solicitud de informe a la Consejería de Sanidad de fecha 27 de junio de 2025.
9. Resolución de inscripción en el registro de aguas del aprovechamiento de aguas subterráneos existente en el paraje Casa del Romano del término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), con volumen de extracción inferior a 7000 m³ anuales con destino a uso de abastecimiento -uso destinado a otros abastecimientos fuera de los núcleos urbanos y agropecuario-regadío, con fecha de inicio del derecho de 23 de abril de 2025.



10. Certificado municipal, de fecha 25 de marzo de 2024, en el que se certifica que en sesión plenaria celebrada el 15 de febrero de 2024 se adoptó el Acuerdo de la literalidad siguiente:

“3. PUNTO TERCERO. EXPEDIENTE DE DESAFECTACIÓN Y PERMUTA DE LOS CAMINOS EMPLAZADOS EN POLÍGONO 12 PARCELA 139 Y POLÍGONO 36 PARCELAS 407 Y 408 DE VILLANUEVA DE LA JARA”.

11. Informe favorable del Servicio de Turismo y Artesanía de Cuenca de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, de fecha 18 de julio 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

Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y adecuación de Quintería en complejo de agroturismo “Casa del Romano”, visado con fecha 16 de junio de 2025, y anexo visado con fecha 17 de julio de 2025, firmados por el arquitecto Ginés Chumillas Moratalla, colegiado nº 10.678 en el COACM.

El proyecto tiene por objeto la definición de las características constructivas, parámetros urbanísticos y demás determinaciones del proyecto de ADECUACIÓN DE QUINTERÍA EN COMPLEJO DE OCIO RURAL situado en el polígono 13, parcelas 139, 9008 y 140 de la localidad de Villanueva de la Jara (Cuenca).

La parcela 139 del polígono 13 tiene una superficie catastral actual de 47.177 m2, la parcela 9008 del polígono 13 tiene una superficie de 1.633 m2 y la parcela 140 del polígono 13 tiene una superficie total de 292.732 m2.

Se vincula a la actividad la siguiente superficie de las citadas parcelas:

SUPERFICIE TOTAL DESTINADA A ACTIVIDAD	35.781,80 m²
SUPERFICIE DEL COMPLEJO	17.883,14 m²
SUPERFICIE DE REFORESTACIÓN	17.898,66 m²

La parcela donde se asienta el complejo rural está considerada como patrimonio etnográfico por su calidad de inmueble, tiene por sí solo una protección especial para su conservación. Esta protección se llevará a cabo dentro del polígono y parcelas donde se encuentre ubicado.

La denominación en el listado de estos elementos protegidos es la siguiente: 07162510090. CASA DEL ROMANO

Al ser un complejo de estas características, se busca la conservación o recuperación arquitectónica e histórico-cultural, con recopilación de características constructivas, estilísticas y tipológicas.

Se pretende realizar una rehabilitación completa del conjunto y desarrollar un programa de agroturismo con soluciones habitacionales integradas dentro del conjunto de la quintería. Para ello se plantea una conservación y una recuperación arquitectónica de las





Castilla-La Mancha

características constructivas, estilísticas y tipológicas del complejo, respetándolas y preservándolas.

Dentro del conjunto se encuentra un edificio con un año de construcción posterior a la construcción de la quintería, principios de los años 70; se plantea eliminar esta nave agrícola. Esta construcción es de finales del siglo XX, mientras que el resto del complejo data del siglo XVII-XVIII, por lo que además de no tener el mismo valor histórico y etnográfico que el resto de las construcciones, al quitar esta construcción se considera que se revaloriza la arquitectura del complejo su valor.

Para desarrollar el programa de agroturismo se pretende desarrollar 14 unidades de vivienda con distintas capacidades de alojamiento y espacios comunes que vertebran a todas ellas en un mismo conjunto con espacios de esparcimiento compartido por todas ellas, así como zonas de exposición de etnografía como vehículos de labranza históricos que realcen la experiencia de vivir en una de estas construcciones.

El proyecto contempla la rehabilitación completa de la quintería, una nave agrícola para recepción y la inclusión de 14 viviendas. Se desarrolla en dos plantas sobre rasante. Su composición es la siguiente:

COMPLEJO DE AGROTURISMO		
ZONAS COMUNES	PLANTA 0	Entrada de distribución, con la escalera a la planta superior y un patio exterior que une con las construcciones situadas al otro lado del mismo. Desde este patio se puede acceder a dos zonas distintas, la primera de ellas es una zona donde se encuentra un salón común con doble altura y en la planta superior una sala de lectura. La segunda zona a la que se accede desde el patio es la cafetería y el comedor del complejo, con una zona emporchada. Al sureste del complejo, se encuentra una piscina, con vestuarios e instalaciones. Al sur de la edificación principal se encuentra la caseta de recepción. Al exterior del recinto un aparcamiento.
VIVIENDA A	PLANTA 0	Dormitorio con salón integrado y un baño con vestidor.
VIVIENDA B	PLANTA 0	Dormitorio con salón integrado y un baño con vestidor.
VIVIENDA C	PLANTA 0	Dormitorio con salón integrado y un baño con vestidor.
VIVIENDA D	PLANTA 0	Dormitorio con salón integrado y un baño con vestidor.
VIVIENDA E	PLANTA 0	Dormitorio con salón integrado y un baño con vestidor.
VIVIENDA F	PLANTA 0	Dormitorio con salón integrado, un baño con vestidor y una terraza privada.
VIVIENDA G	PLANTA 0	Dormitorio con salón integrado y un baño con vestidor.
VIVIENDA QUIQUE	PLANTA 0	Salón, comedor y cocina integrada. Dos dormitorios, uno de ellos con vestidor y baño incluido, un baño y escaleras de acceso a la planta superior.
	PLANTA 1	Un salón/estudio, un dormitorio y un baño.
VIVIENDA MARÍA	PLANTA 0	Salón, comedor y cocina integrada. Tres dormitorios, uno de ellos con vestidor y baño incluido, un baño y una terraza privada.
VIVIENDA H	PLANTA 1	Dormitorio al que se accede a través de una entrada con armarios y un baño.
VIVIENDA I	PLANTA 1	Dormitorio al que se accede a través de una entrada con armarios y un baño.
VIVIENDA J	PLANTA 1	Dormitorio al que se accede a través de una entrada con armarios y un baño.
VIVIENDA K	PLANTA 1	Dormitorio al que se accede a través de una entrada con armarios y un baño.
VIVIENDA L	PLANTA 1	Dormitorio al que se accede a través de una entrada con armarios y un baño.

La superficie actual ocupada es la siguiente:



SUPERFICIE OCUPADA POR EL COMPLEJO	529,50 m ²
ALMACENAMIENTO	463,10 m ²
NAVES AGRÍCOLAS	796,00 m ²
TOTAL OCUPADO EN PARCELA 139	1.788,60 m ²

NAVES AGRÍCOLAS PARCELA 140	1.150,43 m ²
MOLINETA	4,90 m ²
TOTAL OCUPADO EN PARCELA 140	1155,33 m ²

TOTAL OCUPACIÓN	2.943,93 m ²
-----------------	-------------------------

La superficie ocupada propuesta es la siguiente:

SUPERFICIE OCUPADA POR EL COMPLEJO	798,38 m ²
ALMACENAMIENTO	27,70 m ²
NAVES AGRÍCOLAS	796,00 m ²
TOTAL OCUPADO EN PARCELA 139	1.622,08 m ²

ESTANQUE RECOGIDA AGUAS PLUVIALES	9,54 m ²
TOTAL OCUPADO EN PARCELA 9008	9,54 m ²

RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN	38,90 m ²
NAVES AGRÍCOLAS PARCELA 140	1.069,00 m ²
MOLINETA	4,90 m ²
PISCINA	96,00 m ²
INST. PISCINA	42,53 m ²
ESTANQUE RECOGIDA AGUAS PLUVIALES	571,46 m ²
TOTAL OCUPADO EN PARCELA 140	1.822,79 m ²

TOTAL OCUPACIÓN EN PARCELAS	3.454,41 m ²
-----------------------------	-------------------------

Las superficies útiles y construidas de las zonas sobre las que se realiza la intervención son las siguientes:





Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6378F055AF50CF4DEE2BD1
<https://www.jccm.es/viad/documentos/6378F055AF50CF4DEE2BD1>

1. SUPERFICIES DE LAS VIVIENDAS (m²)				
PLANTA	VIVIENDA	ESTANCIAS	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
PLANTA BAJA	COMÚN	NAVE RECEPCIÓN		
		Recepción	10.89	
		Sala de descanso	18.55	
		Aseo	2.85	
		TOTAL NAVE RECEPCIÓN	32.29	38.90
		NAVE PISCINA		
		Distribuidor	1.56	
		Baños masculinos	7.78	
		Baños femeninos	11.18	
		Almacén piscina	8.16	
		Cuarto de instalaciones	4.96	
		TOTAL NAVE PISCINA	33.64	42.53
		COMPLEJO ZONA COMÚN		
		Cocina	34.80	
		Cafetería	24.23	
		Aseo	3.95	
		Porche	71.35	
		Comedor	23.08	
		Instalaciones	21.25	
		Gimnasio	18.27	
		Escalera	5.05	
		Salón	46.47	
		Entrada	15.34	
		Escalera	2.54	
		Distribuidor	6.13	
		Patio	0.00 (217.78)	
		TOTAL COMPLEJO ZONA COMÚN	272.46	342.44
		TOTAL COMÚN	338.39	423.87
	VIVIENDA A	Dormitorio	24.37	
		Vestidor	4.70	42.75
		Baño	3.11	
		TOTAL VIVIENDA TIPO A	32.18	42.75
	VIVIENDA B	Dormitorio	19.04	
		Vestidor	2.28	34.60
		Baño	3.09	
		TOTAL VIVIENDA TIPO B	24.41	34.60
	VIVIENDA C	Dormitorio	17.99	
		Vestidor	3.27	32.56
		Baño	3.09	
		TOTAL VIVIENDA TIPO C	24.35	32.56
	VIVIENDA D	Dormitorio	14.16	
		Vestidor	3.27	27.45
		Baño	3.09	
		TOTAL VIVIENDA TIPO D	20.52	27.45
	VIVIENDA E	Dormitorio	33.86	
		Vestidor	5.81	59.00
		Baño	5.82	
		TOTAL VIVIENDA E	45.49	59.00
	VIVIENDA F	Dormitorio	18.96	
		Baño / vestidor	5.82	33.42
		Terraza	0.00 (24.15)	
		TOTAL VIVIENDA F	24.78	33.42
	VIVIENDA G	Dormitorio	23.10	
		Vestidor	3.88	41.01
		Baño	3.88	
		TOTAL VIVIENDA G	30.86	41.01
	VIVIENDA QUIQUE	Salón / Cocina / Comedor	31.23	
		Escalera	1.82	
		Dormitorio principal	12.35	
		Baño 1	3.28	86.86
		Vestidor	3.96	
		Dormitorio 1	11.39	
		Baño 2	5.18	
		TOTAL VIVIENDA QUIQUE	69.21	86.86
	VIVIENDA MARÍA	Salón / Cocina / Comedor	44.42	
		Terraza	0.00 (24.15)	
		Dormitorio principal	19.73	
		Baño / vestidor	5.81	125.98
		Distribuidor	3.66	
		Baño 1	3.29	
		Dormitorio 1	11.32	
		Dormitorio 2	13.23	
		TOTAL VIVIENDA MARÍA	101.46	125.98
	TOTAL PLANTA BAJA		711,65	907,51



PLANTA PRIMERA	COMÚN	Escalera	3.40	185.07
		Sala de lectura	21.52	
		Palomar	24.30	
		Escalera	3.74	
		Sala de estar	16.30	
		Distribuidor	26.96	
	TOTAL COMÚN		96.22	185.07
	VIVIENDA H	Dormitorio	17.52	33.92
		Entrada	6.40	
		Baño	4.29	
		TOTAL VIVIENDA H	28.21	33.92
	VIVIENDA I	Dormitorio	17.42	35.05
		Entrada	6.19	
		Baño	4.49	
		TOTAL VIVIENDA I	28.10	35.05
	VIVIENDA J	Dormitorio	13.49	25.05
		Entrada	3.55	
		Baño	3.55	
		TOTAL VIVIENDA J	20.59	25.05
	VIVIENDA K	Dormitorio	14.12	28.36
		Entrada	3.70	
		Baño	5.00	
		TOTAL VIVIENDA K	22.82	28.36
	VIVIENDA L	Distribuidor	3.84	43.07
		Dormitorio	18.02	
		Entrada	4.76	
		Baño	5.18	
	TOTAL VIVIENDA L		31.80	43.07
	VIVIENDA QUIQUE	ESCALERA	2.59	89.21
		SALÓN / ESTUDIO	22.06	
		BANIO 3	3.59	
		DORMITORIO 2	11.32	
	TOTAL VIVIENDA QUIQUE		39.56	89.21
	TOTAL PLANTA PRIMERA		267,30	439,73

PLANTA	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
PLANTA BAJA	711.65	907,51
PLANTA PRIMERA	267,30	439,73
TOTAL	978,95	1.347,24

La superficie construida en planta baja de 907,51 m², será la superficie donde se realice la intervención que vaya a albergar el complejo de agroturismo, esto es la suma de la superficie ocupada por el complejo (798,38 m²), el almacenamiento (parcela 139) (27,70 m²), la nave de recepción (parcela 140) (38,90 m²) y la nave de la piscina (parcela 140) (42,53 m²).

