



**Castilla-La Mancha**



*Dirección Provincial*  
**Consejería de Fomento**

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

## **ACTA Nº 4/2015**

### **COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO**

En Cuenca, siendo las **11:00** horas del día 7 de septiembre de 2015, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca, en segunda convocatoria, asistiendo a la misma las siguientes personas:

#### **PRESIDENTE:**

**D. José Antonio Carrillo Morente**, Director General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

#### **VICEPRESIDENTE:**

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

#### **VOCALES:**

**Dª. Eva María Arteaga Galindo**, en representación de la Excm. Diputación Provincial.

**D. Antonio de la Torre Mena**, representante en materia de Agricultura de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

**D. José Antonio García Abarca**, representante en materia de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

**Dña. María de la Luz Fernández Marín**, representante en materia de Sanidad de la Dirección Provincial de la Consejería de Sanidad.

**D. Ana Isabel De Marco Pozo**, representante en materia de Industria y Energía de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo

**D. Martín Saiz López**, representante en materia de Protección Ciudadana de la Dirección Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas.

**D. Sergio Briones Gómez**, Jefe de Servicio Provincial, en representación de la Agencia del Agua de Castilla- La Mancha.

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

**Dª. Laura Segarra Cañamares**, experta en urbanismo.

También asisten:

**D. Antonio Navarro Espejo**, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

#### **SECRETARIA:**

**Dña. María Dolores Yebra Llandres**, Secretaria Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

#### PONENTES:

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

D. José Joaquín Navarro Visier, Técnico Superior de Apoyo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

No asisten:

#### VOCALES:

D. José Julián Fernández Sánchez, Alcalde de Villamayor de Santiago (Cuenca), en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

D<sup>a</sup>. Ana Belén Izquierdo Estirado, Alcaldesa del Ayuntamiento de Arrancacepas, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

Dña. Belén Ruíz Sánchez, representante en materia de Educación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D. Carlos Villar Díaz, representante en materia de Cultura de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D. José Antonio Martín-Buro Mañas, representante en materia de Bienestar Social de la Dirección Provincial de la Consejería de Bienestar Social.

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

D. Fernando Ortega Pozuelo, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca

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

D. Juan Pedro Ruiz Fernández, experto en urbanismo.

Constituida válidamente la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y con carácter previo al tratamiento del Orden del día, el Presidente informa de la invitación cursada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2 del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, al **Delegado Provincial de la Junta de Comunidades en Cuenca, D. Ángel Tomás Godoy Martínez.**

A continuación, 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 3/2015 correspondiente a la sesión celebrada el día 19 de junio de 2015, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.



**Castilla-La Mancha**



*Dirección Provincial*  
**Consejería de Fomento**

C/ Fermin Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

**PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.**

Con fecha de entrada 17 de septiembre de 2014 se recibe en estos Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento el expediente referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

**TRAMITACIÓN**

**A. FASE MUNICIPAL**

**I. Antecedentes:**

Providencia de Alcaldía de fecha 4 de diciembre de 2007, solicitando informe a Secretaría sobre la posibilidad de iniciar la elaboración de un PDSU.

Informe de Secretaría de fecha 4 de diciembre de 2007.

El pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 12 de diciembre de 2007, acuerda iniciar un PDSU.

**II. Actuaciones Preliminares:**

El Ayuntamiento, para la elaboración del PDSU, solicitó información, con fecha 23 de abril de 2008, a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, que la suministró con fecha 2 de mayo de 2008.

**III. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica**

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas con las siguientes Administraciones:

Petición de informes a distintas Administraciones Públicas, con fechas **21 de diciembre de 2011 y 26 de enero de 2012:**

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
- Delegación Provincial de la JCCM. Servicio de Protección Ciudadana.
- Consejería de Fomento.
  - Planeamiento.
  - Carreteras.
  - Planificación Territorial.
  - Industria y Energía.
  - Agencia del Agua.
- Consejería de Economía y Hacienda.
- Consejería de Educación Cultura y Deportes.
- Consejería de Agricultura.

- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Ministerio de Economía y Hacienda.
- Diputación Provincial.
- Confederación Española de Personas con Discapacidad Física y Orgánica.

Informes recibidos:

- 
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.  
Accesibilidad: 6-2-2012  
Sanidad: 1-3-2012.
  - Delegación Provincial de la JCCM. Servicio de Protección Ciudadana: 10-7-2012.
  - Consejería de Fomento.  
- Planeamiento. 21-2-2012  
- Carreteras. 20-9-2012  
- Planificación Territorial. 11-1-2012  
- Industria y Energía. 20-2-2012  
- Agencia del Agua. 28-2-2012.
  - Consejería de Economía y Hacienda. 14-2-2012.
  - Consejería de Educación Cultura y Deportes.  
Dotacional educativo: 23-2-2012.  
Cultura: 7-3-2012.
  - Consejería de Agricultura.  
Evaluación Ambiental: 24-2-2012.  
Dirección General de Montes y Espacios Naturales: 27-7-2012.
  - Confederación Hidrográfica del Júcar. 23-3-2012.
  - Ministerio de Economía y Hacienda. 7-2-2012.
  - Diputación Provincial. 8-2-2012.

Con fecha 19 de mayo de 2010, tiene entrada en la Dirección General de Evaluación Ambiental el Documento de Inicio.

El 4 de marzo de 2011 la Dirección General de Evaluación Ambiental remite al Ayuntamiento el Documento de Referencia.

El Ayuntamiento solicita informe, con fecha 26 de enero de 2012, a los municipios colindantes: Yémeda, Villora, Monteagudo de las Salinas, Enguñados, Almodóvar del Pinar y Campillo de Altobuey. Este último informa favorablemente con fecha 21 de marzo de 2012.



**Castilla-La Mancha**



*Dirección Provincial*  
**Consejería de Fomento**

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

#### **IV. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial**

Concluida la redacción técnica, por Resolución de Alcaldía de fecha 13 de julio de 2013, acuerda someter el PDSU, a los siguientes trámites:

##### **A) Trámite de Información Pública por un período de 45 días, en:**

- D.O.C.M. nº 160 20-08-2013
- Periódico "Las Noticias de Cuenca " 12-18-07-2013
- Tablón de Anuncios

Certificado municipal de fecha 11 de septiembre 2014, según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha 26 de junio, 3, 10 y 17 de julio de 2013:

- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- Ministerio de Defensa.
- AENA.
- Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas. Protección Ciudadana.
- Consejería de Fomento.
  - Urbanismo.
  - Planificación Territorial.
  - Industria y Energía.
  - Agencia del Agua.
  - Carreteras.
- Consejería de Agricultura.
- Consejería de Hacienda.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
  - Patrimonio Cultural.
  - Dotacional Educativo.
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
  - Sanidad.
  - Accesibilidad.
- Diputación Provincial.
- COCEMFE.

Se emiten los siguientes informes, según certificado municipal de 27 de agosto de 2013.

- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. 03-10-2013: "...por lo que se concluye que el planeamiento propuesto no disminuye las condiciones urbanísticas previas ni resta aprovechamiento a la finca del Estado."
- Confederación Hidrográfica del Júcar. 13-09-2013:

**1. "Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada."**

Conforme a la documentación aportada al expediente el abastecimiento de agua a la población se realiza desde un manantial y desde un sondeo. Se presenta un estudio de demandas para la población actual y para el crecimiento previsto. Para ello, se ha tenido en cuenta el anexo 1 de la Orden Ministerial de 24 de septiembre de 1992, por la que se aprueban las instrucciones y recomendaciones técnicas complementarias para la elaboración de los Planes Hidrológicos de las cuencas intercomunitarias.

Así, se ha establecido una dotación de 220 l/habitante/día tanto para el abastecimiento de la población actual, de 158 habitantes fijos y 427 permanentes, como para la población prevista con el desarrollo del planeamiento, un total de 951 habitantes, de los cuales 257 son población fija y 694 población estacional. Se especifica que no se ha considerado el volumen que correspondería al riego de zonas verdes y a baldeos, ya que estos se realizaran con agua no potable, procedente de la depuración de aguas residuales.

Con ello, se estima que el consumo de la población actual es de 19.531,20 m3 anuales y que el consumo previsto con el desarrollo del planeamiento será de 31.005,30 m3 anuales.

Asimismo, se pone de manifiesto que el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca) es titular del expediente de concesión en trámite en esta Confederación Hidrográfica, de referencia 1322/2011 (2011CP0066), en el que se solicitó, con fecha 21 de marzo de 2011, un volumen máximo anual de 61.720 m3 para el abastecimiento de 2.000 habitantes, de ellos 169 permanentes y 1.831 estacionales, de acuerdo al proyecto aportado en esa misma fecha si bien, se especifica que posteriormente, se redujo el volumen máximo anual solicitado a 55 000 m3.

Consultada la documentación existente en este Organismo, se ha podido comprobar que, efectivamente, el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca) es titular del expediente de concesión de referencia 1322/2011 (2011CP0066), que se encuentra en la fase inicial del trámite siendo la última actuación practicada en el mismo un requerimiento de documentación de fecha 14 de abril de 2011, sin que la misma haya sido aportada a fecha del presente escrito, no constando tampoco la solicitud de reducción del volumen máximo anual a la que se hace referencia en el párrafo anterior.

La emisión de informe favorable al respecto requiere la existencia previa de derechos al uso del agua. A efectos del presente informe, se consideraran igualmente justificados, aquellos volúmenes correspondientes a un expediente concesional en trámite en el que se haya acreditado la adecuada calidad de las aguas para el uso previsto y además la tramitación del mismo haya superado de forma favorable el informe de compatibilidad emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica y la fase de Información Pública.

