

ACTA Nº 5/2009

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las 13,00 horas del día 28 de septiembre de 2009, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, en primera convocatoria, asistiendo a la misma las siguientes personas:

PRESIDENTE:

D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

VOCALES:

Dña. Azucena García Morillas, representante en materia de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

D. Pedro Gómez Escribano, representante en materia de Bienestar Social de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.

D. Francisco Javier Gallego Carrasco, representante en materia de Sanidad de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.

Dña. María Teresa Carrasco Verde, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.

Dña. María Yanira Huertas de Maya, en representación de la Delegación de la Consejería de Educación y Ciencia de Cuenca.

D. L. Fernando del Amo Muñoz de Morales, representante en materia de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

D. Rafael Abenza López, en representación de la Administración General del Estado.

D. Cipriano Arquero Mota, concejal del Ayuntamiento de Horcajo de Santiago, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

D. Gonzalo Igualada Puerta, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Dña. M^a Elisa Almodóvar Sánchez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca.

Dña. Carmen Mota Utanda, experta en Urbanismo.

D. José María Verdú López, experto en Urbanismo.

SECRETARIO:

D. José Antonio Valdés Ruiz, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

PONENTES:

D. José Luís García Morillas, Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

Dña. Eva María Arteaga Galindo, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

Asiste el representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha D. Antonio Navarro.

No asisten:

VICEPRESIDENTE:

D. Rodrigo Molina Castillejo, Delegado Provincial de la Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

VOCALES:

D. Enrique del Pozo Torralba, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de Cuenca

Dña. Carmen Torralba Valiente, en representación de la Excma. Diputación Provincial.

Dña. Mercedes Toledo Silvestre, Concejal del Ayuntamiento de Motilla del Palancar, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

D. Juventino Menéndez Barrero, en representación de la Confederación de Empresarios de Cuenca.

Constituida válidamente la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se pasa al examen del Orden del día.

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el Acta 4/2009 correspondiente a la sesión celebrada el día 15 de julio de 2009, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2.1.- EXPTE. 76/08. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDA POR D^a. FRANCISCA RUIPEREZ LÓPEZ, EN QUINTANAR DEL REY (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 22-10-2007.
- Informe municipal favorable de fechas 27-03-2009, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación, el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo y la legislación sectorial
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
- Certificado municipal, de fecha 21-11-2008, expresando que los terrenos sobre los que se pretende realizar la obra son considerados como Rústico No Urbanizable de Especial Protección: protección estructural agrícola.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 139 - Fasc.I de fecha 4-07-2008.
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 6-08-2008.Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 21-11-2008.
- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente, de fecha 15-01-2009 en el que se comunica que el proyecto no está incluido en los Anexos de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, "no siendo necesario ser sometido a Evaluación Ambiental".
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de fecha 17-05-2007 y 21-7-2009, en el que se considera ADECUADO el tamaño de la parcela propuesta así como el tanto por ciento de ocupación.

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de fecha 4-08-2009, relativo a la posible afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico en particular.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal QUINTANAR DEL REY, en la parcela 52 del polígono 7, que cuenta con una superficie de 6.755 m².

La instalación consiste en una nave-almacén para el almacenamiento de herramienta, utensilios y maquinaria propia de la actividad agraria, contando con una superficie construida de 100 m².

La altura a cumbre es de 4,80 m.

INFORME

Resulta debidamente justificada, de conformidad con el artículo 61 del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico no urbanizable de especial protección

Se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU y artículo 37.2 del RSR

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, 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, al tratarse de una construcción adscrita al sector primario (art. 4.1.a), nave agrícola, como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, aprobar la reducción de la superficie mínima propuesta y el porcentaje de ocupación propuesto en el informe de la Consejería de Agricultura y **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

**PUNTO 2.2.- EXPTE. 18/09. PARQUE EÓLICO “BARCHÍN DEL HOYO”,
PROMOVIDO POR ELECDEY CASTILLA LA MANCHA, S.A.,
EN BARCHÍN DEL HOYO (CUENCA)**