Debido a la geometría y configuración de la edificación se plantea una intervención de conservación y rehabilitación con especial dedicación al mantenimiento de los muros de carga de tapial que componen la edificación y que serán saneados en su parte inferior con mortero especial de cal, así como pintados interiormente con pintura de base de cal para favorecer la eliminación de humedades por capilaridad.

La cubierta se desmontará por completo la cobertura de teja con recuperación y se pondrá un panel multicapa con acabado interior de madera de iroko, aislamiento térmico de XPS, aglomerado hidrófugo junto con panel de onduline y teja recuperada.

Por otro lado, se realizará un lijado completo de la estructura de madera que compone la cubierta formada por vigas maestras en forma de “v” que componen la zona central coincidente con la cumbrera y los pares asociados a estas. Posteriormente se le aplicará un lasur incoloro protector anti xilófagos.

Una vez realizada la consolidación del conjunto y garantizando su estanqueidad frente a las inclemencias del tiempo se continuarán los trabajos de acondicionamiento e instalaciones en su interior.

El edificio contará con suministro de energía eléctrica en baja tensión, proporcionado por la red de la compañía suministradora.

El edificio recibe suministro de agua potable mediante pozo existente.



Castilla-La Mancha

La instalación de saneamiento consiste en varios pozos ciegos estancos con retirada de residuos periódica (no existe red de alcantarillado de aguas de saneamiento).

El presupuesto de ejecución material es de 580.499,23 €.

A la actividad se vinculan 35.781,80 m²s, 6.250,36 m² de la parcela 139, 28.880,04 m² de la parcela 140 y 651,40 m² de la parcela 9008 del polígono 13 de Villanueva de la Jara. La superficie ocupada por la edificación asciende a un total de 3.454,41 m². Lo que supone un porcentaje de ocupación del 9,65 %.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO HOSTELERO Y HOTELERO, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.b) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso Terciario, *“los usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros, Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; establecimientos de turismo rural”*. Este Uso se desarrolla en el artículo 27 (turismo rural) 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 1 hectárea cuando se trate de establecimientos de turismo rural y un porcentaje máximo de ocupación por la edificación e instalaciones 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.

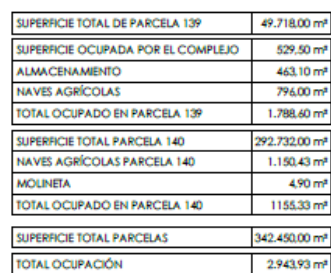
Por último, en cuanto a la superficie objeto de replantación, la superficie fijada es de 17.898,66 m², superior por tanto al 50%. A la vista de ello, se considera cumplido con lo exigido en el artículo 64.2.2º del TRLOTAU y el artículo 38.1 del RSR.






Características de la actividad

Uso	Turismo rural
Emplazamiento	Polígono 13, parcelas 139, 140 y 9008
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Sup. Vinculada a la calificación	35.781,80 m ²
Superficie ocupada	3.454,41 m ²
Ocupación	< 20 % (9,65 %)

Estado actual





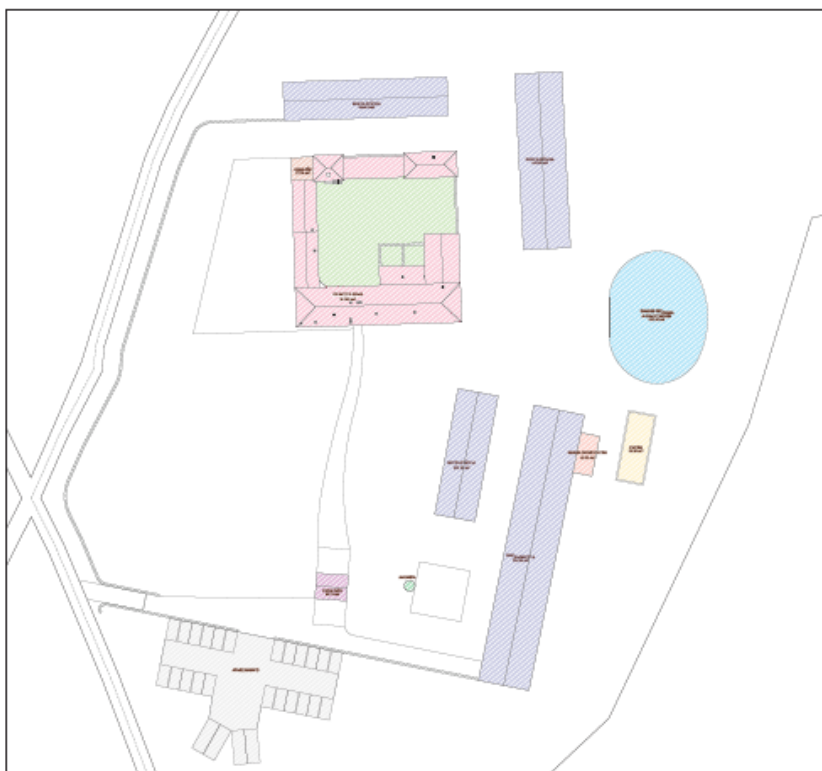
 VIVIENDA
 NAVES AGRÍCOLAS
 PALOMAR
 ALMACENAMIENTO
 PATIO
 MOLINETA

[illegible]

Estado reformado



Castilla-La Mancha



SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA 139	47.177,00 m²
SUPERFICIE OCUPADA POR EL COMPLEJO	798,38 m²
ALMACENAMIENTO	27,70 m²
NAVES AGRÍCOLAS	796,00 m²
TOTAL OCUPADO EN PARCELA 139	1.622,08 m²

SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA 9008	1.633,00 m²
ESTANQUE RECOGIDA AGUAS PLUVIALES	9,54 m²
TOTAL OCUPADO EN PARCELA 9008	9,54 m²

SUPERFICIE TOTAL PARCELA 140	292.732,00 m²
RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN	38,90 m²
NAVES AGRÍCOLAS PARCELA 140	1.069,00 m²
MOLINETA	4,90 m²
PISCINA	96,00 m²
INST. PISCINA	42,53 m²
ESTANQUE RECOGIDA AGUAS PLUVIALES	571,46 m²
TOTAL OCUPADO EN PARCELA 140	1.822,79 m²

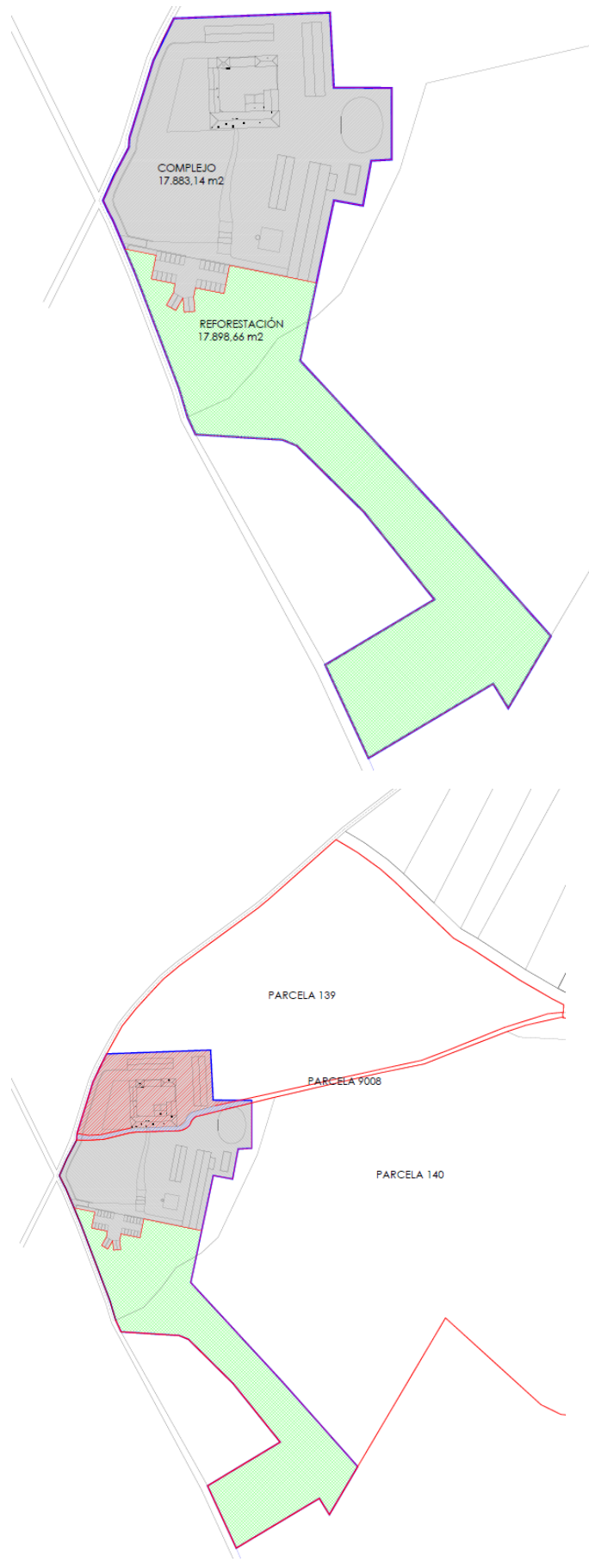
SUPERFICIE TOTAL PARCELAS	341.542,00 m²
TOTAL OCUPACIÓN EN PARCELAS	3.454,41 m²
PORCENTAJE OCUPACIÓN EN PARCELAS	1,01 %

SUPERFICIE DEL COMPLEJO	17.883,14 m²
PORCENTAJE OCUPACIÓN	19,32 %

- VIVIENDA
- NAVES AGRÍCOLAS
- ALMACENAMIENTO
- PATIO
- PISCINA
- ESTANQUE RECOGIDA AGUAS PLUVIALES
- MURO DE PIEDRA
- RECEPCIÓN / ADMINISTRACIÓN
- INSTALACIONES PISCINA
- MOLINETA
- APARCAMIENTO

REHABILITACIÓN Y ADICIÓN DE
QUINTERÍA EN COMPLEJO DE
AGROTURISMO
D/D/2014/2015
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ADICIÓN DE
QUINTERÍA EN COMPLEJO DE AGROTURISMO
D/D/2014/2015
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ADICIÓN DE
QUINTERÍA EN COMPLEJO DE AGROTURISMO
D/D/2014/2015