Conforme a lo anteriormente expuesto, se concluye que, en la actualidad, el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca) no acredita la existencia de derechos al uso del agua para satisfacer



**Castilla-La Mancha**



Dirección Provincial  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

*las demandas asociadas al desarrollo del Plan de Delimitación de Suelo Urbano.*

*En cualquier caso, respecto a las dotaciones consideradas para el abastecimiento de la población, se comunica que la "Propuesta de Proyecto de Plan Hidrológico" de la Demarcación Hidrográfica del Júcar que se encuentra en la actualidad en fase de consulta pública, establece que en las concesiones destinadas al abastecimiento de la población, las dotaciones consideradas para el cálculo de la demanda Urbana serán las dotaciones reales de suministro, empleándose, a falta de datos reales, las dotaciones medias de referencia que se muestran en dicho documento, en las que se incluyen las pérdidas, la parte proporcional de la industria, comercios y servicios conectados a la red de abastecimiento municipal.*

*De acuerdo a los datos de dotaciones medias de referencia, que pueden ser consultados en la documentación disponible en la página web de este Organismo de cuenca ([www.chj.es](http://www.chj.es)), a un municipio con una población total equivalente inferior a 10.000 habitantes le correspondería una dotación de referencia superior a la considerada por el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca), lo cual deberá ser tenido en cuenta en la tramitación del expediente de concesión 1322/2011 (2011CP0066), especialmente, en lo que respecta a la modificación de la solicitud de volumen máximo anual a la que se hace mención en el documento de planeamiento.*

*Respecto a la reutilización de agua depurada se informa que, de acuerdo al artículo 109 del Texto Refundido de la Ley de Aguas "(...) La reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido"*

*Por todo lo anteriormente, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación hidrográfica INFORMA DESFAVORABLEMENTE el PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA), por no quedar acreditada la existencia de derechos al uso del agua.*

*Todo ello se informa sin prejuzgar la finalización de los correspondientes expedientes administrativos".*

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. 06-08-2013.
- Ministerio de Defensa. 16-10-2013.
- AENA. 13-11-2013.
- Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas. Protección Ciudadana. 07-10-2013.
- Consejería de Fomento.
  - Urbanismo. 29-07-2013.
  - Planificación Territorial. 23-07-2013.
  - Industria y Energía. 21-08-2013.
  - Agencia del Agua. Abastecimiento y Depuración. 05-09-2013.
- "La localidad de Paracuellos de la Vega cuenta con un sistema de saneamiento-depuración y con un servicio de abastecimiento de agua potable sobre la que la Consejería de

*Fomento no tiene competencias ni gestiona su servicio.*

- *Se aconseja la construcción de una EDAR que depure las aguas residuales urbanas. A este respecto se indica que el II Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas de Castilla - La Mancha contempla la construcción de una EDAR en el municipio. Asimismo, el Ayuntamiento también lo contempla según se dice en la Memoria del Plan.*
- *Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la futura depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos."*

- Carreteras. 3-10-2013. No tiene carreteras de titularidad autonómica.

- Consejería de Agricultura. Servicio de Calidad e Impacto Ambiental: 25-07-2013.

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Patrimonio Cultural. 22-10-2013.

- Dotacional Educativo. 14-10-2013. *"En base a las conclusiones del escrito remitido con fecha 12 de marzo por el Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes, y habiéndose alcanzado ya acuerdo interadministrativo en lo que se refiere a los estándares educativos, no se considera procedente la emisión de nuevo informe en cumplimiento del trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU) y 135.2.b) del RPLOTAU."*

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

- Sanidad. 26-07-2013.

- Accesibilidad. 08-08-2013. *"Se emite INFORME FAVORABLE a efectos del artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística (Real decreto 248/2004, de 14 de septiembre)."*

- Diputación Provincial. 18-07-2013.

- COCEMFE. 14-8-2013.

#### C) Dictamen de los Municipios colindantes.

Se solicita con fecha 3 y 4 de julio de 2013 a los siguientes.

Yémeda, Monteagudo de las Salinas, Almodóvar del Pinar, Enguádanos y Campillo de Altobuey.

#### D) Otros.

La Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, con fecha 26 de diciembre de 2011 comunica al ayuntamiento que el ISA contiene la información suficiente que procede la realización de los trámites de consultas y de información pública.

#### Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega de fecha 10 de septiembre de 2013.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 22 de octubre de 2013 emite el informe único de concertación interadministrativa.



**Castilla-La Mancha**



Dirección Provincial

Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

#### **V. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial**

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa, la aprobación inicial en Pleno, sesión extraordinaria, celebrado el 8 de septiembre de 2014 y remite el expediente a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva.

Información pública conforme al art. 36.2.A) tercer párrafo del TRLOTAU:

- Publicación de la aprobación inicial:

Periódico "Las Noticias de Cuenca": 10 al 16 de octubre de 2014.

DOCM nº 199 15-10-2014

En el expediente administrativo obran, entre otros, los siguientes documentos:

**Anuncio de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental** de fecha 03 de septiembre de 2014 ( DOCM nº 178 de 16-9-2014), sobre la realización de la evaluación ambiental del plan denominado: PDSU de Paracuellos de la Vega, en él se indica: *"En conclusión, desde el punto de vista ambiental, y siempre que se cumplan las recomendaciones del presente informe, no se encuentra objeción al desarrollo del PDSU de Paracuellos de la Vega (Cuenca), por lo que se muestra acuerdo con la Memoria Ambiental presentada por el órgano promotor"*.

#### **B. FASE AUTONÓMICA**

##### **Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva**

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, con fecha 17 de septiembre de 2014 y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

Requiere al Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escrito de fecha 6 de octubre de 2014.

El Ayuntamiento con fecha 26 de noviembre de 2014, atiende, el requerimiento realizado, aportando determinada documentación:

- La publicación de la aprobación inicial en el DOCM y en el periódico "Las Noticias de Cuenca".
- **La resolución de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes** de fecha 5 de noviembre de 2014, en la que informan favorablemente el PDSU de Paracuellos de la Vega, en materia de patrimonio cultural.
- En relación con la Confederación Hidrográfica del Júcar y sobre la existencia de derechos al uso del agua, obra la siguiente documentación:

1º. Informe de 24 de noviembre de 2014 de la Oficina de Planificación Hidrológica, relativo al expediente de concesión de aguas subterráneas, en las partidas "Fuente Olmos" y "Trascastillo" del término municipal de Paracuellos de la Vega (Cuenca) con destino a abastecimiento:

##### **"CONCLUSIÓN:**

*A la vista de la información anterior, dado que el aprovechamiento se encuentra en una masa en buen estado cuantitativo, se considera que la concesión de agua subterránea solicitada, por parte del Ayuntamiento de PARACUELLOS DE LA VEGA para abastecimiento, es compatible con el*

Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, aprobado por Real Decreto 595/2014 de 11 de Julio (BOE-A-2014-7371).

No obstante, respecto al volumen solicitado se indica que, dada la incertidumbre de las ; proyecciones de población, aplicando los datos de población fija y estacional que indica el peticionario, que por otra parte se indica que están muy por encima de la evolución poblacional observada, así como tomando la dotación de 220 l/hab.día que se indica en la documentación presentada y teniendo en cuenta una estacionalidad de 45 días, aplicada en los trabajos técnicos del Plan, relativos a los estudios de demanda para los municipios de interior, y suponiendo un aumento de entre el 10-12% del consumo total anual, justificado por el peticionario, por el incremento de población producidos durante los fines de semana y puentes, se tendría un volumen máximo anual para la totalidad del suministro de 35.044 m<sup>3</sup>/año, al que debería limitarse la concesión en lugar de los 55.000 m<sup>3</sup>/año solicitados.

La compatibilidad de la concesión vendría por otra parte condicionada a la aceptación de la citada limitación, de acuerdo con el artículo 108.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico."

2º. Información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca, nº 72 de 26 de junio de 2015.

"Se ha presentado ante esta Confederación Hidrográfica del Júcar, la solicitud de concesión de aguas subterráneas que se reseña en el presente anuncio.

EXPEDIENTE: 2011CP0066

PETICIONARIO: Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca)

TÉRMINO MUNICIPAL: Paracuellos de la Vega (Cuenca)

UNIDAD HIDROGEOLÓGICA: 08.17 Serranía de Cuenca

MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA: 080.120 Cretácico de Cuenca Sur

CLASE DE APROVECHAMIENTO: Subterráneo.

DESTINO DEL AGUA: Abastecimiento

NECESIDADES HÍDRICAS TOTALES:

VOLUMEN MÁXIMO ANUAL: 35.044 m<sup>3</sup>/año

CAUDAL MÁXIMO INSTANTÁNEO: 19,1 l/s

CARACTERÍSTICAS:

Aprovechamiento de aguas subterráneas, mediante 1 manantial y 1 sondeo, de 30 m de profundidad y 400 mm de diámetro el sondeo (captación nº 2).

Su situación queda determinada por las coordenadas (U.T M., ETRS89): Captación nº 1 X= 603.053, Y= 4.397.918, paraje "Fuente Olmos", polígono 503, parcela 39; Captación nº 2 X= 603.483, Y= 4.397.432, paraje "Trascastillo", polígono 504, parcela 29; ambas en el término municipal de Paracuellos de la Vega (Cuenca), de acuerdo con el proyecto correspondiente incorporado al expediente.

Las instalaciones consisten en un grupo electro-bomba sumergible de 12 C.V. de potencia para la captación nº 2.



**Castilla-La Mancha**



Dirección Provincial  
Consejería de Fomento

C/ Fermin Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

*De conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.L. 1/2001, de 20 de julio) y el artículo 122 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de Abril), se inicia el trámite de información pública, abriéndose para ello un plazo de veinte días a contar desde la publicación del presente anuncio en el "Boletín Oficial" de la Provincia.*

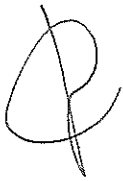
*En el mismo plazo mencionado podrá examinarse el proyecto aportado por el peticionario en esta Confederación Hidrográfica (Oficina de Albacete, c/ Dr. García Reyes, nº 2; 02002 Albacete), así como presentar las reclamaciones que se estimen procedentes en los Registros referidos en el apartado anterior, o en el de los Ayuntamientos en que radiquen las obras o se utilicen las aguas."*

Con las actuaciones anteriores (informe de compatibilidad emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica y la fase de Información Pública) y de conformidad con el informe de 13 de septiembre de 2013 de la Confederación Hidrográfica del Júcar, quedaría acreditada la existencia de derechos al uso del agua.