Se cede el turno de la palabra a la ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de licencia de fecha: 04-02-2009.
- Informe municipal favorable de fecha 09-03-2009 y 1-07-2009 relativo a:
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Conformidad con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable
- Certificado municipal expresando que los terrenos se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva, de fecha 10-06-2009.
- Información pública:
 - D.O.C.M. Num. 95 de fecha 20-05-2009.
 - Periódico “El Día de Cuenca”, de fecha 06-05-2009.
 Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 20-06-2009.
- El proyecto ha sido objeto de DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) según Resolución de fecha 08-10-2008, de la Dirección General de Evaluación Ambiental (DOCM nº 235 de 14-11-2008), según la cual se “...considera que la construcción del parque eólico proyectado es ambientalmente viable, siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración, entre las que son de destacar las siguientes:
 - “ - Para minimizar el impacto paisajístico, en ningún caso permanecerán sin tratar superficies de colores brillantes o que produzcan reflejos.
 - El tipo de zahorra utilizado en los viales de acceso al parque tendrá unas características tales que no existan diferencias apreciables de color entre los caminos existentes y los que sean de nueva construcción o hayan sido acondicionados..”
- Resolución de fecha 06-05-2009 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de aprobación de proyecto del parque eólico “Barchín” y de autorización administrativa y aprobación de proyecto de su subestación transformadora.
- Informe de la Diputación Provincial de Cuenca, de fecha 25-05-2009, sobre posible afección del parque eólico a la carretera CUV-7141, significando que se encuentra fuera de la zona de protección.

- Resolución de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca, de fecha 10-03-2009, informando el proyecto "Autorizable con condiciones", condicionando la obra civil del proyecto a las actuaciones detalladas en el informe, principalmente relativas al mantenimiento de entornos de protección y exclusión para diversos yacimientos

ESTUDIO TÉCNICO:

El proyecto tiene por objeto definir todas las características técnicas necesarias que permitan la construcción de las infraestructuras a realizar, para la construcción del Parque Eólico "Barchín del Hoyo", a través de una serie de documentos como son la Memoria, Anexos (cálculos justificativos, estudio de seguridad y salud, control de calidad, cronograma de obras y terrenos afectados), Planos y Presupuesto.

- Características de la instalación:

Parque eólico "Barchín del Hoyo".

Peticionario: Elecdey Castilla La Mancha, S.A.

Ubicación de la instalación: Término municipal de Barchín del Hoyo, provincia de Cuenca, en los parajes denominados Rincones de la Dehesa, El Valle, Tío Calores, Taina del Tío Celestino, Cerro del Tío Nicanor, Cerro Cacha y Las Lomas.

Características: Instalación de 14 aerogeneradores de 2.000 kW de potencia unitaria, y una tensión de generación de 690 V, modelo V-90, sobre torres metálicas tubulares troncocónicas de 78 metros de altura y rotor de 90 metros de diámetro. Las máquinas están asentadas en las zonas más altas dispuestas para captar adecuadamente los vientos energéticamente dominantes, de las direcciones E y W. Para ello se han mantenido separaciones no inferiores a los 270 metros entre máquinas (3 diámetros de rotor).

Presupuesto de ejecución material: 17.939.270,78 €

INFORME:

El artículo 24 del Decreto 58/1999, de 18 de mayo, por el que se regula el aprovechamiento de energía eólica a través de parques eólicos en la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, prevé que tras la pertinente resolución de autorización de instalación del parque eólico, la autorización urbanística se ajustará en su obtención a lo dispuesto en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.

Según la mentada Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de 6 de mayo de 2009, el Parque dispondrá de 14 aerogeneradores de 2.000 kW de potencia unitaria (potencia total de 28 MW).

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, 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, al tratarse de un uso dotacional de titularidad privada, elemento perteneciente al sistema energético, en

todas sus modalidades, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación, la determinada en la Declaración de Impacto Ambiental mentada.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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 realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 2.3.- EXPTE. 21/09. INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA 20 KW SOBRE LA CUBIERTA DE UNA NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR RAMOS Y BALLESTEROS, S.L., EN VILLAS DE LA VENTOSA (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 21-01-2009.
- Informe municipal favorable de fecha 23-03-2009, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado municipal expresando que los terrenos están clasificados como suelo rústico de reserva, de fecha 30-04-2009.
- Información pública:
 - D.O.C.M. Núm 37 de fecha 23-02-2009.
 - Periódico "EL Día de Cuenca", de fecha 20-02-2009.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 22-03-2009.

- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente, de fecha 27-02-2009 en el que se comunica que el proyecto no está incluido en los Anexos de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, "no siendo necesario ser sometido a Evaluación Ambiental".
- Informe de fecha 22-06-2009, de la Excma. Diputación Provincial de Cuenca, en el que se comunica que no existe inconveniente para realizar el proyecto.
- Informe de 4-06-2009, de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, evacuado con relación a la tramitación de instalaciones fotovoltaicas en baja tensión como es la del proyecto.
- Acreditación del punto de acceso/conexión a la red mediante escrito expedido en fecha 10-12-2008 por la compañía Unión Fenosa.

ESTUDIO TÉCNICO

La instalación solar pretendida se ubicará en el término municipal de VILLAS DE LA VENTOSA, situada sobre la cubierta de una nave agrícola ubicada en la parcela 5208 del polígono 501, con una superficie total de 2.084 m². La edificación sobre la que se ubican los paneles tiene una superficie en planta de 417,6 m² y la superficie afectada por la instalación fotovoltaica es de 181,22 m².

Se trata de una instalación solar fotovoltaica que se encargará de producir energía eléctrica que será evacuada a la red pública de distribución. Se instalarán 144 módulos de 170 Wp, con una potencia nominal máxima de 20 KW. Los módulos irán conectados en 8 series de 18 módulos y cada serie será conectada a un inversor trifásico

La altura máxima a cumbrera incluidos los módulos es de 7,78 m.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

Se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU.

Queda justificada la situación legal de la nave sobre cuya cubierta se sitúa la instalación, cuya construcción no requería de calificación urbanística (por tratarse de edificación adscrita al sector primario con una altura total inferior a 6 m.) sino de licencia, la cual fue otorgada con fecha 29-01-2007.

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 Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, 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, al tratarse de un equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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 realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 2.4.- EXPTE. 31/09. NAVE PARA USO COMO ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDA POR D. JOSÉ MUÑOZ TEVAR, EN QUINTANAR DEL REY (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 24-01-2009.
- Informe municipal favorable de fecha 17-06-2009, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo y la legislación sectorial
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
- Certificado municipal, de fecha 17-06-2009, expresando que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Subcategoría 54, protección agrícola (SRNUEP-54).
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 175 de fecha 25-08-2008.
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 03-09-2008.Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 17-06-2009.
- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 03-09-2009 en el que se indica que: "no es necesario ser sometido a Evaluación Ambiental", por no estar incluido en los Anexos de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de fecha 29-07-2008 y 24-09-2009 en el que se considera ADECUADO el tamaño de la parcela propuesta, así como el tanto por ciento de ocupación.
- Informe favorable de fecha 28-09-2009 a la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía.

ESTUDIO TÉCNICO

La instalación pretendida se ubicará en el término municipal de QUINTANAR DEL REY, en la parcela 527 del polígono 8, que cuenta con una superficie de 5.218 m².

Consiste en una nave para uso como almacén de aperos agrícolas. La altura a alero es de 4 m, y a cumbrera de 5,25 m, contando con una superficie construida de 200 m².

INFORME

Resulta debidamente justificada, de conformidad con el artículo 61 del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico no urbanizable de especial protección

Se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU y artículo 37.2 del RSR

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, 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, al tratarse de una construcción adscrita al sector primario (art. 4.1.a), nave agrícola, como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, aprobar la reducción de la superficie y el aumento del porcentaje de ocupación propuestos en el informe de la Consejería de Agricultura y por lo tanto **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 3º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Toma la palabra el Presidente de la Comisión para dar conocimiento a la misma del borrador que modifica el Reglamento de suelo rústico en el que está trabajando actualmente la Consejería con el que se pretende adaptar la legislación vigente a la ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por la que se modifica el Texto

Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como introducir ciertas mejoras de desarrollo legislativo.

Por otro lado el Presidente informa sobre la reciente constitución de la Comisión de Concertación Interadministrativa de la provincia de Cuenca –creada por la citada ley 2/2009- la cual viene a asumir algunas de las competencias que hasta ahora ejercía la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las 13:30 horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO PROVINCIAL

Fdo.: D. José Antonio Carrillo Morente

Fdo. José Antonio Valdés Ruiz