05

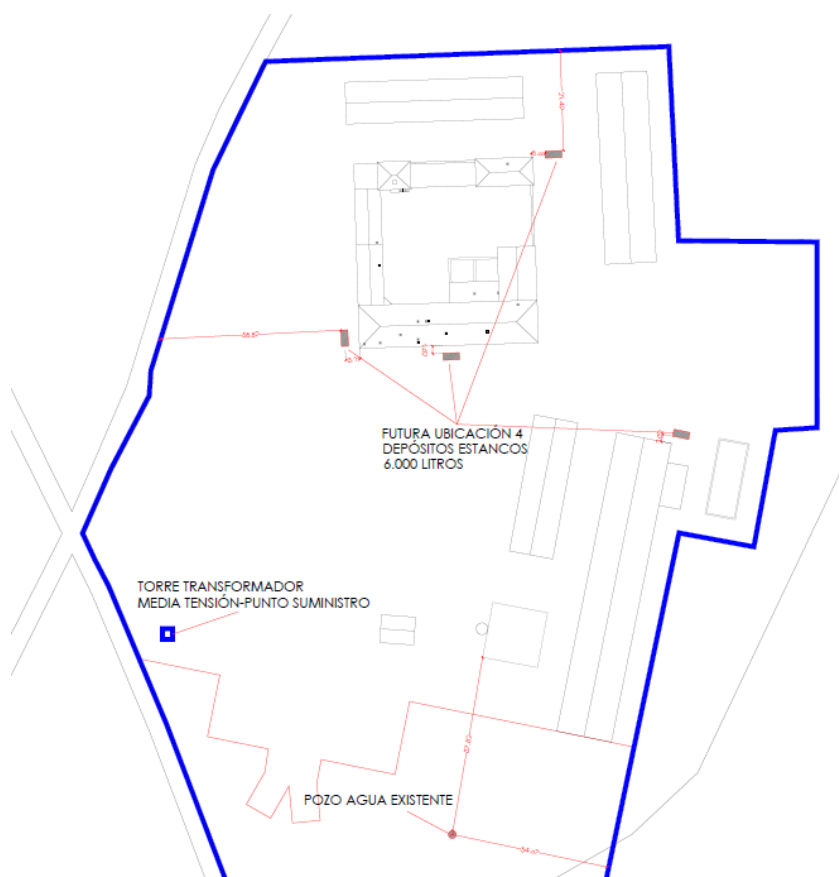
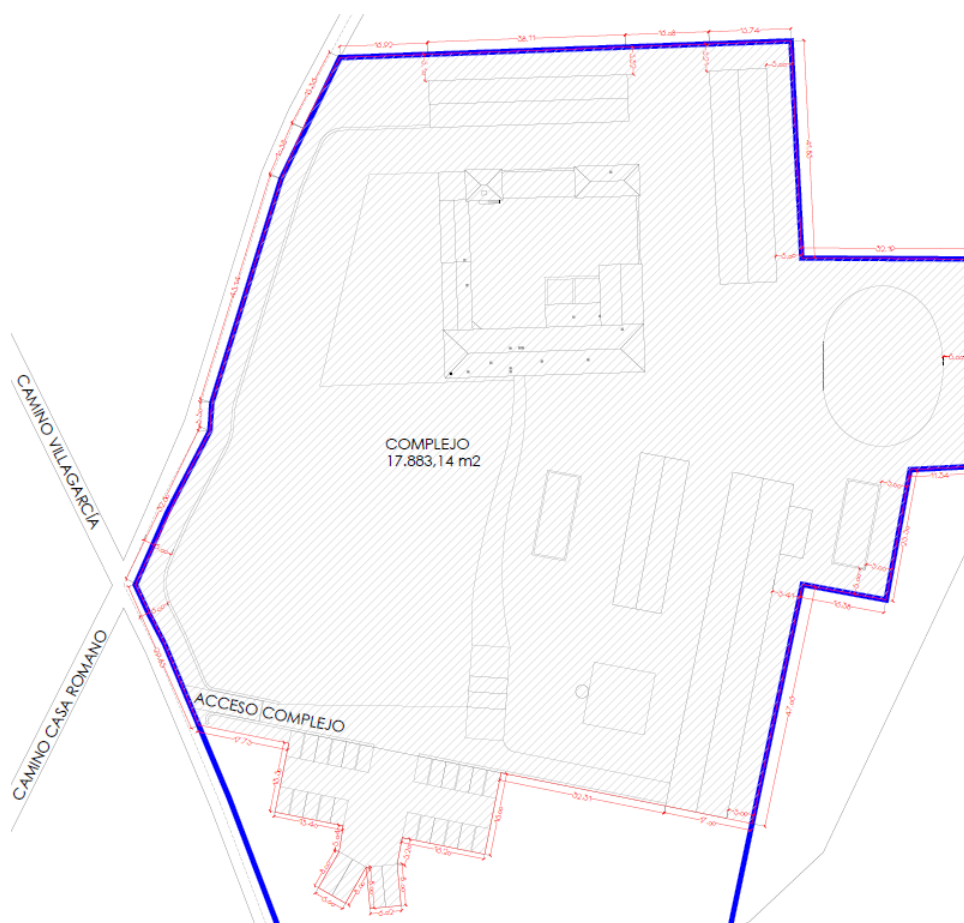




Castilla-La Mancha










Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6378F055AF50CF4DEE2BD1
<https://www.jccm.es/viad/documentos/6378F055AF50CF4DEE2BD1>



The floor plan shows a large rectangular building with a central open area. The perimeter is defined by walls. On the left side, there is a vertical strip of space containing a staircase and a small room. On the right side, there is a vertical strip of space containing a small room. The bottom of the building is a long, narrow rectangular area, possibly a hallway or a large room, with a diagonal line running across it. The plan includes various symbols for doors, windows, and furniture, as well as a north arrow in the top right corner.



This is a detailed architectural floor plan of a building. The plan features a central area shaded in yellow with a red border, which appears to be a large open space or a central hall. Surrounding this central area are various rooms and corridors, some of which are color-coded: purple, red, green, and orange. The layout includes multiple stairwells, indicated by sets of parallel lines and arrows, and several doorways leading between rooms. The overall shape of the building is irregular, with a long, narrow section on the left and a more complex, multi-lobed section on the right. The plan is oriented with a north arrow in the top right corner.

DERRIBOS Y CONSOLIDACIONES	
	DERRIBOS DE MUROS EXISTENTES
	APERTURAS EN HUECOS EN MUROS Y CUBIERTAS EXISTENTES
	CONSOLIDACIONES EN MUROS Y CUBIERTAS EXISTENTES
	NUEVA DISTRIBUCIÓN
	DERRIBOS DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE
	NUEVA PAVIMENTACIÓN
	REHABILITACIÓN DE CUBIERTA

REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE
QUINTERÍA EN COMPLEJO DE
AGROTURISMO.

SITUACIÓN: DISTRITO DE LOS OLIVOS S.
PARQUEA 10 Y 5% CUASA DEL DOMINIO
VILLANUEVA DE LA JARA (GUINIA)
COORDINADOR: LAMARILITA DEL DOMINIO S/L

PROYECTO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE
PLANTAS BAÑI, COMEDAS Y CUBIERTA

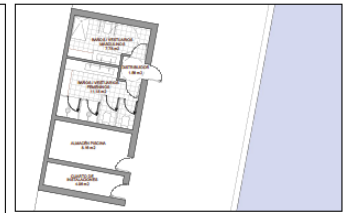
ARQUITECTO: GNL
CALLE LA
MONTAÑA
1078 COMAM

gnl

W/CALA_175
E/CHA JUN205
W/DUSNTH_22033
TEDLAND_ARO
BLINDP_17



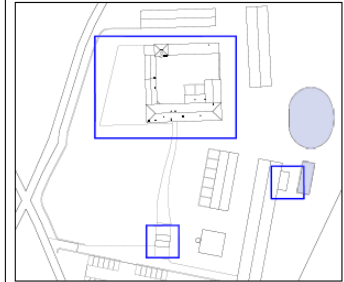
Castilla-La Mancha



EST. REFORMADO PISCINA



EST. REFORMADO P. BAJA

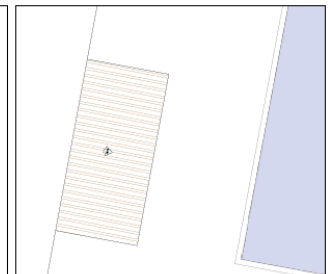


SITUACIÓN. E:1/1.000

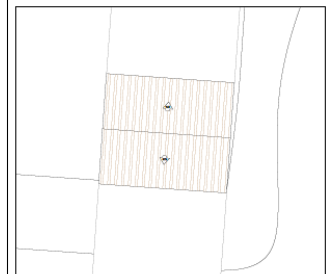
REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE QUINTERÍA EN COMPLEJO DE		E/ESCALA: 1/100	N
AGROTURISMO		FECHA: JUN 2003	0
SITUACIÓN: D/ DUBINADO/ 35 POLIGONO 13, PARCELA 10 Y 145, CALZADA ROMANO VILLALBA DE LA JARA (CIUDAD)		EXPEDIENTE: A2003	
PROYECTOR: LA MOLINETA DEL ROMANO / L		TIPO PLANO: ARO	
NOMBRE PLANO: E/ TACOS REFORMADO		PLAN Nº:	
ARQUITECTO: GFE/ CARALLA MONTILLA 10078 COADM			18



ESTADO REFORMADO PLANTA PRIMERA



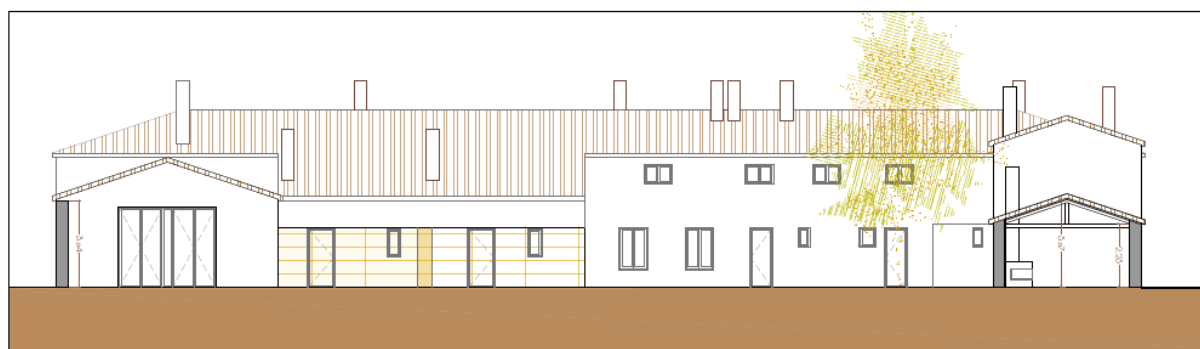
EST. REFORMADO. P. PRIMERA



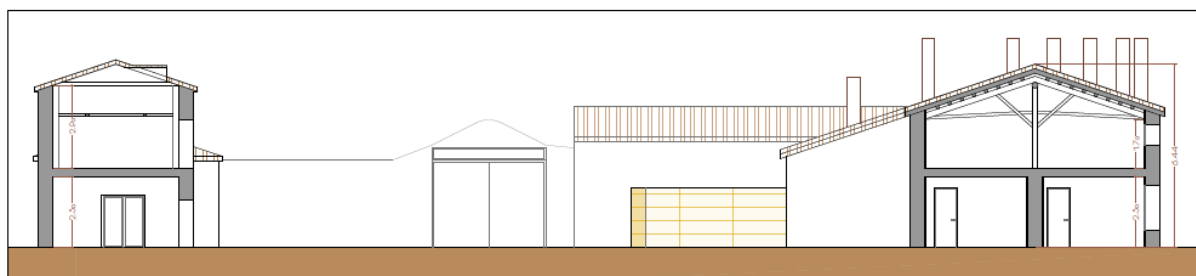
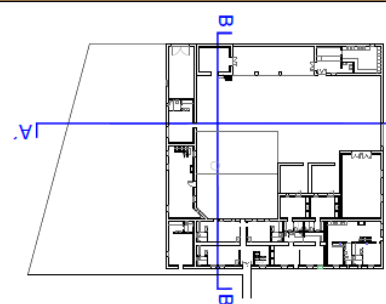
EST. REFORMADO. P. PRIMERA

REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE QUINTERÍA EN COMPLEJO DE		E/ESCALA: 1/100	N
AGROTURISMO		FECHA: NOV 2004	0
SITUACIÓN: D/ DUBINADO/ 35 POLIGONO 13, PARCELA 10 Y 145, CALZADA ROMANO VILLALBA DE LA JARA (CIUDAD)		EXPEDIENTE: A2004	
PROYECTOR: LA MOLINETA DEL ROMANO / L		TIPO PLANO: ARO	
NOMBRE PLANO: E/ TACOS REFORMADO		PLAN Nº:	
ARQUITECTO: GFE/ CARALLA MONTILLA 10078 COADM			19





ESTADO REFORMADO. SECCIÓN A-A'



ESTADO REFORMADO. SECCIÓN B-B'

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 del TR LOTAU y 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



Castilla-La Mancha

expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad, otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**, en materia de patrimonio cultural, la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de evaluación de impacto ambiental, y la **CONSEJERÍA DE SANIDAD**, en materia de abastecimiento de agua, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA JARA. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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

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 580.499,23 € (5.804,99 €)
 - Para el municipio de Villanueva de la Jara: 2% de 580.499,23 € (11.609,98 €)
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- **El Ayuntamiento, una vez concedida la licencia municipal, deberá remitir la misma, así como, el justificante del pago del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.**
- 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 2.3- EXPTE. 58/25. PROYECTO DE “PLANTA HÍBRIDA GECAMA” PROMOVIDO POR GENERACIÓN EÓLICA CASTILLA LA MANCHA, S.L., EN CAÑADA JUNCOSA, ATALAYA DEL CAÑAVATE Y TÉBAR (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 los artículos 62 y 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

A. DOCUMENTACIÓN COMÚN:

1. Solicitud de calificación urbanística de fecha 20 de junio de 2025.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 136, de 17 de julio de 2025.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca”, del 4 al 10 de julio de 2025.
 - Tablón edictal 17-07 a 14-08 de 2025

Ante esta información pública, no se producen alegaciones.