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

#### **I. ESTUDIO TÉCNICO**

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Paracuellos de la Vega se plantea por iniciativa municipal, según proyecto del Equipo Redactor "Grupo Trébol 5, Servicios de Ingeniería y Arquitectura, S.L." firmado por el Arquitecto Rubén Amigo Álvaro y el ITOP Eduardo Rubio Huertas. La estructura del documento es la siguiente:

- 
- Memoria Informativa.
  - Planos de Información.
  - Memoria Justificativa.
  - Planos de Ordenación.
  - Normas Urbanísticas.
  - Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
  - Catálogo de Suelo Residencial Público.
  - Memoria Ambiental.
  -

#### **II. ANTECEDENTES**

El municipio de Paracuellos de la Vega actualmente se rige por una Delimitación de Suelo Urbana aprobada el 1 de febrero de 1978 y por las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 14 de diciembre de 1994 y publicadas en el D.O.C.M. con fecha 27 de enero de 1995.

El término municipal de Paracuellos de la Vega pertenece a la comarca denominada Serranía Media – Campichuelo y Serranía Baja, aunque en el límite con la Mancha, que comprende a su vez 72 municipios.

El término municipal dispone de un solo núcleo urbano, del mismo nombre, y de una antigua pedanía, ahora núcleo rural, llamada Huércemes. El nº de habitantes fijos, según los últimos datos recabados, es de 158 habitantes (padrón a 1/1/2013).

Paracuellos de la Vega se sitúa al sur de la comarca, aproximadamente en el centro-este de la provincia de Cuenca, presentando una extensión de 123,41 Km<sup>2</sup>. Su término queda dividido, al norte del casco urbano, por una vega producida por el desarrollo del cauce del arroyo de la Vega.

Desde el punto de vista administrativo, el término municipal de Paracuellos de la Vega limita al norte con los municipios de Yémeda y Monteagudo de las Salinas, al oeste con el municipio de Monteagudo de las Salinas y con el de Almodóvar del Pinar, al este con Enguñados, y al sur con el municipio de Campillo de Altobuey.

La distancia a la que se encuentra Paracuellos respecto a los núcleos de población limítrofes, y a las capitales de provincia más próximas es:

- de 7,5 (km) a Yémeda.
- de 9,7 (Km) a Almodóvar del Pinar.
- de 11,6 (Km) a Campillo de Altobuey.
- de 13,7 (Km) a Monteagudo de las Salinas.
- de 49,4 (Km) a Cuenca.
- de 80 (Km) a Albacete.
- de 150 (Km) a Valencia.

De los núcleos urbanos circundantes, destaca Campillo de Altobuey (con 1.668 habitantes) así como Almodovar del Pinar y Cardenete, pero, sin duda, por tamaño y proximidad, es Campillo de Altobuey el núcleo urbano que mayor influencia ejerce sobre Paracuellos de la Vega (sin perjuicio de la dependencia de Cuenca capital tanto desde el punto de vista administrativo, como de los servicios de mayor relevancia).

Con respecto a los sistemas de comunicación del municipio, cabe mencionar la carretera CUV-5042, carretera provincial dependiente de la Excelentísima Diputación Provincial de Cuenca, que va desde Campillo de Altobuey hasta la carretera CM-2109 (Carboneras-Utiel). Esta cruza el término, aproximadamente de Norte a Sur, constituyendo el único acceso al casco urbano.

Existe a su vez otra carretera, la CUV-5043, perteneciente a la Excelentísima Diputación Provincial de Cuenca, que conecta el municipio de Almodóvar del Pinar con la carretera CUV-5042, en las proximidades del casco urbano de Paracuellos de la Vega.

La actual distribución de superficies por usos del suelo es la siguiente, medidas sobre parcela:

| SUPERFICIES (en m <sup>2</sup> ) POR USOS DEL SUELO URBANO EXISTENTE |  |  |            |
|----------------------------------------------------------------------|--|--|------------|
| SUELO URBANO                                                         |  |  | 116.244,04 |
| VIARIO                                                               |  |  | 26.859,40  |
| ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES                                       |  |  | 2.327,50   |



Castilla-La Mancha



Dirección Provincial  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

|                              |                           |           |          |
|------------------------------|---------------------------|-----------|----------|
| DOTACIONES SUELO URBANO      | EDUCATIVO                 | 132,54    | 2.566,50 |
|                              | SANITARIO-ASISTENCIAL     | 165,64    |          |
|                              | CULTURAL-DEPORTIVO        | 2.008,62  |          |
|                              | ADMINISTRATIVO INSTIT.    | 204,14    |          |
|                              | EQUIPAMIENTOS-INFRAEST    | 55,56     |          |
|                              | DOTACIONES ESTRUCTURANTES |           | 903,95   |
| SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO |                           | 13.129,54 |          |

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 24.5. TR LOTAU, el municipio se encuentra exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM), lo que justifica, junto a un escaso dinamismo urbanístico, la elección de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) como figura de planeamiento, según el certificado municipal de 11 de junio de 2013.

### III. ORDENACIÓN PROPUESTA

#### MODELOS TERRITORIAL Y URBANO

Como no puede ser de otra manera, el PDSU plantea soluciones a la problemática detectada, que quedó convenientemente expuesta en la memoria informativa, materializándose en los objetivos que a continuación se exponen (en orden correlativo al de los problemas enumerados, aunque de manera no excluyente):

1. **Clasificación de SUR en cuantía acorde a la demanda existente** de viviendas de primera y segunda residencia.
2. **Facilitar la gestión para la ejecución del SUR**, para lo cual se decide no delimitar unidades de actuación urbanizadora. Tanto este objetivo con el anterior, son las soluciones que se plantean para atajar la aparición de viviendas ilegales en suelo rústico, que era consecuencia precisamente de la falta de suelo edificable de uso residencial y de las dificultades en la gestión para generar nuevos suelos aptos para la edificación.
3. **Buscar en el diseño del SUR la integración dentro de la trama existente de las nuevas calles propuestas y la regularización de los límites actuales del SUC.** A pesar de que por la ubicación de algunas de las edificaciones preexistentes no proceda su integración en el SUR, se proyectará el límite del mismo previendo su integración en futuros crecimientos.
4. **Se plantean tres líneas de acción para la consecución de una población accesible para tod@s.** En primer lugar, el estricto cumplimiento de la Ley 1/1994 de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (en adelante "Ley Acc") y del Decreto 158/1997 de 2 de Diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha (en adelante "Código Acc"), así como de la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero, en los nuevos crecimientos proyectados (Suelo Urbano de Reserva). En segundo lugar, la inclusión dentro de las Normas Urbanísticas del PDSU, de una normativa de urbanización que haga suyas las determinaciones de la normativa en materia de Accesibilidad, aumentando así el marco jurídico en la materia con objeto de incrementar las garantías de adaptación de la ciudad existente en las obras de renovación y ampliación que paulatinamente se vayan llevando a cabo. En tercer y último lugar, se darán pautas concretas de actuación en SUC tendentes a garantizar que las actuaciones de reforma en la urbanización consolidada que en su caso pudieran llegar a realizarse, se hagan, entre otras

cosas, con el objetivo irrenunciable de alcanzar una población accesible para todos. Con estas medidas se pretende dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley de Acc y en los artículos 11 y 12 del Código de Acc. Se trata en definitiva de generar nuevos espacios urbanos, servicios y equipamientos accesibles para todos, y de modificar los ya existentes en la misma línea, desde la óptica de la movilidad, el transporte, la señalización y la comunicación accesibles.

5. Se plantean tres medidas tendentes al **mantenimiento y recuperación de la imagen urbana tradicional**, no muy deteriorada. En primer lugar, la catalogación con nivel de protección ambiental o parcial de todos los inmuebles originales aún existentes, que son representativos de la arquitectura popular característica de Paracuellos de la Vega.

En segundo lugar, **en los nuevos crecimientos se establecerá como tipología, la tradicional de edificación en manzana cerrada.**

En tercer lugar, y de manera complementaria con todo lo anterior, se redactarán unas **normas urbanísticas que condicionen la estética de las nuevas construcciones**, exigiendo la formalización según volumetrías, materiales y cromatismos acordes con las edificaciones originales de la población.

- 
6. Las normas urbanísticas del PDSU se adaptarán, como no podía ser de otra manera, al TRLOTAU, donde se contienen mecanismos que garantizan la **conservación de cualquier inmueble** y, a través de la formulación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que acompañará al PDSU, **se garantizará especialmente la conservación de los inmuebles en los que concurren valores histórico-artísticos**. Se incluirán estas construcciones en el catálogo, con grado de protección integral o parcial, y las muestras de arquitectura popular ubicadas en el suelo urbano, con grado de protección ambiental o parcial, como ya se ha dicho.
  7. Se clasificará como **suelo no urbanizable de especial protección cultural el asentamiento de carácter rural (Huércemes)**, ubicado en suelo rústico, que presenta **edificaciones con interés histórico-artístico**. Además, se incluirán estas edificaciones en el catálogo, con grado de protección parcial.
  8. Se clasificarán igualmente como **suelo no urbanizable de especial protección cultural, los ámbitos de protección (salvo yacimientos no relevantes) indicados en el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico**. Además, se incluirán en el catálogo de bienes y espacios protegidos las construcciones incluidas en el DPPA, y las que sin estar en él incluidas, presenten valores histórico-artísticos o culturales (las reflejadas en el plano I.05 -valores culturales-).
  9. La consecución de una **tipología edificatoria que permita compatibilizar la presencia de viviendas con la guarda de aperos de labranza y maquinaria agrícola, sin deteriorar la imagen urbana, que es otro de los objetivos del presente PDSU**, requiere de la imposición de unas determinadas condiciones estéticas, así como de una regulación de alturas libres que posibilite la anhelada compatibilidad, incluso en el seno de un único volumen edificatorio.
  10. Por último, se plantea como objetivo, la clasificación y calificación del suelo necesario para la implantación de infraestructuras de depuración de las aguas residuales. El Ayuntamiento



**Castilla-La Mancha**



Dirección Provincial

Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

ha redactado un proyecto de ejecución y promoverá la construcción de la EDAR que dicho proyecto define, en el lugar donde actualmente se localiza el vertido de aguas residuales.