3. **Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a Generación Eólica Castilla La Mancha, S.L., la autorización administrativa previa y la autorización administrativa de construcción, para la planta híbrida Gecama, con un módulo de generación fotovoltaica de 225 MW de potencia instalada y un módulo de almacenamiento por baterías de 100 MW de potencia, y su infraestructura de evacuación, para su hibridación con el parque eólico existente Gecama, en los términos municipales de Atalaya de Cañavate, Tébar y Cañada Juncosa, en la provincia de Cuenca, y se declara, en concreto, su utilidad pública, de fecha 17 de junio de 2025. Publicada en el BOP de Cuenca nº 72 de fecha 25 de junio de 2025.**
4. Resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto “Planta híbrida GECAMA, con un módulo de generación fotovoltaica de 250,08 MW de potencia instalada y un módulo de almacenamiento por baterías de 100 MW de potencia, así como sus infraestructuras de evacuación en la provincia de Cuenca” de fecha 25 de noviembre de 2024.





5. Informe favorable del Servicio de **Cultura** de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 5 de mayo de 2023.
6. Autorización de la **Confederación Hidrográfica del Júcar**, de fecha 8 de enero de 2025, para realizar la construcción de planta fotovoltaica híbrida en zona de policía de varios cauces innominados, en el entorno de las coordenadas UTM (ETRS89, HUSO 30) X= 569957, Y= 4378865 y su línea subterránea de evacuación a 132 KV, en términos municipales de Atalaya del Cañavate, Cañada Juncosa y Tébar (Cuenca). Proyecto: PLANTA HÍBRIDA GECAMA, CON UN MÓDULO DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA DE 250,08 MW DE POTENCIA INSTALADA Y UN MÓDULO DE ALMACENAMIENTO POR BATERÍAS DE 100 MW DE POTENCIA, ASÍ COMO SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN”
7. Autorización de la **Confederación Hidrográfica del Guadiana**, de fecha 4 de abril de 2024, para realizar la instalación de una planta híbrida denominada "GECAMA" con un nuevo módulo de generación fotovoltaica, el cuál hibridará con el módulo de generación eólico, situado en la zona de policía, ambas márgenes, del arroyo Bardero; así como la construcción de un camino que proyecta un vado en el arroyo del Bardero y cruce subterráneo de una acometida eléctrica de media tensión en el arroyo Bardero. Parcelas 56, 57 58 y 9003 del polígono 501 en T.M. de Atalaya del Cañavate (Cuenca), y parcela 1 del polígono 6 en T.M. Cañada Juncosa (Cuenca). Peticionario: Generación eólica Castilla La Mancha, S.L.”

Obra asimismo prórroga a la presente autorización.
8. Decreto nº 7472 de 23 de octubre de 2024, de la Diputación Provincial de Cuenca, de autorización para ejecutar la obra/actuación cruzamiento de LSAT de 132 KV con la CUV-8307 dentro de las obras del proyecto Planta híbrida GECAMA” en el T.M. de Tébar (Cuenca).
9. Resolución del Jefe de la **Demarcación de Carreteras del Estado** en Castilla-La Mancha, de fecha 26 de agosto de 2025, del siguiente tenor:

“AUTORIZAR las obras de “INSTALACIÓN DE MÓDULO DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA DE 225 MW DE POTENCIA INSTALADA Y UN MÓDULO DE ALMACENAMIENTO POR BATERÍAS DE 100 MW DE POTENCIA, Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN, PARA SU HIBRIDACIÓN CON EL PARQUE EÓLICO EXISTENTE GECAMA, EN LOS TT.MM. DE ATALAYA DE CAÑAVATE, TÉBAR Y CAÑADA JUNCOSA, EN LA PROVINCIA DE CUENCA.” cuyos accesos de personal se realizará por el camino de servicio de la autovía A-3, margen izquierdo, pp.kk.175+700 al 177+050, la carretera N-3 p.k. 182+6650, margen izquierdo, y en el enlace salida 186 de la autovía A-3.

Se estará conforme al siguiente condicionado: **CONDICIONES PARTICULARES**, que se dan por reproducidas.

B. AYUNTAMIENTO DE CAÑADA JUNCOSA:

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 20 de mayo de 2025.
2. Informe municipal, de fecha 1 de agosto 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.



3. Certificado municipal de fecha 1 de agosto de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

C. AYUNTAMIENTO DE ATALAYA DEL CAÑAVATE:

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 22 de mayo de 2025.
2. Informe de alcaldía, de fecha 31 de julio 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.
3. Certificado municipal de fecha 31 de julio de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
4. Certificado municipal de fecha 4 de agosto de 2025, en el que se certifica que en sesión plenaria celebrada el 28 de agosto de 2023 se adoptó el acuerdo por el que se aprueba el expediente de desafectación y permuta del camino de la Moraleja.

D. AYUNTAMIENTO DE TÉBAR:

1. Solicitud de licencia municipal con fecha 20 de mayo de 2025.
2. Informe municipal, de fecha 25 de agosto 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.
3. Certificado municipal de fecha 25 de agosto de 2025, donde se establece que los terrenos donde se ubica el parque eólico son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

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.

Proyectos de fecha 17 de julio de 2025 y Adenda de fecha 14 de agosto de 2025, firmados por D. Javier Amián Sanchez.

Módulo de generación fotovoltaica de 225 MW de potencia instalada y un módulo de almacenamiento por baterías de 100 MW de potencia, y su infraestructura de evacuación, para su hibridación con el parque eólico existente Gecama, en los términos municipales de Atalaya de Cañavate, Tébar y Cañada Juncosa, en la provincia de Cuenca, con las características definidas en el proyecto técnico administrativo "Planta Híbrida Gecama y su infraestructura de evacuación", fechado en octubre de 2022, y en su modificado de proyecto técnico administrativo "Planta Híbrida Gecama", fechado en diciembre de 2024, así como en Anexo nº 1 Subestación eléctrica transformadora SS3 33/132 kV de fecha julio de 2022, Anexo nº 2 Línea subterránea alta tensión 132 kV Gecama SS3 SSP de fecha diciembre de 2024 y Anexo nº 3 Ampliación subestación





Castilla-La Mancha

eléctrica transformadora SSP 400/132 kV de fecha julio de 2022, y con las particularidades recogidas en la presente Resolución.

El objeto del proyecto es la construcción de un módulo fotovoltaico y un módulo de almacenamiento mediante baterías, para su hibridación con el parque eólico existente, Gecama.

La explotación de la instalación permite tanto el almacenamiento de energía procedente del parque eólico y de la planta fotovoltaica, como la que pueda ser adquirida de la red, para su posterior gestión y entrega a la misma.

Las características principales de esta instalación son las siguientes:

- Tipo de tecnología: Solar Fotovoltaica con almacenamiento mediante baterías.
- Términos municipales afectados: Atalaya de Cañavate, Tébar y Cañada Juncosa, en la provincia de Cuenca.
- Capacidad de acceso, según lo estipulado en los permisos de acceso y conexión, Red Eléctrica de España, S.A.U: 300 MW.

- Potencia instalada de la instalación híbrida: 654,2 MW.

Planta fotovoltaica:

- Potencia instalada, según artículo 3 del Real Decreto 413/2014, de 6 de junio: 225 MW.
- Potencia total de módulos: 225 MW, correspondiente a 371.940 módulos fotovoltaicos bifaciales de 605Wp, modelo Risen RSM144-10-605 (o similar).
- Potencia total de inversores: 225 MW, correspondiente a 900 inversores string de 250 kW, modelo SUNGROW SG250 HX (o similar).
- Soporte: estructuras seguidores fotovoltaicos monofila del fabricante SOLTEC (o similar), hincado directamente al terreno.
- Centro de transformación: 37 centros de transformación, de 0,8/33 kV.
- Términos municipales afectados: Atalaya de Cañavate, Cañada Juncosa y Tébar, en la provincia de Cuenca.

Módulo de almacenamiento:

- Tipo almacenamiento: Ion-litio.
- Capacidad de almacenamiento de energía útil: 200 MWh.
- Duración del sistema de baterías. 2 horas.
- Número de contenedores: 80 contenedores de 9340x2520x1730 mm, formados por 8 racks de baterías, con capacidad por rack de 344 kWh.
- Potencia instalada del almacenamiento: 100 MW.
- Capacidad de acceso de consumo, según lo estipulado en los permisos de acceso y conexión, otorgados por Red Eléctrica de España.: 100 MW.

Las infraestructuras de evacuación autorizadas se componen de:

- La Planta Hibridación Gecama evacuará a través de líneas de evacuación soterradas a 33 kV, que tienen como origen los centros de transformación del módulo fotovoltaico y del módulo de almacenamiento, discurriendo por un lado hasta la subestación SS3 132/33 kV y por otro hasta la subestación existente SS2 132/33 kV.



• La subestación SS3 132/33 kV, contiene dos transformadores de potencia 132/33 kV de 200 MVA, se encuentra ubicada en el término municipal de Cañada Juncosa, en la provincia de Cuenca. Sus componentes principales son:

○ Posición de 132 kV:

- Una posición de línea subterránea con interruptor para conexión con la subestación SSP 132/400 kV.

- Una posición de barras.

- Dos posiciones de transformador 132/33 kV de intemperie con interruptor para evacuación de la PSFV Gecama.

○ Posición de 33 kV:

- Configuración en simple barra partida.

- Módulo de celdas.

- Aislamiento es SF6.

• La línea subterránea a 132 kV, transcurrirá por los términos municipales de Cañada Juncosa y Tébar, en la provincia de Cuenca.

○ Cable: RHZ1-RA+2OL 76/132 Kv 1x2500 K Al+H150 (11,47 km)

○ Aislamiento: XLPE 76/132 kV

○ Directamente enterrado en el terreno, y enterrado bajo tubo en cruzamientos.

Para la evacuación de la energía producida por el módulo fotovoltaico correspondiente a la hibridación del Parque Eólico existente, Gecama, será necesaria la ampliación de la actual subestación transformadora SSP 400/132 kV. Dicha ampliación consiste en la instalación de una nueva posición de línea convencional de intemperie con interruptor de 132 kV para la conexión con la subestación SS3 132/33 kV.

Del mismo modo, será necesaria la ampliación de la subestación existente del parque eólico Gecama, SS2 132/33 kV, para la conexión de los módulos de la Hibridación Gecama ubicados al norte de la implantación. Para ello se instalará una nueva celda de 33 kV de posición de línea con aislamiento de SF6, apartamento motorizada, seccionador de puesta a tierra y descargadores de sobretensión.

Las parcelas afectadas por la instalación son las siguientes:

Del término municipal de Atalaya del Cañavate:

Polígono 501

Parcelas 56, 57, 58, 89, 92, 1007, 1002, 9003, 9006 y 9007

Del término municipal de Cañada Juncosa:

Polígono 6

Parcelas 1, 2, 4, 6, 9003, 9004

Polígono 505

Parcelas 50, 52, 53, 69, 9002, 9003, 9008





Castilla-La Mancha

Del término municipal de Tébar:

Polígono 501

Parcelas 1

Polígono 502

Parcelas 20, 32, 45, 46, 47, 48, 50, 72, 73, 74, 75, 76, 1007, 1009, 1010, 5002, 9001, 9002, 9003

Polígono 504

Parcelas 9, 10, 12, 9001

Polígono 505

Parcelas 14, 15, 31, 1002, 1003, 9001, 9002, 9004

Polígono 506

Parcelas 17, 18, 57, 1008, 1009, 1010, 1011, 9001

Polígono 508

Parcelas 6, 8, 9004

La superficie vinculada y ocupada de la planta fotovoltaica, sistema de almacenamiento y SET SS3 es la siguiente:

Término municipal IGN	Superficie parcela catastral (m2)	Referencia catastral	Pol.	Par.	Planta		Zanja BT		Zanja MT		Caminos		Superficie vinculada (m2)	Superficie ocupada (m2)	Porcentaje de ocupación
					Ocup. perm. (m2)	Ocup. temp. (m2)	Ocup. perm. (m2)	Ocup. temp. (m2)	Ocup. perm. (m2)	Ocup. temp. (m2)	Ocup. perm. (m2)	Ocup. temp. (m2)			
Atalaya del Cañavate	1204304	16026A50100056	501	56	592085,9	17284,5			2943,1	2877	7265,4	5044,5	602294,4	187111,4	31,07%
Cañada Juncosa	0	16026A50100056	501	56	4193,7								4193,7	1354,9	32,31%
Atalaya del Cañavate	852299	16026A50100057	501	57	502728,5	8873,4			209,6	104,9	7204	12016	510142,1	170841,1	33,49%
Cañada Juncosa	0	16026A50100057	501	57	74478,3	1073,8							74478,3	23747,2	31,88%
Tébar	0	16026A50100057	501	57	3547,5	287,7							3547,5	849,6	23,95%
Atalaya del Cañavate	1777264	16026A50100058	501	58	122572,4	24059,3			970,7	2633,3	2663,9	8472,3	1229357	395941,7	32,21%
Atalaya del Cañavate	23651	16026A50100089	501	89							245,8	869,7	245,8	0	0,00%
Atalaya del Cañavate	39607	16026A50100092	501	92							10,8	62	10,8	0	0,00%
Atalaya del Cañavate	47897	16026A50101002	501	1002							3,1	10,3	3,1	0	0,00%
Atalaya del Cañavate	104695	16026A50101007	501	1007							434	566,5	434	0	0,00%
Atalaya del Cañavate	35499	16026A50109001	501	9001							5,5	31,3	0	0	0,00%
Atalaya del Cañavate	37860	16026A50109003	501	9003	2571,8	23			22,7	16,1	1529,1	121,1	2571,8	856,9	33,32%
Cañada Juncosa	0	16026A50109003	501	9003	272,8								272,8	112,5	41,24%
Atalaya del Cañavate	7367	16026A50109006	501	9006							422,3	21,2	0	0	0,00%





Término municipal IGN	Superficie parcela catastral (m2)	Referencia catastral	Pol.	Par.	Planta		Zanja BT		Zanja MT		Caminos		Superficie vinculada (m2)	Superficie ocupada (m2)	Porcentaje de ocupación
					Ocup. perm. (m2)	Ocup. temp. (m2)	Ocup. perm. (m2)	Ocup. temp. (m2)	Ocup. perm. (m2)	Ocup. temp. (m2)	Ocup. perm. (m2)	Ocup. temp. (m2)			
Atalaya del Cañavate	6780	16026A50109007	501	9007							6343	437	0	0	0,00%
Atalaya del Cañavate	0	16048A00600001	006	1	1813,3	114,6			415,9	1247,6			2229,2	466,5	20,93%
Cañada Juncosa	796272	16048A00600001	006	1	380176,5	6262,15			94,4	289,2	717,5	827,86	380988,4	83577,7	21,94%
Tébar	0	16048A00600001	006	1							16,7	83	16,7	0	0,00%
Cañada Juncosa	867596	16048A00600002	006	2	421693,2	17842,5			1177,4	2995,4	913,6	4526,1	423784,2	133824,2	31,58%
Cañada Juncosa	2500735	16048A00600004	006	4							157,7	2670,9	157,7	0	0,00%
Cañada Juncosa	507000	16048A00600006	006	6							13,5	470,4	13,5	0	0,00%
Cañada Juncosa	20201	16048A00609002	006	9002								31	0	0	0,00%
Cañada Juncosa	983	16048A00609003	006	9003					21,1	62			0	0	0,00%
Cañada Juncosa	11899	16048A00609004	006	9004							4,2	50,7	0	0	0,00%
Cañada Juncosa	173866	16048A50500050	505	50					294,8	805,6	23	827,6	317,8	0	0,00%
Cañada Juncosa	290235	16048A50500052	505	52	132936,9	10410,4	63,6	190,7	830,3	1345,5	867,6	8064,1	134698,4	34571,1	25,67%
Cañada Juncosa	71587	16048A50500053	505	53							0,4	0,8	0,4	0	0,00%
Cañada Juncosa	169867	16048A50500069	505	69							187,4	1727,7	187,4	0	0,00%
Cañada Juncosa	7601	16048A50509002	505	9002							1433,6		0	0	0,00%
Cañada Juncosa	8295	16048A50509003	505	9003							0,2	0,1	0	0	0,00%
Cañada Juncosa	15745	16048A50509008	505	9008					0,8	212,4	10479,5	2265,8	0	0	0,00%
Atalaya del Cañavate	0	16213A50100001	501	1							39,2	119,1	39,2	0	0,00%
Tébar	180264	16213A50100001	501	1							88,4	249,8	88,4	0	0,00%
Cañada Juncosa	46123	16213A50200019	502	19								64,3	0	0	0,00%
Cañada Juncosa	76165	16213A50200020	502	20							91,7	938,2	91,7	0	0,00%
Cañada Juncosa	0	16213A50200032	502	32							78,5	273,8	78,5	0	0,00%
Tébar	115338	16213A50200032	502	32							53,3	309,5	53,3	0	0,00%
Atalaya del Cañavate	0	16213A50200076	502	76							829,2	1285,5	829,2	0	0,00%
Tébar	257149	16213A50200076	502	76							101,7	272	101,7	0	0,00%
Cañada Juncosa	0	16213A50209001	502	9001							1587,8	72,1	0	0	0,00%
Tébar	21727	16213A50209001	502	9001							238,2	6,2	0	0	0,00%
Atalaya del Cañavate	0	16213A50209002	502	9002							1023,9	212,5	0	0	0,00%
Tébar	9590	16213A50209002	502	9002							227,3		0	0	0,00%

El módulo de almacenamiento y la SET SS3 se sitúan en la parcela 1 del polígono 6 del término municipal de Cañada Juncosa.



Castilla-La Mancha

	Superficie vinculada (m2)	Superficie ocupada (m2)	Porcentaje de ocupación
Total término municipal de Tébar	3807,6	849,6	22,31%
Total término municipal de Cañada Juncosa	1019262,779	277187,6	27,19%
Total término municipal de Atalaya del Cañavate	2348156,6	755217,6	32,16%
Total PSFV	3371226,979	1033254,8	30,65%

La superficie vinculada y ocupada de la Línea Subterránea 132 KV es la siguiente:

Término municipal IGN	Superficie parcela catastral (m2)	Referencia catastral	Polígono	Parcela	Ocupación Permanente (m2)	Ocupación Temporal (m2)	Superficie vinculada (m2)	Superficie ocupada (m2)	Porcentaje de ocupación
Tébar	0	16048A00600001	006	0001	702,60	698,87	702,60	0,00	0,00%
Cañada Juncosa	796272	16048A00600001	006	0001	1114,87	717,65	1114,87	0,00	0,00%
Tébar	23431	16213A50200045	502	0045	199,17	229,82	199,17	0,00	0,00%
Tébar	10043	16213A50200046	502	0046	414,53	601,37	414,53	0,00	0,00%
Tébar	32380	16213A50200047	502	0047	559,17	808,07	559,17	0,00	0,00%
Tébar	37668	16213A50200048	502	0048	357,87	537,11	357,87	0,00	0,00%
Tébar	161154	16213A50200050	502	0050	2229,08	3343,63	2229,08	0,00	0,00%
Tébar	47956	16213A50200072	502	0072	468,52	643,88	468,52	0,00	0,00%
Tébar	15518	16213A50200073	502	0073	292,11	261,98	292,11	0,00	0,00%
Tébar	269203	16213A50200074	502	0074	1993,21	2504,91	1993,21	0,00	0,00%
Tébar	7282	16213A50200075	502	0075	103,22	80,71	103,22	0,00	0,00%
Tébar	37669	16213A50201007	502	1007	382,06	574,20	382,06	0,00	0,00%
Tébar	78027	16213A50201009	502	1009	167,92	250,47	167,92	0,00	0,00%
Tébar	83305	16213A50201010	502	1010	616,70	925,05	616,70	0,00	0,00%
Tébar	44508	16213A50205002	502	5002	0,45	1,13	0,45	0,00	0,00%
Cañada Juncosa	0	16213A50209001	502	9001	0,00	182,15	0,00	0,00	0,00%
Tébar	21727	16213A50209001	502	9001	320,69	1768,51	0,00	0,00	0,00%
Tébar	21778	16213A50209003	502	9003	21,67	32,50	0,00	0,00	0,00%
Tébar	87807	16213A50400009	504	0009	588,90	883,70	588,90	0,00	0,00%





Término municipal IGN	Superficie parcela catastral (m2)	Referencia catastral	Polígono	Parcela	Ocupación Permanente (m2)	Ocupación Temporal (m2)	Superficie vinculada (m2)	Superficie ocupada (m2)	Porcentaje de ocupación
Tébar	213973	16213A50400010	504	0010	660,22	989,97	660,22	0,00	0,00%
Tébar	6165409	16213A50400012	504	0012	6975,60	10463,40	6975,60	0,00	0,00%
Tébar	7402	16213A50409001	504	9001	17,76	26,65	0,00	0,00	0,00%
Tébar	46974	16213A50500014	505	0014	1130,28	1443,74	1130,28	0,00	0,00%
Tébar	25369	16213A50500015	505	0015	564,23	778,49	564,23	0,00	0,00%
Tébar	150790	16213A50500031	505	0031	2028,30	3127,76	2028,30	0,00	0,00%
Tébar	395902	16213A50501002	505	1002	1803,40	2821,35	1803,40	0,00	0,00%
Tébar	263986	16213A50501003	505	1003	1303,63	1819,69	1303,63	0,00	0,00%
Tébar	46398	16213A50509001	505	9001	40,27	60,40	0,00	0,00	0,00%
Tébar	17281	16213A50509002	505	9002	17,10	25,66	0,00	0,00	0,00%
Tébar	11496	16213A50509004	505	9004	1237,55	1621,09	0,00	0,00	0,00%
Tébar	68978	16213A50600017	506	0017	1264,57	1623,99	1264,57	0,00	0,00%
Tébar	157971	16213A50600018	506	0018	2650,77	3976,16	2650,77	0,00	0,00%
Tébar	99986	16213A50600057	506	0057	1109,55	1659,99	1109,55	0,00	0,00%
Tébar	75332	16213A50601008	506	1008	581,28	871,92	581,28	0,00	0,00%
Tébar	164661	16213A50601009	506	1009	1449,88	2174,82	1449,88	0,00	0,00%
Tébar	244485	16213A50601010	506	1010	2312,24	3468,32	2312,24	0,00	0,00%
Tébar	75858	16213A50601011	506	1011	1681,59	2522,37	1681,59	0,00	0,00%
Tébar	10626	16213A50609001	506	9001	15,80	23,65	0,00	0,00	0,00%
Tébar	3320813	16213A50800006	508	0006	6606,28	9931,51	6606,28	0,00	0,00%
Tébar	359905	16213A50800008	508	0008	1352,65	2006,88	1352,65	0,00	0,00%
Tébar	8145	16213A50809004	508	9004	17,35	26,02	0,00	0,00	0,00%

	Superficie vinculada (m2)	Superficie ocupada (m2)	Porcentaje de ocupación
Total término municipal de Tébar	42549,98	0,00	0,00%
Total término municipal de Cañada Juncosa	1114,87	0,00	0,00%
Total LSAT	43664,85	0,00	0,00%



Castilla-La Mancha

Por lo tanto, la superficie total vinculada es la siguiente:

Superficie vinculada Atalaya del Cañavate: 2.348.156,60 m² (68,76 %)

Superficie vinculada Cañada Juncosa: 1.020.377,65 m² (29,88 %)

Superficie vinculada Tébar: 46.357,58 m² (1,36 %)

La superficie total vinculada es de 3.414.891,83 m²

La superficie total ocupada es la siguiente:

Superficie ocupada Atalaya del Cañavate: 755.217,60 m²

Superficie ocupada Cañada Juncosa: 277.187,60 m²

Superficie ocupada Tébar: 849,60 m²

La superficie total ocupada es de 1.033.254,80 m²

Por lo tanto, el porcentaje de ocupación es de 30,26 %.