#### IV. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La superficie total del término municipal de Paracuellos de la Vega queda clasificada en Suelo Urbano (SU) y Suelo Rústico (SR), resultando las siguientes superficies para cada clase de suelo:

| TABLA RESUMEN DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO |                                 |               |
|------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Superficie TM Paracuellos de la Vega     | 123.411.304,31                  | 100,00%       |
| Suelo rústico                            | 123.263.007,32                  | 99,88%        |
| No urbanizable de especial protección    | 112.991.041,59                  | 91,56%        |
|                                          | Ambiental                       | 31.609.468,50 |
|                                          | Natural                         | 79.558.359,36 |
|                                          | Paisajística                    | 22.117,87     |
|                                          | Infraestructuras y equipamiento | 1.728.493,48  |
|                                          | Cultural                        | 72.602,38     |
| De reserva                               | 10.271.965,73                   | 8,32%         |
| Suelo urbano                             | 148.296,99                      | 0,12%         |
| Suelo urbano consolidado                 | 116.244,04                      | 0,09%         |
| Suelo urbano de reserva                  | 32.052,95                       | 0,03%         |

#### SUELO URBANO:

**Suelo Urbano Consolidado (SUC):** Se incorporan a esta delimitación aquellos terrenos que actualmente presentan un grado de consolidación suficiente como para clasificarse de este modo y cumple con todas las determinaciones establecidas en el art. 48.2 del TRLOTAU. Con todo ello, la **superficie de SUC actual es de 116.244,04 m<sup>2</sup>.**

**Suelo Urbano de Reserva (SUR):** una vez fijada la nueva delimitación del suelo urbano consolidado, y conociendo la aptitud de los terrenos para su utilización urbana, donde se expone qué áreas colindantes al SUC equivalentes al tamaño medio de manzana son aptas para su utilización urbana, atendiendo a criterios de proporcionalidad a la dinámica urbanística del municipio, se procede a la clasificación del suelo necesario para satisfacer la demanda previsible de cualquier uso en un horizonte temporal de 12 años. Con todo ello, **la superficie de SUR propuesta por el presente PDSU es de 32.052,95 m<sup>2</sup>.**

#### USOS GLOBALES, INTENSIDADES EDIFICATORIAS Y DENSIDADES POBLACIONALES, ZONAS DE ORDENACIÓN

El Suelo Urbano se ha dividido en una única **Zona de Ordenación Urbana (ZOU)**, se ha delimitado, por suponer un área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, y por disponer usos mayoritarios y tipologías edificatorias homogéneas que permiten identificarla.

#### ZOU1.- R-E.M.C.

ZOU continua conformada por suelos de uso global residencial y tipología edificatoria en manzana cerrada (EMC). Su superficie de suelo es de 148.296,99m<sup>2</sup> (incluye 116.244,03m<sup>2</sup>s de SUC y 32.052,95m<sup>2</sup>s de SUR).

Las cifras correspondientes a sus parámetros básicos se resumen en el siguiente cuadro:

|       | Superficie                  | Uso global mayoritario | Intensidad Edificatoria                 | Densidad Poblacional |
|-------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------------|----------------------|
| ZOU-1 | 148.296,99 m <sup>2</sup> s | Residencial            | 0,9569 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s | 66,69 hab/ha         |

#### NÚMERO DE VIVIENDAS

Actualmente, el SUC de Paracuellos de la Vega dispone de 269 viviendas existentes, además, dispone de suelo vacante que tras su edificación daría lugar a 56 viviendas nuevas en SUC (para el cómputo de dichos datos, se ha realizado un muestreo de los solares existentes en SUC). Sin embargo, este incremento no se considera suficiente para satisfacer las necesidades de la demanda prevista durante los doce años de vigencia del Plan.

Consecuentemente, es necesario clasificar Suelo Urbano de Reserva junto al Suelo Urbano Consolidado del municipio. En dicha delimitación, teniendo en cuenta la superficie mínima de parcela para la ZOU, y la superficie de suelo neto lucrativo de uso residencial, obtenemos un total de 192 viviendas nuevas en SUR.

Así, a las 269 viviendas existentes en SUC, se le suman las 56 viviendas nuevas en suelo vacante de SUC y las 192 viviendas nuevas en SUR, ascendiendo a un total de 517 viviendas.

En el caso concreto de Paracuellos de la Vega, de las 248 nuevas viviendas (56 en suelos vacantes de SUC y 192 en SUR) que podría albergar el PDSU, estimamos que, por aplicación del porcentaje de estacionalidad, tan sólo un 27% de las mismas, esto es, 67 viviendas, corresponderían a población empadronada, demandante de servicios educativos. Y el RP excluye de la necesidad de llevar a cabo reservas de suelo educativo, las actuaciones que generen menos de 100 viviendas, por lo que el PDSU de Paracuellos de la Vega quedaría exento de la necesidad de llevar a cabo reserva, lo cual parece mucho más proporcionado y ajustado a la realidad.

En base a los anteriores argumentos, se elevó consulta a los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento, sobre la posible exención en la reserva de suelo educativo, siendo la contestación favorable a tal pretensión, **motivo por el cual no se ha llevado a cabo reserva para suelo educativo.**

#### POBLACIÓN POTENCIAL

En cuanto al cálculo de la población, el equipo redactor ha realizado in situ los cálculos reales de densidad poblacional sobre la ZOU residencial existente, concretamente se han calculado las densidades de varias manzanas correspondientes a la ZOU.

En la ZOU-1, según los cálculos, se ha obtenido un índice de densidad poblacional de 0,77 hab/100m<sup>2</sup>c y se toma una cifra al alza de 1 hab/100 m<sup>2</sup> const.

Aplicando los parámetros urbanísticos de la ORD 1 en la ZOU-1, obtenemos unas edificabilidades máximas tanto para SUC como para SUR, estimando un porcentaje de usos compatibles del 30 %



**Castilla-La Mancha**



*Dirección Provincial*  
**Consejería de Fomento**

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

(aplicamos 0,7), obtendríamos una edificabilidad corregida y aplicando el parámetro de densidad poblacional obtenida para la ZOU-1 obtenemos un máximo de 951 habitantes.

Por tanto, observamos que el número total de habitantes en Paracuellos de la Vega ascendería a **951 habitantes potenciales** a lo largo de los doce años previstos para su desarrollo.

### ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

#### **Sistema general de espacios libres**

En referencia a los sistemas generales de espacios libres, cabe decir que, al ser la población existente más la potencial prevista por el presente PDSU inferior a los 2.000 habitantes, **no es de aplicación el estándar de espacios libres** previsto en el artículo 19.5.a del RP (24.1.e del TR LOTAU).

#### **Edificabilidad en suelo urbano consolidado**

La edificabilidad residencial previa al PDSU se calcula de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.2 RP LOTAU, comprobando que no se supera el límite del artículo 31.1.a) TR LOTAU, ya que resulta de 0,9569 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s para la ZOU 1.

El PDSU no prevé incrementos de edificabilidad en el Suelo Urbano Consolidado.

#### **Suelo urbano de reserva**

La superficie total del SUR es de 32.052,95 m<sup>2</sup>, por lo que el cumplimiento del artículo 48 TRLOTAU y artículo 23 del RP LOTAU, exige un mínimo de 10.684,32 m<sup>2</sup> (un tercio del total) a destinar para viario y dotaciones. Por tanto, queda justificado el estándar con la reserva de 10.526,04 m<sup>2</sup> de superficie de viario y 217,08 m<sup>2</sup> de superficie de espacios libres, un total de 10.743,12 m<sup>2</sup>.

### ORDENANZAS TIPOLOGICAS

Debido a la reducida dimensión del casco urbano y a la uniformidad existente en los usos del suelo y en las tipologías edificatorias, se han establecido 3 Ordenanzas Reguladoras para el Suelo Urbano.

### PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

Contiene los planos de información necesarios y los correspondientes a la OE y OD y los esquemas de las redes de Infraestructuras.

### CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se acompaña de planos que reflejan la ubicación de los elementos catalogados.

### JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS

Según el número de habitantes actuales (158 hab. permanentes + 427 hab. estacionales) el consumo previsto actual es de 19.531,20 m<sup>3</sup>/año.

La demanda de agua futura según los usos globales asignados a cada zona en base a las ordenanzas establecidas en el PDSU:

|                                                                                |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| DEMANDA HÍDRICA ACTUAL<br>(158 hab. permanentes<br>+<br>427 hab. estacionales) | DEMANDA HÍDRICA FUTURA<br>(257 hab. permanentes<br>+<br>694 hab. estacionales) |
| 19.531,20 m³/año                                                               | 31.005,30 m³/año                                                               |

En resumen:

La **demanda hídrica futura**, obtenida por la suma de todos los usos previstos, considerando una población potencial de 951 habitantes, asciende a **31.005,30 m³/año**.

La **demanda hídrica actual**, asciende a **19.531,20 m³/año**.

En la concesión en trámite, se solicita un volumen anual de 35.044 m³, por lo que ésta es suficiente para satisfacer las necesidades actuales y futuras, cifradas en 19.531,20 m³/año y 31.005,30 m³/año respectivamente.

#### EJECUCIÓN DEL PDSU.

El PDSU debe tener en cuenta todos los condicionantes reflejados en los distintos informes sectoriales y en particular los **de la Confederación Hidrográfica del Júcar** sobre los recursos hídricos para el desarrollo de las actuaciones contempladas en el Plan.

#### INFORME

El planeamiento vigente en Paracuellos de la Vega era el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano sin Ordenanzas aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, en su reunión celebrada el 1 de febrero de 1978.

El Ayuntamiento justifica que el municipio está exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM) conforme al artículo 24.5 TR LOTAU, y redacta el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) como figura de planeamiento.

Conforme al artículo 25 TR LOTAU, el PDSU clasifica la totalidad del suelo del término en urbano y rústico, dividiendo cada una de estas clases en sus diferentes categorías. En suelo urbano distingue las de suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano de reserva (SUR).

La reserva de suelo para viales y dotaciones supera el tercio de la superficie total correspondiente al suelo clasificado como SUR, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 TR LOTAU.

De conformidad con la Disposición Preliminar nº 13 del TR LOTAU que define el concepto de densidad poblacional, se ha justificado de forma específica el cálculo a razón de un habitante cada 100 m² edificables residenciales en las ZOUs 1, por lo que se informa favorablemente.

La ejecución de las determinaciones del PDSU se efectuará mediante los Proyectos de Obras Públicas Ordinarias, como procede conforme al artículo 129 TR LOTAU.