El presupuesto es el siguiente:

Tabla resumen Presupuesto Planta Híbrida Gecama	Presupuestos términos municipales			Presupuesto Total
	Cañada Juncosa	Atalaya del Cañavate	Tébar	
Planta Fotovoltaica	27.039.588,02 €	69.560.073,03 €	38.605,79 €	96.638.266,84 €
Sistema de Almacenamiento	37.284.739,32 €	- €	- €	37.284.739,32 €
Subestación transformadora de planta "SS3 33/132 kV"	10.291.698,02 €	- €	- €	10.291.698,02 €
Instalación celda MT Subestación transformadora de planta "SS2"	37.730,75 €	- €	- €	37.730,75 €
Línea subterránea de 132 kV	249.945,61 €	- €	5.998.717,22 €	6.248.662,83 €
Subestación transformadora de planta "SSP 400/132 kV"	0,00 €	- €	431.222,55 €	431.222,55 €
Presupuesto total	74.903.701,72 €	69.560.073,03 €	6.468.545,56 €	150.932.320,31 €
Plan de restauración/desmantelamiento	2.247.111,05 €	2.086.802,19 €	194.056,37 €	4.527.969,61 €

PRESUPUESTO MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS		Total	Cañada Juncosa	Atalaya del Cañavate	Tébar
1 CAPÍTULO MP. Medidas preventivas		157.788,40 €	75.787,08 €	81.955,87 €	45,45 €
1.1	APARTADO JAL Jabonamiento	4.800,00 €	2.305,48 €	2.493,15 €	1,37 €
1.2	APARTADO RG Riegos	5.400,00 €	2.593,67 €	2.804,78 €	1,55 €
1.3	APARTADO RE Residuos	62.990,12 €	30.254,64 €	32.717,33 €	18,15 €
1.4	APARTADO RES Plantación	55.414,28 €	26.615,97 €	28.782,34 €	15,97 €
1.5	APARTADO SE Señalización	29.184,00 €	14.017,32 €	15.158,27 €	8,41 €
2 CAPÍTULO MC. Medidas Compensatorias		911.287,40 €	437.699,14 €	473.325,59 €	262,67 €
2.1	Mejora del hábitat para aves esteparias	887.535,00 €	426.290,66 €	460.988,50 €	255,84 €
2.2	Traslado y/o construcción de vivares para lagomorfos	2.752,40 €	1.322,00 €	1.429,61 €	0,79 €
2.3	Marcaje de Águila imperial con GPS-GSM	12.000,00 €	5.763,70 €	6.232,85 €	3,45 €
2.4	Instalación de cajero	5.000,00 €	2.401,54 €	2.597,02 €	1,44 €
2.5	Instalación de hoteles para insectos	4.000,00 €	1.921,24 €	2.077,61 €	1,15 €
3 CAPÍTULO PVA. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL		44.000,00 €	21.133,56 €	22.853,77 €	12,67 €
3.1	Plan de Seguimiento y Vigilancia ambiental en fase de obra	20.800,00 €	9.990,41 €	10.803,60 €	5,99 €
3.2	Plan de Seguimiento y Vigilancia ambiental en fase de explotación	23.200,00 €	11.143,15 €	12.050,17 €	6,68 €
TOTAL PRESUPUESTO		1.113.075,80 €	534.619,78 €	578.135,23 €	320,79 €

Por lo tanto, el presupuesto total es de 156.573.365,72 €.

El presupuesto de Atalaya del Cañavate es de 72.225.010,45 €.

El presupuesto de Cañada Juncosa es de 77.685.432,55 €.

El presupuesto de Tébar es de 6.662.922,72 €.

Características de la actividad

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

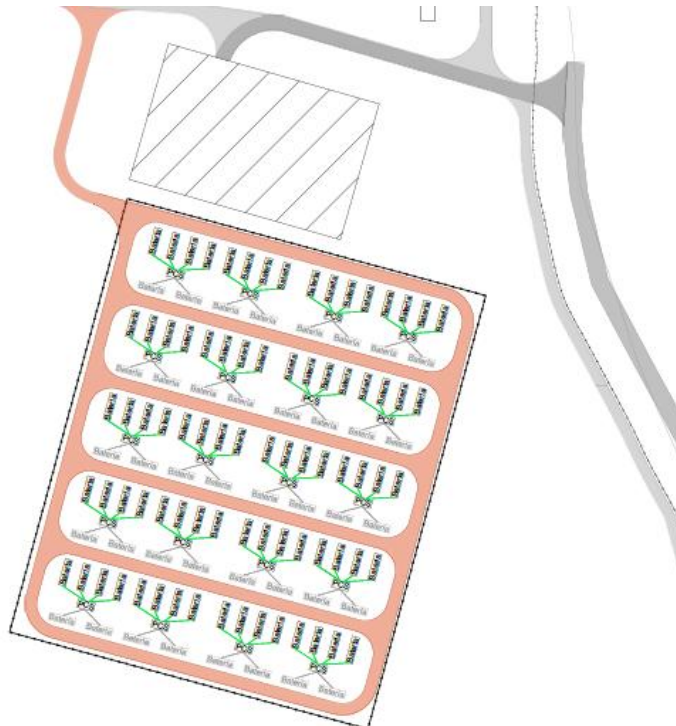
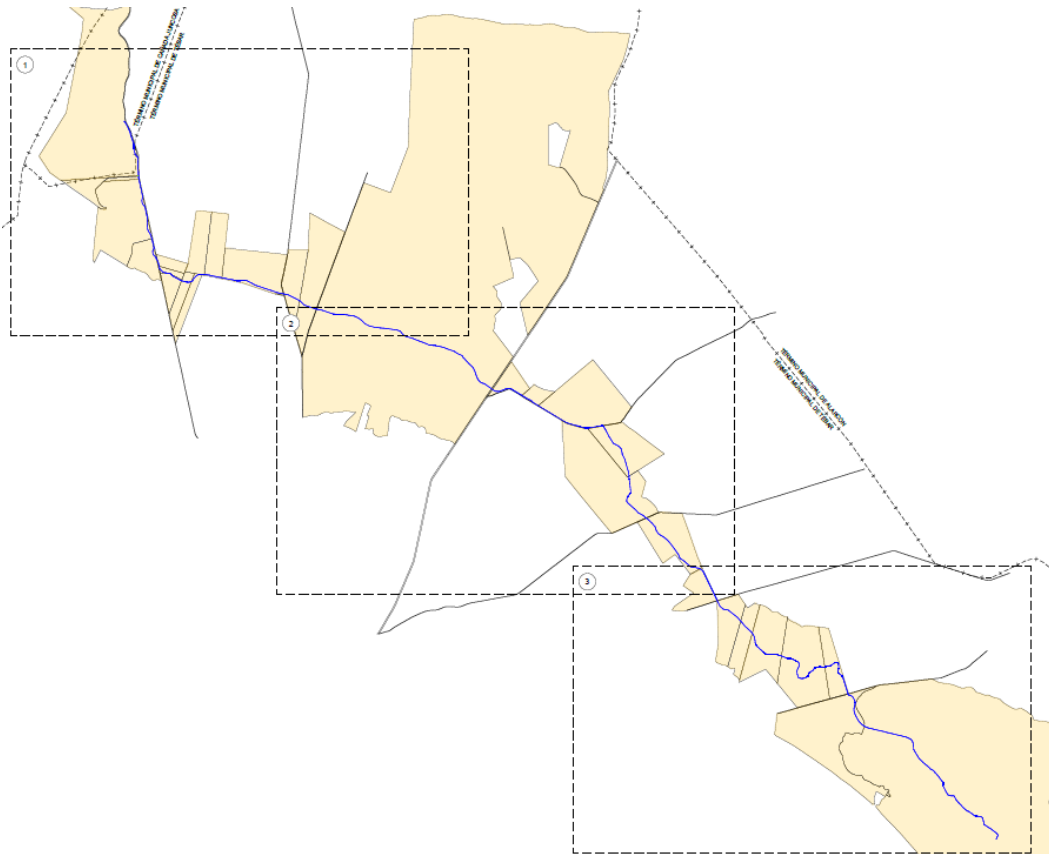
Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