El expediente del PDSU se ha tramitado conforme al TR LOTAU tanto en procedimiento como en su contenido.

Así mismo, el Ayuntamiento deberá remitir el documento en formato shapefile, shp, corregido según las especificaciones de los Servicios de Cartografía y de Planeamiento supramunicipal de la Consejería de Fomento, sin que esta presentación condicione la publicación de la aprobación del Plan.



**Castilla-La Mancha**



Dirección Provincial  
Consejería de Fomento

C/ Fermin Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

### ACUERDO FINAL

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

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

**PUNTO 3º- EXPEDIENTE 10/15, RELATIVO AL INFORME DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "VALLADO DE PARCELA SITA EN CAMINO VEGA TORDERA Nº 28-C", PROMOVIDO POR D PABLO GARRIDO SERRANO, EN REPRESENTACIÓN DE D. JOSÉ JAVIER FERNÁNDEZ PÉREZ, EN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUENCA.**

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 18 de junio de 2015, tiene entrada en la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito del remitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cuenca (en adelante GMU), donde se pone en conocimiento de que por ese Ayuntamiento se está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

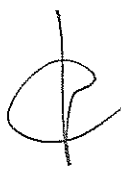
**Segundo.-** Examinada por parte del Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca la documentación remitida, se observa que entre la misma se incluye informe técnico de fecha 14 de mayo de 2015 y jurídico de fecha 6 de marzo de 2015.

En el primero de los informes citados, y respecto a la ubicación de la parcela, se informa lo siguiente: *"Parcela situada en Suelo Urbano, concretamente se encuentra incluido dentro del Plan Especial de Reforma Interior nº 5- Vega Tordera (en adelante PERI 5) de Uso característico Industrial, del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca (en adelante PGOU). Se trata de Suelo Urbano No Consolidado, según Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, Texto Refundido de la Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (en adelante TRLOTAU), será aplicable el régimen propio del Suelo Rústico de Reserva en cuanto a la autorización de obras provisionales."*

A su vez, en el segundo de los informes mencionados, con los argumentos jurídicos en él expuestos, se concluye que en el caso que nos ocupa, el Suelo Urbano No Consolidado puede equipararse al Suelo Urbanizable sin desarrollar, y por lo tanto cabe la posibilidad de conceder una licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional.

Tercero.- A la vista de esta documentación, con fecha 2 de julio de 2015 se remite escrito a la GMU, donde se señala que si el vallado se encuentra dentro del ámbito del PERI 5 y por lo tanto en un Suelo clasificado como "Urbano No Consolidado", no procedería la emisión del informe solicitado por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ya que no estaríamos ante una actuación provisional desarrollada en un suelo clasificado como Suelo Rústico o un Suelo Urbanizable en tanto no se haya aprobado el correspondiente PAU, que son los tipos de suelo donde la normativa autonómica permite la concesión de una licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional.

No obstante lo anterior, se señalaba la documentación que debería ser aportada para la tramitación de expediente de autorización provisional, en el caso de continuar el deseo por la GMU de que se emita el informe solicitado por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



Cuarto.- Con fecha 13 de julio de 2015 tiene entrada en la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito del remitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cuenca (en adelante GMU), donde se pone en conocimiento de que por ese Ayuntamiento se está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Quinto.- Revisada la documentación remitida por parte del Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca, se comprueba que el expediente ha sido remitido completo.

La documentación remitida, en lo que aquí interesa, es la siguiente:

1. Solicitud de licencia.
2. Informe favorable de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 3 de junio de 2015.
3. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 28 de mayo de 2015, donde se concluye que no se encuentra entre sus competencias la emisión del informe solicitado cuando el vallado va a ser realizado en suelo urbano.
4. Proyecto y presupuesto de la obra.
5. Escrito del promotor de fecha 17 de junio de 2015 en el que reconocen su obligación de demoler el vallado sin derecho a indemnización, en el momento en el que se lo requiera el Ayuntamiento de Cuenca.
6. Los citados informes municipales técnico y jurídico de fechas 14 de mayo de 2015 y 6 de marzo respectivamente. En ambos informes de establecen los siguientes extremos:



- Se trata de Suelo Urbano No Consolidado, según Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), será aplicable el régimen propio del Suelo Rústico de Reserva en cuanto a la autorización de obras provisionales.
- Las obras propuestas son, a juicio del técnico que suscribe, provisionales, fácilmente desmontables o demolibles.
- Las obras propuestas son, a juicio del técnico que suscribe, son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.
- Las obras de vallado propuesto no impiden la ejecución del planeamiento.
- Las obras de vallado no implican un uso residencial.
- El solicitante debe aportar, como ya se refleja en el informe técnico de 25 de septiembre de 2012, compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad la obligación de demoler, sin derecho a indemnización, en el momento que así lo requiera la Administración actuante.
- Las obras propuestas no se encuentran expresamente prohibidas por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial."

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Tal y como ha sido expuesto en los Antecedentes de Hecho Segundo y Tercero del presente informe no procede entrar a conocer fondo de la cuestión planteada, es decir si en la actuación prevista por el interesado existe el requisito de provisionalidad, ya que la misma se va a desarrollar en suelo clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca como Suelo Urbano No Consolidado. Concretamente la parcela se encuentra ubicada dentro del Plan Especial de Reforma Interior nº 5- Vega Tordera (en adelante PERI 5). No se pretende desarrollar en un Suelo Rústico o Urbanizable sin Programa de Actuación Urbanizadora aprobado.

En este sentido, decir que el artículo 29.2 del TRLOTAU únicamente prevé la posibilidad de formular un PERI, dentro de un suelo clasificado como urbano.

Del mismo modo significar el artículo 172 del TRLOTAU prevé que, *"cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento."*

Del mismo modo el artículo 67 del TRLOTAU recoge que en el Suelo Urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora será aplicable el régimen propio del Suelo Rústico de Reserva, donde sólo podrá autorizarse, junto a las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales, las obras provisionales.

A mayor abundamiento, indicar que el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RDU), donde se desarrolla esta cuestión reitera que *"los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificadas de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la*

*Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo."*

En el caso que nos atañe, no nos encontramos ante un Suelo Rústico o Urbanizable (sin Programa de Actuación Urbanizadora aprobado), sino ante Suelo Urbano (No Consolidado), suelo donde no se prevé el otorgamiento de la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional.

### **ACUERDO FINAL**

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr Ponente, la Comisión, por unanimidad, y con la abstención de Dña. Eva Mª Arteaga Galindo, dada su doble condición de representante de la Excm. Diputación Provincial de Cuenca y Concejal de Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, acuerda que el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sea **desfavorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo.

**PUNTO 4º- EXPEDIENTE 11/15, RELATIVO AL INFORME DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "VALLADO PROVISIONAL DE PARCELAS SITAS EN CARRETERA DE VALENCIA Nº 8 Y Nº 10", PROMOVIDO POR D. FRANCISCO JAVIER GARCÍA LLANDRES, EN REPRESENTACIÓN DE Dª VICTORIANA LLANDRES MARTÍNEZ Y Dª MARÍA ISABEL CONCEPCIÓN LLANDRES, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUENCA.**

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 24 de junio de 2015, tiene entrada en la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito del remitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cuenca (en adelante GMU), donde se pone en conocimiento de que por ese Ayuntamiento se está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**Segundo.-** Revisada por parte del Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca la documentación remitida, se comprueba que el expediente no ha sido remitido completo, por lo que con fecha 2 de julio de 2015 se requiere su cumplimentación. Con fecha 13 de julio de 2015 tiene entrada en esta Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca la documentación requerida.

**Tercero.-** El expediente se encuentra conformado con la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal.
2. Informe favorable de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 3 de junio de 2015.
3. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la



**Castilla-La Mancha**



Dirección Provincial  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 28 de mayo de 2015.

4. Memoria descriptiva y valorada.
5. Escrito del promotor de fecha 24 de abril de 2015 en el que reconoce su obligación de demoler el vallado sin derecho a indemnización, en el momento en el que se lo requiera el Ayuntamiento de Cuenca, con el compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad.
6. Informe Jurídico Municipal favorable de fecha 10 de marzo de 2015.
7. Informe Técnico Municipal favorable de fecha 14 de mayo de 2015. En dicho informe se hace constar lo siguiente:
- *"Parcela situada en Suelo Urbanizable Programado, concretamente se encuentra incluido en el Sector 10 de Uso Característico Industrial del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca (en adelante PGOUC)..."*
  - *Las obras propuestas son, a juicio del técnico que suscribe, provisionales, fácilmente desmontables o demolibles.*
  - *Las obras propuestas son, a juicio del técnico que suscribe, las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.*
  - *Las obras de vallado propuestas no impiden la ejecución del planeamiento.*
  - *Las obras de vallado no implican uso residencial.*
  - *...*
  - *Dicho suelo no se ha desarrollado.... "*
8. Informe Técnico Municipal de fecha 3 de diciembre de 2014. En este informe se puntualiza que el vallado deberá ubicarse a un mínimo de 8 metros de la arista exterior de la explanación de la carretera (este tramo de la carretera fue cedida por parte de la Administración General del Estado al Ayuntamiento de Cuenca con fecha 7 de marzo de 2006) y deberá tratarse de un cerramiento metálico sin obra de fábrica.

### ESTUDIO TÉCNICO

Examinada la memoria valorada correspondiente al proyecto de vallado provisional de parcelas sitas en la carretera de Valencia nº 8 y 10, promovido Don Francisco García Llandres, en representación de Doña Victoriana Llandres Martínez y Doña María Isabel Concepción Llandres resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende tanto de los datos de hecho, como de las características técnicas, que se indican a continuación:

#### **Objeto del Proyecto.**

El objeto del presente proyecto es la instalación de un vallado metálico en las parcelas con referencias catastrales 5838105WK7353E0001SE Y 5838104wk7353e001SE, correspondientes con los nº 8 y 10 de la Carretera de Valencia, parcelas a ubicadas en Suelo Urbanizable Programado, según el PGOUC.

#### **Descripción del Proyecto.**

Las parcelas son colindantes y se pretende el vallado de la parte de las parcelas que lindan con la

carretera N-320 (Carretera de Valencia); el fondo de las parcelas y la parte del lindero este que no se encuentran vallados en la actualidad. El lindero izquierdo (oeste) linda con una edificación y parte del lado derecho (este) ya se encuentra vallado por el propietario colindante.

El vallado se realizará con valla de alambre galvanizado de dos metros de altura, sin ninguna obra de bloques y con dos puertas de entrada, una para cada parcela. La valla estará sujeta con postes metálicos galvanizados a una distancia de cuatro metros de separación.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

*"1.- Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.*

*2.- La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra."*

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

## ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Ser Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad, y con la abstención de Dña. Eva Mª Arteaga Galindo, dada su doble condición de representante de la Excm. Diputación Provincial de Cuenca y Concejal de Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, acuerda que el informe sea **favorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo, recordando, no obstante, que el vallado que vaya a ser realizado deberá ajustarse, en cuanto a su situación, a lo establecido en el Informe Técnico Municipal de fecha 3 de diciembre de 2014.

**PUNTO 5.1.- EXPEDIENTE 14/15: proyecto de "EJECUCIÓN DE RED AÉREO-SUBTERRANEA DE BAJA TENSIÓN CON DESTINO A MICROCERVECERÍA", promovido por "D. FRANCISCO ESCAMILLA OROZCO" dentro del término municipal de VILLALBA DE LA SIERRA (CUENCA).**



La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

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

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 3 de marzo de 2015.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
  - D.O.C.M. nº 95, de 18 de mayo de 2015.
  - Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 1 de mayo de 2015.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 13 de julio de 2015.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR.
4. Informes municipales, técnico de fecha 8 de mayo de 2015, y jurídico de fecha 15 de junio de 2015, 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 de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 del RSR.
- d) Uso donde se engloba el proyecto: Un Uso dotacional privado.
5. Certificado municipal de fecha 23 de julio de 2015, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones son clasificados como "Suelo Rústico de Reserva."
6. Certificado municipal de fecha 1 de julio de 2015, en el que se certifica que el Pleno del Ayuntamiento por unanimidad resuelve la conformidad con la calificación urbanística solicitada.
7. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 22 de abril de 2015, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto que nos ocupa, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a una Evaluación de Impacto Ambiental reglada.
8. Solicitud de Informe favorable a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 24 de julio de 2015.
9. Resolución de 25 de enero de 2015 de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca, por la que se autoriza el cruce aéreo de carretera, para línea eléctrica de baja tensión, en la carretera CM-2105 PK 21+100, cuyas condiciones particulares y generales damos aquí por reproducidas.
10. Pliego de condiciones generales emitido por los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca, que rigen la ocupación de terrenos de la vía pecuaria "Colada Titulada de la Carrera", en el término municipal de Villalba de la Sierra (Cuenca) destinados a cruzamiento subterráneo de línea eléctrica de baja tensión. Las condiciones en él recogidas fueron aceptadas por el solicitante con fecha 21 de enero de 2015, y se dan aquí por reproducidas.
11. Autorización del titular de la parcela 134 del polígono 508 de Villalba de la Sierra para que se realicen en dicha parcelas las obras que resulten necesarias para llevar a cabo la línea eléctrica de baja tensión.
12. Certificado municipal de fecha 23 de septiembre de 2014 sobre los retranqueos exigibles.

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

### **ESTUDIO TÉCNICO.**

El objeto del proyecto consiste en la instalación de una línea eléctrica de baja tensión aérea para dotar de suministro eléctrico a una microcervercería, la cual será instalada en la parcela 59 del polígono 508 del término municipal de Villalba de la Sierra.

El trazado de la línea será aéreo- subterráneo, partiendo del centro de transformación de intermedia de 25 KVA ubicado en la parcela 134 del polígono 508. La totalidad del trazado de la línea subterránea discurrirá por terrenos propiedad de Don Francisco Escamilla Triguero, a excepción del cruce con la vereda. La longitud de este trazado es de 250 metros.

A partir de la parcela 123 del polígono 508, la red discurrirá en trazado aéreo, sobre postes de hormigón y finalizará en la parcela 59 del polígono 508. La longitud de este trazado es de 274 metros. La longitud total de la línea por lo tanto es de 524 metros.

El tramo subterráneo discurre por las siguientes fincas:

- Parcela 134 polígono 508.
- Vereda.

El trazado aéreo discurre por las siguientes fincas:

- Camino municipal.
- Carretera CM-2105.
- Parcela 54 polígono 508.
- Parcela 59 del polígono 508.

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 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 (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 fijado 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.

#### INFORME JURÍDICO.

Realizar en primer lugar la puntualización de que la presente calificación urbanística se otorga única y exclusivamente al trazado de la línea eléctrica de baja tensión que va a servir para suministrar energía eléctrica a la futura micro cervecería que va a ser instalada en la parcela 59 del polígono 508. Dicho esto, continuar informando 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 Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con el artículo 60 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en "Suelo Rústico de Reserva" según se desprende del certificado municipal de 23 de julio de 2015. 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 37.1.b) del RSR.



Por otro lado como hemos visto en el punto 8 de la documentación que obra en el expediente, consta la solicitud de informe a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 24 de julio de 2015. En este sentido el artículo 63.1.2º a) del TRLOTAU y 43.9 del RSR, prevén que en estos casos pueda otorgarse la calificación urbanística de forma condicionada. El segundo de los preceptos citados, en desarrollo de lo previsto en el TRLOTAU y prácticamente términos idénticos dispone lo siguiente: *"Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, y a tenor de lo dispuesto en los artículos 63 y 64 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones pertinentes, así como, de la evaluación de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en particular la declaración de impacto ambiental otorgada conforme al proyecto objeto de dicha calificación urbanística, 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 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, por unanimidad, acuerda otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, **condicionando su eficacia al contenido del informe que deberá ser emitido por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.**

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

**PUNTO 5.2.- EXPEDIENTE 15/15: proyecto de LEGALIZACIÓN DE LA REUBICACIÓN DE LOS AEROGENERADORES DEL" PARQUE EÓLICO CALLEJAS", promovido por "IBERDROLA RENOVABLES DE CASTILLA-LA MANCHA S.A." dentro del término municipal de CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA).**

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

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

- 
13. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fecha 17 de octubre de 2014.
  14. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
    - D.O.C.M. nº 226, de 21 de noviembre de 2014.
    - Periódico "LAS NOTICIAS DE CUENCA" de la semana comprendida entre el 7 y el 13 de noviembre de 2014.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 18 de diciembre de 2014.

15. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR.
16. Informes municipales, técnico y jurídico, de fechas 31 de octubre de 2014, 8 de mayo de 2015, así como certificado municipal de fecha 13 de julio de 2015 relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:
  - e) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
  - f) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
  - g) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 del RSR.
17. Certificado municipal de fecha 29 de julio de 2015, donde se establece que los terrenos donde se ubica el parque eólico son clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
18. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 30 de enero de 2015, mediante el cual se concluye que no es necesario someter el proyecto a una Evaluación de Impacto Ambiental.



Del mismo se hace constar que la ubicación definitiva de los aerogeneradores (la cual es objeto de la presente calificación urbanística) se fijó de mediante consenso entre el promotor y el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental en consonancia con la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 24 de febrero de 2003.

19. Informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 20 de abril de 2015.

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.

No obstante previamente a realizar este estudio de los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, procede realizar una breve exposición de los antecedentes existentes.

- Al presente Parque Eólico le fue otorgada la correspondiente calificación urbanística por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada el día 18 de junio de 2003
- Que con fecha 1 de julio de 2013 se procedió por parte del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey a la prórroga de la licencia municipal por un plazo de 10 años.
- Que en el contenido de la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada el día 18 de junio de 2003 no se concretaban las parcelas ni los polígonos afectados por el citado Parque Eólico que sí venían incluidos en el proyecto aprobado.
- Ante la anterior circunstancia, con fecha 8 de mayo 2014 tuvo entrada en el Registro de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca, escrito remitido por el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, donde se comunica que por parte de la mercantil "Iberdrola Renovables de Castilla La Mancha S.A." propietaria actualmente del Parque Eólico "Callejas", se había presentado en ese Ayuntamiento solicitud para que se instara a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca "la subsanación de la calificación urbanística otorgada al Parque Eólico "Callejas" con fecha 18 de junio de 2003 y especificará los polígonos y parcelas afectados por la calificación urbanística solicitada en su día, al no aparecer en la calificación original." El motivo de esta solicitud viene dado por el hecho de poder proceder a la inscripción del Parque en el Registro de la Propiedad.
- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 24 de junio de 2014, en respuesta a lo solicitado por el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, concreta el contenido de la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 18 de junio de 2003 para la instalación del Parque Eólico "Callejas", haciendo constar los polígonos y las parcelas afectadas, así como a ubicación de los aerogeneradores, según el proyecto presentado en su día para la instalación del Parque.
- Se ha podido comprobar que entre lo reflejado en el proyecto que sirvió de base para otorgar la calificación urbanística en el año 2003, y la ubicación efectiva de los aerogeneradores existen algunas discrepancias, que han conducido a la tramitación del

presente procedimiento de legalización con la finalidad de adecuar la legalidad y la ubicación real de los aerogeneradores, así como de los polígonos y parcelas afectadas.

### ESTUDIO TÉCNICO.

Tal y como obra tanto en la Memoria Técnica Justificativa ahora remitida por el promotor; como en los informes municipales y del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura anteriormente enumerados; por un lado, la actual y efectiva ubicación del parque eólico "Callejas" trae causa en los requisitos establecidos en su día en la resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 24 de febrero de 2003, sobre la Declaración de Impacto Ambiental de dicho parque eólico (que no fueron recogidos en el proyecto que se remitió para otorgar la calificación urbanística en el año 2003). Por otro lado, la actual ubicación ha sido consensuada por el promotor y por el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca.