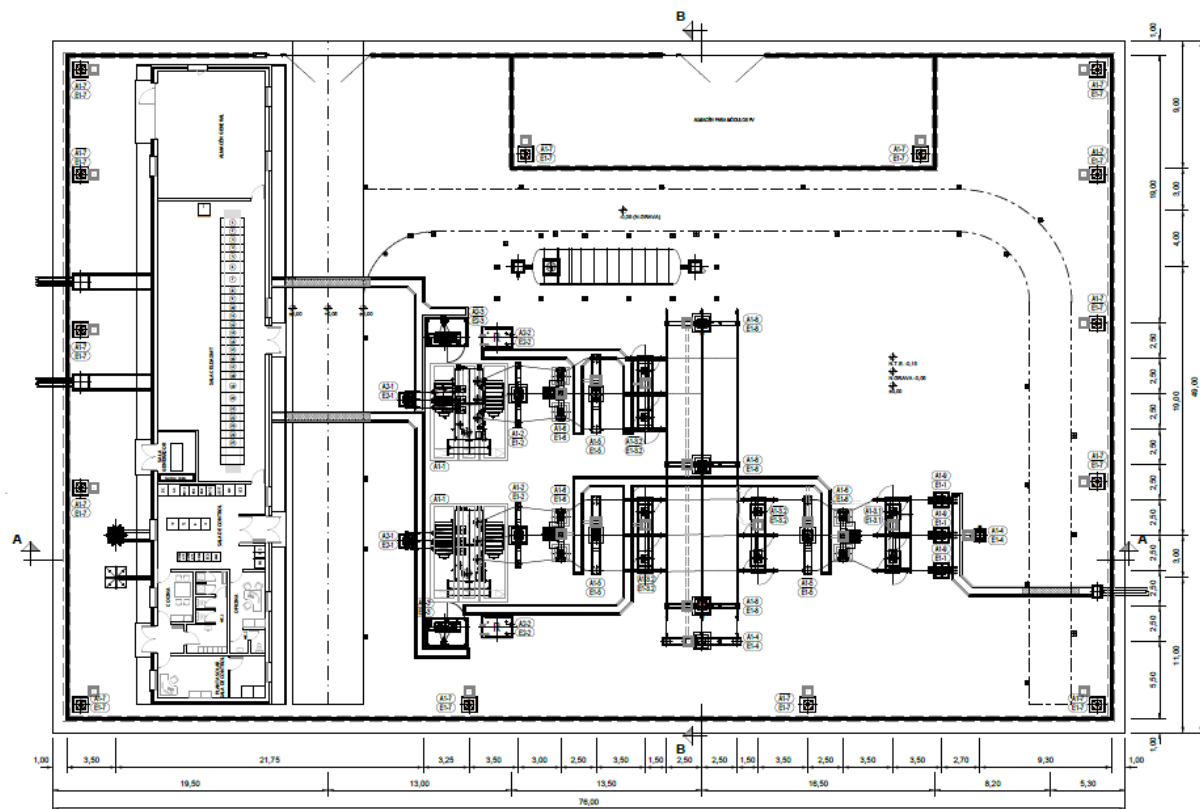




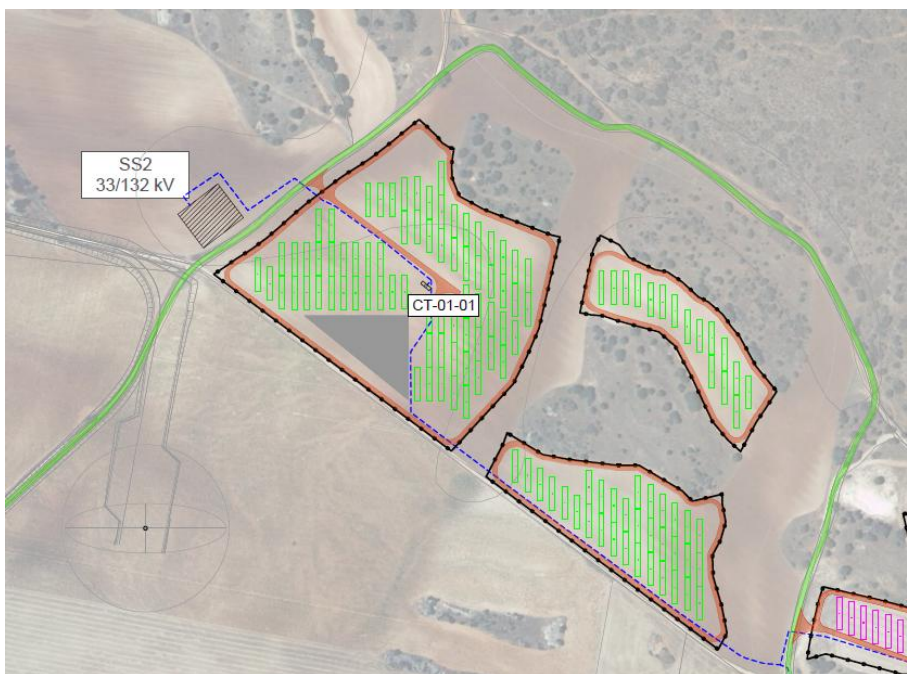
Castilla-La Mancha



Sistema de almacenamiento



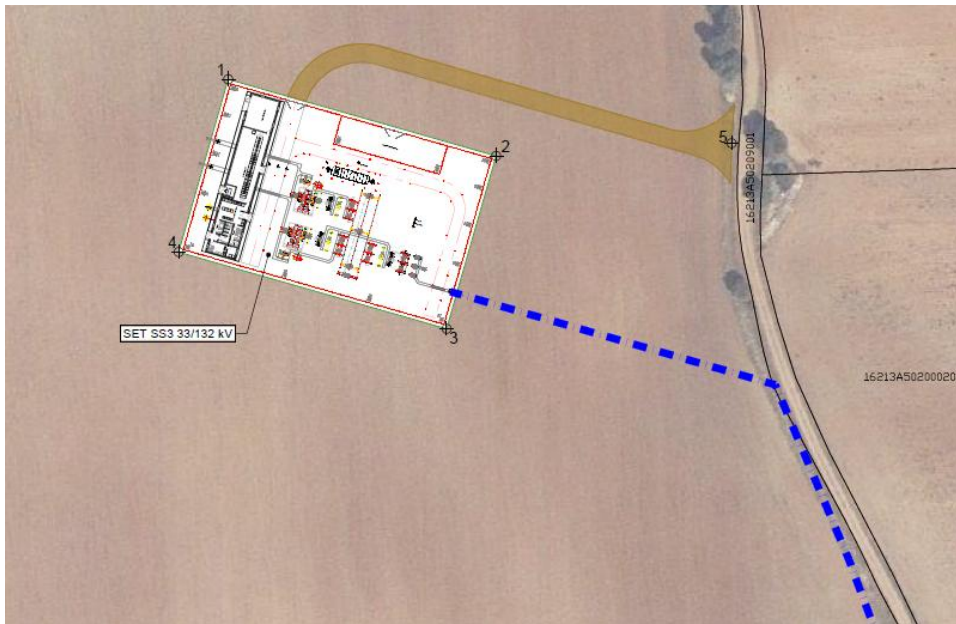
SET SS3



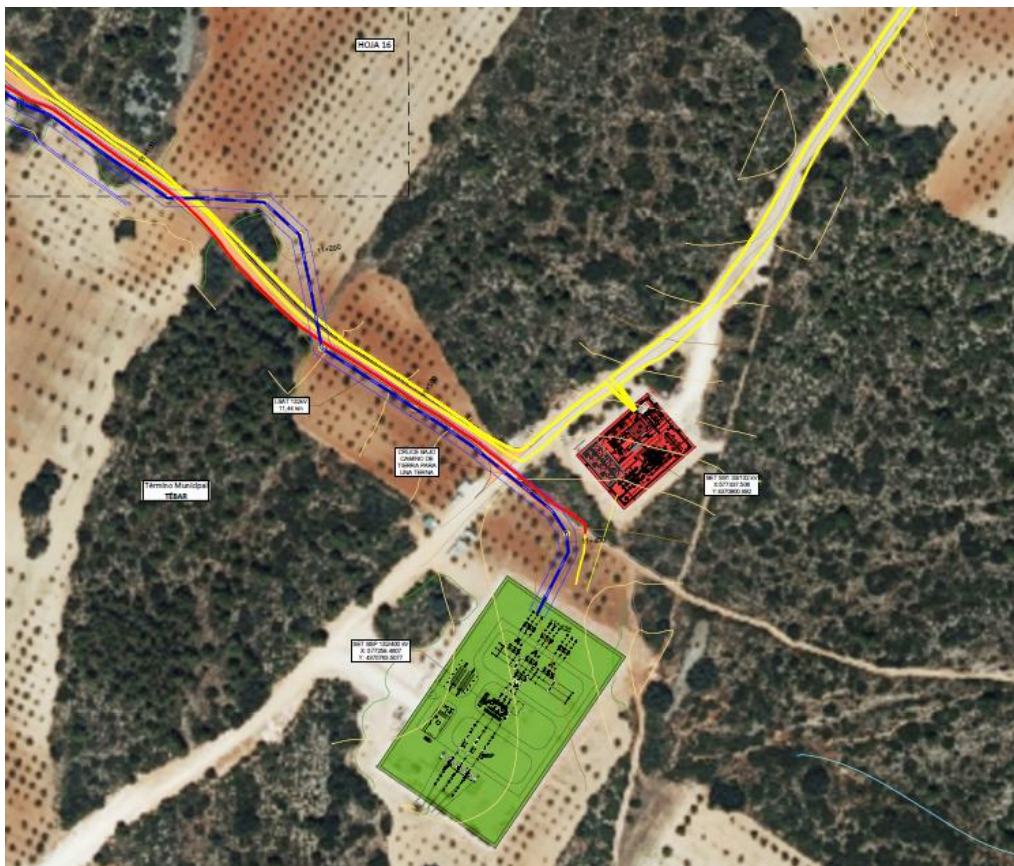
Enlace SET SS2



Castilla-La Mancha



Enlace SET SS3



Enlace SET SSP

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

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

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

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

ACUERDO FINAL

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

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- **Fijar en un 4% 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, correspondiendo un dos por ciento a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, que se repartirá entre estos el 40% a partes iguales entre ellos y el otro 60% en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el resto para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).

- Para la JCCM: 2% sobre 156.573.365,72 € (3.131.467,31 €)
- Para el municipio de Atalaya del Cañavate: 1.709.447,13 €
- Para el municipio de Cañada Juncosa: 978.938,43 €
- Para el municipio de Tébar: 443.081,74 €

- 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).
- Los Ayuntamientos, una vez concedida la licencia municipal, deberán 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 2.4 - EXPTE.67/25. Proyecto para “LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN EN 20 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 50 KVA PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS”, solicitado por CHAMPIGRAJA S.C. en GRAJA DE INIESTA

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. Licencia municipal, de fecha 14 de marzo de 2011, de la nave agrícola existente.
2. Solicitud de licencia municipal de fecha 12 de diciembre de 2022.
3. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 88, de 9 de mayo de 2025.
 - Periódico Las Noticias de Cuenca del 2 al 9 de mayo de 2025.
 - Tablón de edictos municipal

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 30 de julio de 2025.

4. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de fecha 13 de agosto de 2025.
5. Informe municipal de fecha 5 de mayo 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.
6. Certificado municipal de fecha 2 de mayo de 2025, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural y de Caminos
7. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de mayo de 2023 según el cual no es necesario que el proyecto sea sometido a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
8. Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 16 de febrero de 2024 en la que se informa favorablemente el proyecto.
9. Informe favorable del Ministerio de Transportes y Movilidad y Agenda Urbana, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, de fecha 31 de enero de 2023.
10. Solicitud de la instalación de líneas de alta tensión no sujetas a autorización administrativa efectuada al Servicio de Industria de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca de 16 de enero 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

Proyecto de línea aérea de media tensión 20 kV y centro de transformación intemperie de 50 kVA para alimentar nave de almacén de productos agrícolas en Graja de Iniesta





Castilla-La Mancha

(Cuenca) firmado por D. Manuel Hidalgo Esteban, Ingeniero Técnico Industrial col. nº 20.551 del Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid de fecha noviembre de 2022.

La finalidad de la Línea Aérea de Media Tensión y Centro de Transformación de 50 kVA es dar suministro eléctrico a una nave almacén de productos agrícolas existente.

La línea eléctrica en proyecto, entroncará en el apoyo de Compañía nº 4.866, propiedad de I-DE (Iberdrola Distribución), a continuación, se tenderá una Línea Aérea de MT en 20 kV, primero en vano flojo de 44 m de longitud hasta un nuevo apoyo en amarre y posteriormente en vano de 80 m hasta finalizar en el Centro de Transformación Aéreo de abonado ubicado junto a la nave que se pretende alimentar, pasamos a describir con detalle las características:

- Tramo de Línea Aérea de Media Tensión en 20 kV de 124 m. de longitud compuesto por conductor LA-56 y dos apoyos, irá desde el apoyo de Compañía nº 4.866, donde se instalará una cruceta para la derivación de nuestra línea que dispondrá de unos seccionadores de cuchilla que actuarán de límite entre I-DE y la propiedad particular, hasta un nuevo apoyo nº 1 C-2000-12 con función de amarre donde irán alojados seccionadores "XS", la línea aérea finalizará en el apoyo nº 2-CT con características C12000-12 con función de fin de línea. El apoyo irá provisto de plataforma equipotencial.

Las cadenas de amarre serán del tipo avifauna y la instalación será adaptada al RD 1432/2008.

- Centro de Transformación de abonado ubicado en el apoyo nº 2, constará de autoválvulas de 10 kA-21 kV, un transformador de 50 kVA y un armario de contador. El apoyo irá provisto de plataforma equipotencial.

La línea eléctrica y el CT se encuentra fuera de la línea de edificación y de la zona de afección de la carretera CM-311, pero se encuentra dentro de la zona de afección del carril de acceso a la autovía A-3, sentido Madrid, aproximadamente el P.K. 231,5, por lo que se pedirá autorización al organismo propietario de la infraestructura.

La potencia prevista de contratación será de 13,856 kW.

Por todo ello se va a instalar un transformador de 50 kVA para satisfacer la demanda de potencias propuesta.

La Línea Aérea en proyecto tendrá una longitud de 124 m, divididos en 2 vanos de 44 y 80 metros, el conductor será del tipo LA-56, entroncará en el Apoyo nº 4.866, propiedad de I-DE y se realizará una derivación en puente flojo hasta el apoyo nº 1 de la línea proyectada constituida por 2 apoyos, con características:

. Apoyo de Compañía nº 4.866: se instalará una cruceta de derivación con seccionamiento de cuchilla que actuará de delimitación entre I-DE y la propiedad privada.

a. Apoyo nº 1: compuesto por un apoyo de celosía C-2000-12, tendrá función de amarre 1 ángulo y se instalarán seccionadores "XS".

b. Apoyo nº 2-CT, compuesto por un apoyo de celosía C-2000-12, con función de fin de línea y centro de transformación.

La longitud de la línea aérea es de 124 m, quedando emplazada en zona B. En su recorrido, atraviesa varias parcelas con su correspondiente permiso de paso, todo ubicado en el término municipal de Graja de Iniesta (Cuenca).



La relación de parcelas afectadas al tramo de línea eléctrica aérea es la siguiente:



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6378F055AF50CF4DEE2BD1
<https://www.jccm.es/viad/documentos/6378F055AF50CF4DEE2BD1>

TRAZADO LINEA ELECTRICA				
		Ref. Catastral	Instalación	Coordenadas UTM
18	11	16101A01800011000ZZ	Tramo de línea eléctrica	Apoyo entronque I-DE X: 614.043, y 4.374.470
	10	16101A01800011000ZS		Ap. 1 X: 614.048, y 4.374.514
	15	16101A01800011000ZA		Ap. 2 X: 614.070, y 4.374.591

La nave agrícola y el Centro de Transformación Aéreo de 50 kVA están ubicados en el Pol. 18, Par. 15, dentro del término municipal de Graja de Iniesta, con ref. catastral 16101A018000150000ZA.

El presupuesto de ejecución material asciende a 12.076,03 euros.

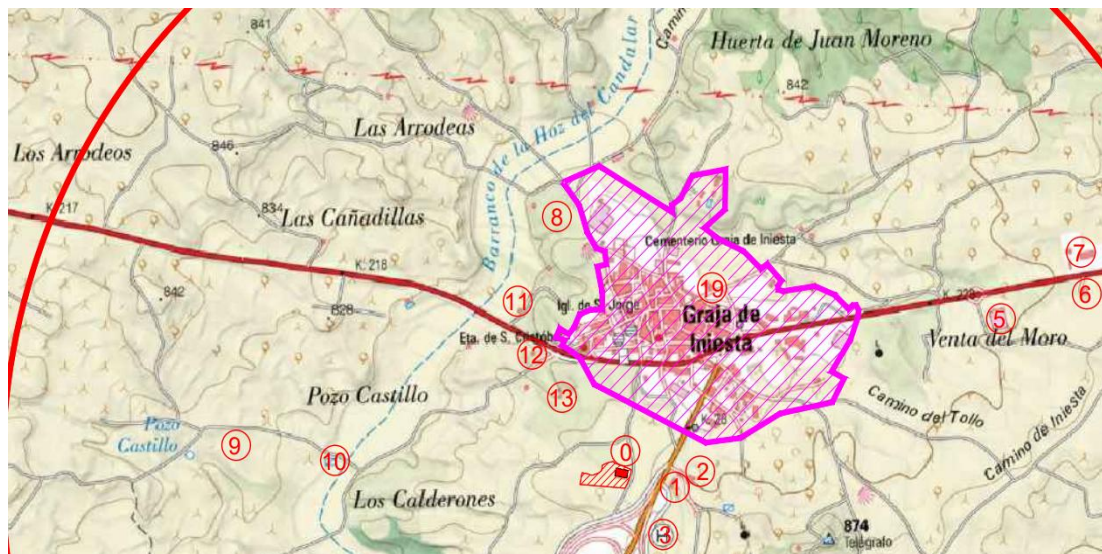
Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado, transporte de energía eléctrica
<i>Emplazamiento</i>	Paraje Los Calderones con referencia catastral 16101A01800011000ZZ, 16101A01800011000ZS y 16101A01800011000ZA. Polígono 18 parcelas 10, 11 y 15
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural y de Caminos



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. Concretamente se ubica en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) y 54.4 del TR LOTAU y así como 37 del RSR.