En base a todo ello, los polígonos y parcelas afectados, así como la ubicación efectiva de los aerogeneradores es la siguiente:

#### ANEXO I



| NOMBRE PARQUE | POL | PARC | TERMINO MUNICIPAL    | REF. CATASTRAL       | Tipo de afectación               |
|---------------|-----|------|----------------------|----------------------|----------------------------------|
| PE CALLEJAS   | 35  | 412  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004120000FR | Camino y zanja de Media Tensión  |
| PE CALLEJAS   | 35  | 411  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004110000FK | Aerogenerador A2.7               |
| PE CALLEJAS   | 35  | 434  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004340000FP | Aerogenerador A2.4               |
| PE CALLEJAS   | 35  | 435  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004350000FL | Camino y zanja de Media Tensión  |
| PE CALLEJAS   | 35  | 393  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003930000FU | Aerogenerador A3.1               |
| PE CALLEJAS   | 35  | 394  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003940000FH | Camino y zanja de Media Tensión  |
| PE CALLEJAS   | 35  | 399  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003990000FG | Aerogenerador A2.9, A2.10        |
| PE CALLEJAS   | 35  | 398  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003980000FY | Camino y zanja de Media Tensión  |
| PE CALLEJAS   | 35  | 442  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004420000FO | Aerogenerador A2.6               |
| PE CALLEJAS   | 35  | 2    | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035000020000FJ | Camino y zanja de Media Tensión  |
| PE CALLEJAS   | 35  | 437  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004370000FF | Aerogeneradores A2.2, A2.3, A2.5 |
| PE CALLEJAS   | 35  | 433  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004330000FQ | Aerogenerador A2.4               |
| PE CALLEJAS   | 35  | 311  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003110000FF | Zanja de Media Tensión           |
| PE CALLEJAS   | 35  | 410  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004100000FO | Aerogenerador A2.8               |
| PE CALLEJAS   | 35  | 409  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004090000FR | Camino y zanja de Media Tensión  |
| PE CALLEJAS   | 35  | 407  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004070000FO | Camino y zanja de Media Tensión  |
| PE CALLEJAS   | 35  | 440  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004400000FF | Aerogenerador A2.5               |
| PE CALLEJAS   | 35  | 334  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003340000FY | Aerogenerador A3.2               |
| PE CALLEJAS   | 35  | 413  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004130000FO | Camino y zanja de Media Tensión  |
| PE CALLEJAS   | 35  | 333  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003330000FB | Aerogenerador A3.1, A3.2         |
| PE CALLEJAS   | 35  | 335  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003350000FG | A3.3 (Vuelo del aerogenerador)   |
| PE CALLEJAS   | 35  | 337  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003370000FP | Aerogenerador A3.4               |
| PE CALLEJAS   | 35  | 343  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003430000FF | Aerogenerador A3.5               |
| PE CALLEJAS   | 35  | 3    | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035000030000FE | Aerogenerador A2.1               |
| PE CALLEJAS   | 35  | 19   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035000190000FT | Camino                           |
| PE CALLEJAS   | 35  | 299  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035002990000FA | Zanja de Media Tensión           |



**Castilla-La Mancha**



Dirección Provincial

Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

|             |     |      |                      |                      |                                              |
|-------------|-----|------|----------------------|----------------------|----------------------------------------------|
| PE CALLEJAS | 35  | 300  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003000000FA | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 35  | 301  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003010000FB | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 35  | 307  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003070000FT | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 35  | 310  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003100000FT | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 35  | 344  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035003440000FM | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 35  | 401  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004010000FO | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 35  | 419  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004190000FZ | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 35  | 421  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A035004210000FS | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 45  | 68   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045000680000FW | Aerogeneradores A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 |
| PE CALLEJAS | 45  | 69   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045000690000FA | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 45  | 110  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045001100000FP | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 45  | 111  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045001110000FL | Vuelo Aerogenerador                          |
| PE CALLEJAS | 45  | 106  | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045001060000FO | Aerogenerador A1.1                           |
| PE CALLEJAS | 45  | 68   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045000680000FW | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 46  | 13   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045000130000FW | Aerogeneradores A1.7, A1.9                   |
| PE CALLEJAS | 46  | 13   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045000130000FW | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 46  | 18   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045000180000FY | Aerogenerador A1.8                           |
| PE CALLEJAS | 46  | 23   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045000230000FL | Aerogeneradores A1.10, A1.11, A1.12, A1.13   |
| PE CALLEJAS | 46  | 18   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045000180000FO | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 46  | 14   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045000140000FA | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 46  | 15   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045000150000FB | Aerogenerador A1.7                           |
| PE CALLEJAS | 46  | 19   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A045000190000FP | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 506 | 21   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A506000210000DK | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 506 | 41   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A506000410000DY | Subestación Transformadora                   |
| PE CALLEJAS | 506 | 42   | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A506000420000DG | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 503 | 5127 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A506051270000DO | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 506 | 5129 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A506051290000DR | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 506 | 5130 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A506051300000DO | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 506 | 5167 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A506051670000DI | Zanja de Media Tensión                       |
| PE CALLEJAS | 526 | 5030 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A526050300000DI | Aerogenerador A3.10                          |
| PE CALLEJAS | 526 | 5032 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A526050320000DE | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 526 | 5033 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A526050330000DS | Aerogenerador A3.9                           |
| PE CALLEJAS | 526 | 5038 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A526050380000DA | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 526 | 5035 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A526050350000DU | Aerogenerador A3.6, A3.7, A3.8               |
| PE CALLEJAS | 526 | 5040 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A526050400000DW | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 526 | 5034 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A526050340000DZ | Camino y zanja de Media Tensión              |
| PE CALLEJAS | 526 | 5039 | CAMPILLO DE ALTOBUEY | 16043A526050390000DB | Camino y zanja de Media Tensión              |

### 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 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 (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 fijado 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 el artículo 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, según se desprende del certificado municipal de 29 de julio de 2015. 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 37.2 del RSR.

### ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) 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 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad, acuerda 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 el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar /art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
  - Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
  - Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.
  - Al tratarse de un expediente de legalización, en su caso, iniciar el correspondiente expediente sancionador.

PUNTO 5.3.- EXPEDIENTE 17/15: proyecto de "INSTALACIONES HÍPICAS CENTRO ECUESTRE VICTOR GUERRERO", promovido por la mercantil "CENTRO ECUESTRE VICTOR GUERRERO S.L." dentro del término municipal de EL PROVENCIO (CUENCA).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de



**Castilla-La Mancha**



*Dirección Provincial*  
**Consejería de Fomento**

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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:

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

- D.O.C.M. nº 129, de 3 de julio de 2015.
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" de la semana del 26 de junio al 2 de julio de 2015.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 10 de agosto de 2015.

21. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR.

22. Informes municipales de fechas 10 de agosto de 2015, relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:

- h) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
- i) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- j) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 del RSR.

23. Certificado municipal de fecha 10 de agosto de 2015, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones son clasificados como "Suelo Rústico de Reserva."

24. Requerimiento del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 30 de julio de 2015, en el cual se indica que para poder determinar si el proyecto debe someterse a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, deberá aportarse la documentación complementaria que se enumera en dicho requerimiento y que aquí damos por reproducida.

25. Solicitud de Informe favorable a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 16 de julio de 2015.

26. Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 30 de julio de 2015 aunque deberán tenerse en cuenta las consideraciones en él referidas en cuanto al saneamiento y el abastecimiento, las cuales ahora damos por reproducidas.

27. Respecto de la autorización/ justificación del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, se aporta la documentación que justifica:

- Suministro de agua: Se realiza a través de la red de suministro de agua municipal. Se aporta licencia de acometida/saneamiento concedida por el Ayuntamiento de El Provencio.
- Saneamiento: Se llevará cabo a través de fosa séptica.
- Suministro de electricidad: En un principio la energía eléctrica será suministrada por un grupo electrógeno de 60KVA, y posteriormente, en un futuro, se tiene prevista la instalación de placas fotovoltaicas.

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

### ESTUDIO TÉCNICO.

El objeto del proyecto consiste en el desarrollo de actividades de cuidado, doma y adiestramiento de caballos, así como la cría caballar, la realización de concursos hípicas, la enseñanza de la equitación y, en general, cualquier clase de actividad ecuestre o hípica, como la organización, promoción, ejecución, explotación, desarrollo de espectáculos taurinos, especialmente rejoneo. Las actividades se desarrollarán en las instalaciones de ganadería extensiva que el promotor ya posee en la parcela 28 del polígono 16 del término municipal de El Provencio.

La superficie de la parcela asciende a 98.970 m<sup>2</sup>, mientras que la superficie ocupada por la construcción es de 537,47 m<sup>2</sup>, que se corresponden a 443,99 m<sup>2</sup> de la nave principal y a 93,48 m<sup>2</sup> de la nave para el descanso del personal. La altura máxima de las edificaciones medidas a cumbre, y según el proyecto, es de 7,56 m.

En la nave principal se albergaran los caballos, en 19 boxes de 8,64 m<sup>2</sup>. Del mismo modo se habilitará una zona para herraje y el lavado de caballos, así como de aseo para los trabajadores y un cuadernés.

Junto con estas naves existirán las siguientes instalaciones:

- Picadero (1.181,28 m<sup>2</sup>).
- Corrales para el alojamiento del ganado (1.166,44 m<sup>2</sup>).
- Estercolero.
- Silo de pienso.
- Vado y cercado sanitario.

Descrita, a grandes líneas, la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR TERCIARIO, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.b) tercer guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso adscrito al sector terciario, los usos recreativos, como son los centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento. Este Uso se desarrolla en el artículo 28 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 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre



Castilla-La Mancha



Dirección Provincial  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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 10 establece para este Uso en Suelo Rústico será exigible la superficie mínima de 1,5 hectáreas (15.000 m<sup>2</sup>) y un % máximo de ocupación por la edificación del 5%. En nuestro caso se vinculan a la actividad un total de 98.970 m<sup>2</sup> y la superficie ocupada por la edificación asciende a un total de 537,47 m<sup>2</sup>, con lo que el % de ocupación por la edificación se traduce en un 0,54%.

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

### INFORME JURÍDICO.

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

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con el artículo 60 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en "Suelo Rústico de Reserva" según se desprende del certificado municipal de 10 de agosto de 2015. 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 37.1.b) del RSR.