ACUERDO FINAL



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

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 2.5- EXPTE. 69/25. “PROYECTO BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN NAVE AGRÍCOLA” promovido por D. JOSÉ MARÍA MORENO CAUQUE, dentro del término municipal de SAN CLEMENTE (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, 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 2 de marzo de 2025.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 112, de 12 de junio de 2025



- Voces de Cuenca, de 9 de junio de 2025
- Tablón de anuncios del ayuntamiento, de 5 de junio a 10 de julio de 2025

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 8 de agosto de 2025.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de fecha 8 de agosto de 2025.
4. Informe de alcaldía de fecha 8 de agosto de 2025 relativo a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 8 de agosto de 2025, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola.
6. Informe del Servicio de Calidad Ambiental de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 24 de febrero de 2025, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental.
7. Resolución de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, por la que informa favorablemente el proyecto en materia de patrimonio cultural, de fecha 24 de febrero de 2025.
8. Informe del Servicio de Medio Rural y Políticas Agroambientales de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 14 de enero de 2025 informando favorable al tamaño de parcela propuesta, así como el tanto por ciento de ocupación.

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

ESTUDIO TÉCNICO

Proyecto básico para construcción de nave agrícola, de fecha diciembre de 2024, firmado por D. José Julián Villanueva Sevilla (ingeniero técnico industrial, colegiado nº 1658 COGITI Albacete).

El objeto del proyecto es la construcción de una nave agrícola en la parcela 11 del polígono 43 del término municipal de San Clemente (Cuenca).

La parcela tiene una superficie de 9.150 m²s.

La nave presenta una superficie de 1.000 m², con un voladizo en su lado noreste de 280m², tiene una sola planta y cubierta de dos aguas con una pendiente del 20 %, una altura a cumbre de 10,85 m y a alero de 8,35 m.

La superficie ocupada total es de 1.280 m².

La altura proyectada está justificada por el tipo de cubierta y por la propia actividad, por un lado, almacenar el mayor volumen posible manipulable dentro de la superficie a construir





Castilla-La Mancha

(contando con la avanzada maquinaria y medios auxiliares que permiten el acopio y manipulación a las alturas especificadas o incluso más) y por otro lado, en algunos casos los camiones con volquete, en caso de descarga, pueden llegar hasta unos 8,5 m, cota que sólo se supera en zona central.

Debido a la actividad la nave no demanda la dotación de suministros a la parcela de electricidad, saneamiento y agua potable.

El acceso se realiza por el camino público adyacente "Camino del Monte Malanda".

La estructura se resuelve con pórticos planos metálicos en acero S275 cada 5 m.

Todo el perímetro de la nave cuenta con cerramiento con chapa trapezoidal prelacada de 0,6 mm de espesor desde cota +5,30 hacia arriba (resto sin cerramiento, con lo que no hay puertas ni ventanas).

La cubierta se realiza mediante panel sándwich de 30 mm fijado sobre correas metálicas. Sin recogida de aguas pluviales.

El presupuesto de ejecución material es de 102.700 €.

La nave, de 1.280 m², se ubicará en la parcela 11 del polígono 43, que cuenta con una superficie de 9.150 m² y una ocupación del 13,99 %.

Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.1.a) de la ITP (almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósitos de materias primas y aperos de uso agrario) y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 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 en suelo rústico no urbanizable de especial protección y un porcentaje máximo de ocupación por la edificación del 20 %.

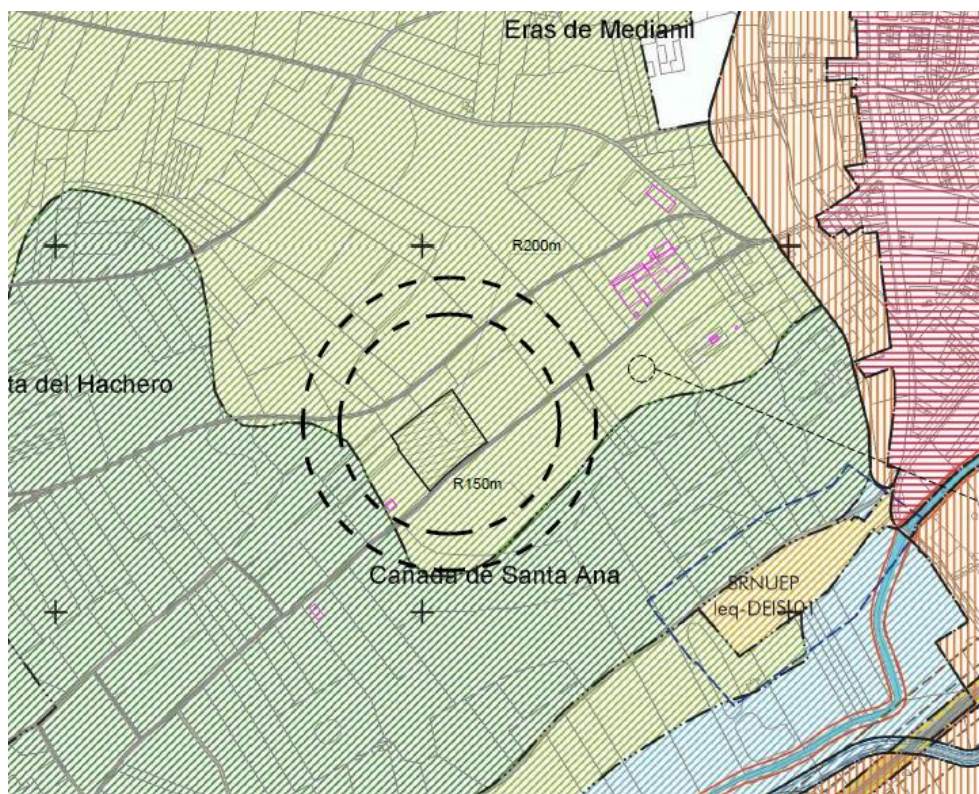
Por lo tanto, el proyecto que nos atañe no cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento y el RSR, en cuanto a la superficie mínima.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Sector primario
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 43, parcela 11
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. parcela</i>	9.150 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	9.150 m ² Excepcionalidad art. 3.3 ITP
<i>Superficie ocupada</i>	1.280 m ²
<i>Ocupación</i>	13,99 % (< 20 %)



<i>Altura alero</i>	8,35 m
<i>Altura máxima</i>	10,85 m a cumbrera (justificación actividad)
<i>Retranqueos</i>	> 15 m a eje de camino y 5 m a linderos > 200 m. a Suelo Urbano.

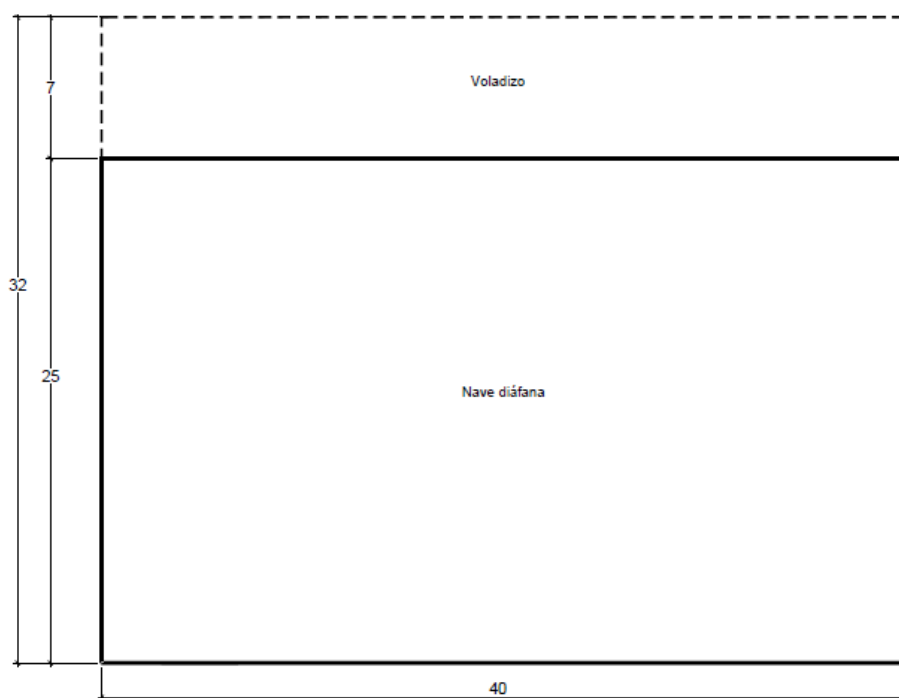




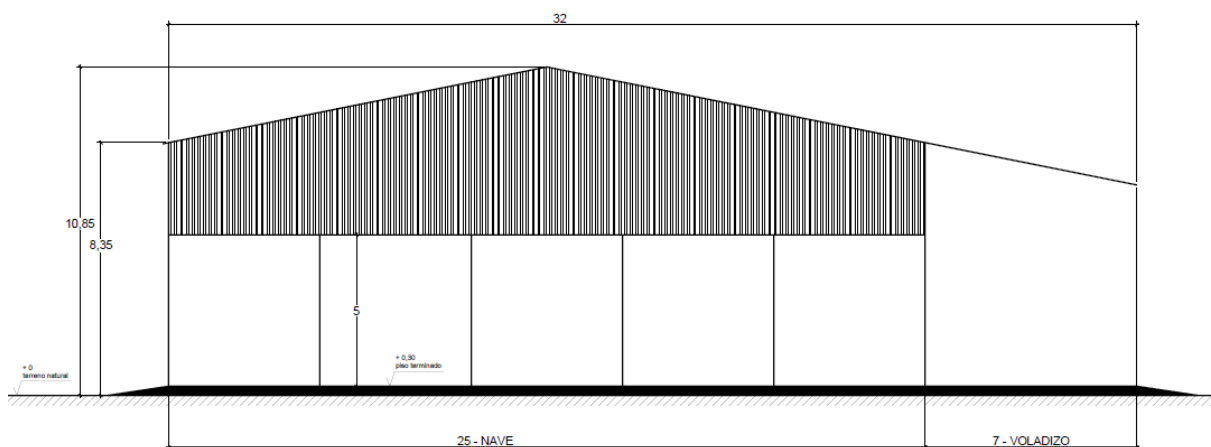
Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6378F055AF50CF4DEE2BD1
<https://www.jccm.es/viad/documentos/6378F055AF50CF4DEE2BD1>



ALZADO
(desde el
camino)



INFORME JURÍDICO

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

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico no urbanizable de especial protección. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 61 del TR LOTAU y 37.2 del RSR.

Que con fecha 23 de enero de 2020 se ha publicado en el DOCM la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, establece en su Art. 4.3. que la superficie mínima será de una hectárea y media y el porcentaje máximo de ocupación por la edificación del 20 %. Como quiera que la superficie vinculada son 9.150 m² y el porcentaje de ocupación 13,99 %, la actuación no cumple el requisito sustantivo de superficie mínima. Ahora bien, el art. 3.3.c), permite su excepcionalidad, no precisando informe previo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo al tratarse de un uso y actividad vinculado al sector primario.

ACUERDO FINAL

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





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

PUNTO 3º.- Dar cuenta a la CPOTU, del seguimiento de las calificaciones urbanísticas condicionadas.

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

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

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

PUNTO 4.1 C.U. 34/22.

PUNTO 5.2.- EXPTE. 34/22. “PROYECTO DE INSTALACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA OPDE BELINCHÓN 1” PROMOVIDO POR “PLANTA SOLAR OPDE 51, S.L.”, EN BARAJAS DE MELO (CUENCA).

FECHA DE LA CPOTU: 22 de mayo de 2022.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que otorgue la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, en materia de aguas y de la CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, en materia de autorizaciones administrativas previa y de construcción, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de BARAJAS DE MELO. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

Con fecha 23 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril, se recibe la documentación requerida para la finalización del expediente de calificación urbanística 34/22:

- Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Barajas de Melo, Decreto 72/2022 de fecha 15 de julio de 2022, sobre concesión de licencia urbanística.

PUNTO 4.2 C.U. 35/22.

PUNTO 5.3.- EXPTE. 35/22. “PROYECTO DE INSTALACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA OPDE BELINCHÓN 2, SUBESTACIÓN ELEVADORA OPDE 30/132 KV, 140



MVA Y LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN 132 KV” PROMOVIDO POR “PLANTA SOLAR OPDE 52, S.L.”, EN BARAJAS DE MELO (CUENCA).

FECHA DE LA CPOTU: 22 de mayo de 2022.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que otorgue la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, en materia de aguas y de la CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, en materia de autorizaciones administrativas previa y de construcción, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de BARAJAS DE MELO. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

Con fecha 23 de julio de 2025, de conformidad con el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril, se recibe la documentación requerida para la finalización del expediente de calificación urbanística 35/22:

-. Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Barajas de Melo, Decreto 73/2022 de fecha 15 de julio de 2022, sobre concesión de licencia urbanística.

PUNTO 4.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las **11:10** 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: Mª Teresa Martínez Merchante