Por otro lado como hemos visto en el punto 6 de la documentación que obra en el expediente, consta la solicitud de informe a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 24 de julio de 2015. Del mismo modo, en el punto 5 consta que el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca ha formulado con fecha 30 de julio de 2015 requerimiento para poder determinar si el proyecto debe someterse, o no, a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

En este sentido, el artículo 63.1.2º.a) del TR LOTAU y 43.9 del RSR, prevén que en estos casos pueda otorgarse la calificación urbanística de forma condicionada. El segundo de los preceptos citados, en desarrollo de lo previsto en el TR LOTAU y prácticamente términos idénticos dispone lo siguiente: *"Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, y a tenor de lo dispuesto en los artículos 63 y 64 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones pertinentes, así como, de la evaluación de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en particular la declaración de impacto ambiental otorgada conforme al proyecto objeto de dicha calificación urbanística, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal."*

Para finalizar indicar superficie de replantación asciende a 22.051 m<sup>2</sup> de pinar y a 37.668 m<sup>2</sup> de zona de replantación, lo que supone un total de 59.719 m<sup>2</sup>. A la vista de ello, se considera cumplido con lo exigido en el artículo 64.2.2º del TR LOTAU y el artículo 38.1 del RSR, que prevén que se deberá *"fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; superficie que no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria,*

*estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios, pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas, con el objeto de su mejor integración en el entorno".*

#### **ACUERDO FINAL**

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) 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, por unanimidad, **acuerda otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia al contenido del informe que deberá ser emitido por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes; así como a lo informado por la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Sobre este particular, y en el caso de que el proyecto deba ser sometido a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, en tanto en cuanto no se finalice dicho procedimiento no podrá ser otorgada la correspondiente licencia municipal.**

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

#### **PUNTO 5.4.- EXPEDIENTE 18/15: proyecto de "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA", promovido por "D. FRANCISCO BORJA PASCUAL GÓMEZ CUÉTARA", en el municipio de BARAJAS DE MELO (CUENCA).**

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los



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

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

La documentación que consta en el expediente es la siguiente:

- 1.- Solicitud de licencia municipal del promotor al Ayuntamiento de Barajas de Melo de fecha 12 de mayo de 2015.
- 2.- Justificación de haber notificado al interesado la remisión del expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tal y como dispone el artículo 43.6 del RSR.
- 3.- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
  - D.O.C.M. nº 138, de 16 de julio de 2015.
  - Periódico "Las Noticias de Cuenca" de la semana comprendida entre el 26 de junio y 2 de julio de 2015.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 11 de agosto de 2015.

- 4.- Certificado municipal de fecha 11 de agosto de 2015 e informe técnico municipal de 11 de agosto de 2015, en relación con los siguientes extremos:
  - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
  - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
  - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 del RSR.
- 5.- Certificado municipal de fecha 11 de agosto de 2015, donde se certifica que el suelo donde se sitúa la vivienda está clasificado como "Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural" (SRNUEPn).
- 6.- Solicitud de informe a la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 6 de agosto de 2015, sobre necesidad de sometimiento a un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental.
- 7.- Solicitud de informe a la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 6 de agosto de 2015 sobre afección al patrimonio histórico.
- 8.- Respecto de la autorización/ justificación del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, se aporta la documentación que justifica:

- Suministro de agua: Se realizará a través de un pozo existente en la parcela. En este sentido se indica que se está tramitando la inscripción en el Registro de Pozos de la Cuenca Hidrográfica del Tajo. Se aporta solicitud de inscripción de aguas subterráneas de fecha 20 de mayo de 2015.
- Saneamiento: Se lleva a cabo a través de un sistema de depuración. Se aprovecharán las aguas, una vez tratadas, para el riego.
- Suministro de electricidad: Se llevará a cabo mediante placas fotovoltaicas.

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

### ESTUDIO TÉCNICO

El objeto de la presente calificación urbanística trae causa en la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela 209 del polígono 20 del término municipal de Barajas de Melo, parcela con referencia catastral 16027A020002090000BM. La parcela cuenta con una extensión de 37,1042 hectáreas (371.042 m<sup>2</sup>), afectándose a la actividad una superficie de 86.500 m<sup>2</sup> (8,56 hectáreas).

CP

La superficie construida es de 335,54 m<sup>2</sup> incluyendo el porche (308,43 m<sup>2</sup> de planta baja + 27,11 m<sup>2</sup> de porche), la altura medida a cumbrera es de 7,82 metros y está cubierta dos aguas. La edificación dispone de dos plantas y su objeto será la de residencia para el disfrute del entorno natural existente y control de un coto de caza próximo.

En la planta baja existirán las siguientes dependencias: Entrada, cocina, comedor salón, aseo, dormitorio 1 y baño 1.

La primera planta se distribuye de la siguiente manera: Distribuidor, dormitorio 2, vestidor 2, baño 2.1, baño 2.2, dormitorio 3, baño 3, dormitorio 4 y baño 4.

Descrita grandes líneas, la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DE VIVIENDA FAMILIAR AISLADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.2 del RSR, uso que se desarrolla en el artículo 20 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 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 5 establece para este Uso en Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección será exigible la superficie mínima de 3 hectáreas (30.000 m<sup>2</sup>) y un % máximo de ocupación por la edificación del 2%. Como se desprende de lo expuesto, el proyecto cumple con lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento, ya que se vincula una superficie de 86.500 m<sup>2</sup> y la superficie ocupada por la edificación asciende a 335,54 m<sup>2</sup>, lo que se traduce en un % de ocupación por la edificación del 0,39%.

### INFORME JURÍDICO

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los



Castilla-La Mancha



Dirección Provincial  
Consejería de Fomento

C/ Fermin Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con el artículo 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural" (SRNUEPn) según certificado municipal de fecha 11 de agosto de 2015, encontrándonos 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 37.1.b) y 37.2 del RSR.

Por otro lado, el artículo 63.1.2º.a) del TR LOTAU y 43.9 del RSR, prevén que en estos casos pueda otorgarse la calificación urbanística de forma condicionada. El segundo de los preceptos citados, en desarrollo de lo previsto en el TR LOTAU y prácticamente términos idénticos dispone lo siguiente: *"Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, y a tenor de lo dispuesto en los artículos 63 y 64 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones pertinentes, así como, de la evaluación de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en particular la declaración de impacto ambiental otorgada conforme al proyecto objeto de dicha calificación urbanística, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal."* Como ha sido expuesto en los puntos 6 y 7 del apartado de los Antecedentes, existen solicitudes de informe de adecuación formuladas a los Direcciones Provinciales de Cuenca de las Consejerías de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural y de Educación, Cultura y Deportes

#### ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) 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, **por unanimidad, acuerda otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia al contenido del informe que deberá ser emitido por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes; así como a lo informado por la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.** Sobre este particular, y en el caso de que el proyecto deba ser sometido a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, en tanto en cuanto no se finalice dicho procedimiento no podrá ser otorgada la correspondiente licencia municipal.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TR LOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que

recae la calificación urbanística.

- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del 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 5.5.- EXPEDIENTE 19/15: proyecto de "REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y NAVE AISLADA PARA ESTABLO DE CABALLOS", promovido por "D. FRANCISCO BORJA PASCUAL GÓMEZ CUÉTARA", en el municipio de BARAJAS DE MELO (CUENCA).**



La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

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

La documentación que consta en el expediente es la siguiente:

- 9.- Solicitud de licencia municipal del promotor al Ayuntamiento de Barajas de Melo de fecha 12 de mayo de 2015.
- 10.- Justificación de haber notificado al interesado la remisión del expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tal y como dispone el artículo 43.6 del RSR.
- 11.- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
  - D.O.C.M. nº 134, de 10 de julio de 2015.
  - Periódico "Las Noticias de Cuenca" de la semana comprendida entre el 26 de junio y 2 de julio de 2015.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 11 de agosto de 2015.

- 12.- Certificado municipal de fecha 11 de agosto de 2015 e informe técnico municipal de 11 de agosto de 2015, en relación con los siguientes extremos:
  - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.



- b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 del RSR.

13.- Certificado municipal de fecha 11 de agosto de 2015, donde se certifica que el suelo donde se sitúa la vivienda está clasificado como "Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural" (SRNUEPn) y "Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental" (SRNUEPa).

14.- Solicitud de informe a la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 6 de agosto de 2015, sobre necesidad de sometimiento a un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental.

15.- Solicitud de informe a la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 6 de agosto de 2015 sobre afección al patrimonio histórico.

16.- Solicitud de autorización para la ejecución de obras de dominio público hidráulico cursada a la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 30 de enero de 2015.

17.- Respecto de la autorización/ justificación del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, se aporta la documentación que justifica:

- Suministro de agua: Se realizará a través de un pozo existente en la parcela. En este sentido se indica que se está tramitando la inscripción en el Registro de Pozos de la Cuenca Hidrográfica del Tajo. Se adjunta copia de la recepción de la solicitud por parte de la Confederación de fecha 19 de noviembre de 2014.
- Saneamiento: Se lleva a cabo a través de un sistema de depuración. Se aprovecharán las aguas, una vez tratadas, para el riego.
- Suministro de electricidad: Se llevará a cabo mediante placas fotovoltaicas.

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

### ESTUDIO TÉCNICO

El objeto de la presente calificación urbanística es triple. Por un lado se va a llevar a cabo la rehabilitación y ampliación de una construcción ya existente y que cuenta con una superficie construida de 256 m<sup>2</sup>. Por otro lado, se va a proceder a la rehabilitación de unos establos también existentes. El destino de ambas edificaciones va a ser el de vivienda unifamiliar aislada. Por último se va a proceder a la construcción de una nave para establo de caballos.

Todas las actuaciones se van a ubicar en la parcela 14 del polígono 19 del término municipal de Barajas de Melo, parcela que cuenta con una superficie de 109,30 hectáreas (1.093.000 m<sup>2</sup>), vinculándose a la actividad una superficie de 266.600 m<sup>2</sup> (26,66 hectáreas).

- La primera vivienda, una vez rehabilitada contará con una superficie construida de 404,75 m<sup>2</sup>. Se distribuirá en una planta y contará con entrada, 3 estudios, salón, centro de instalaciones, cocina, comedor, 3 dormitorios, 3 vestidores y garaje. La altura a cumbrera será de 3,77 metros.

- La segunda vivienda, la que resulta de la rehabilitación de los establos existentes, contará con una sola planta y 102,12 m2 construidos. Se dividirá en cocina, salón hall, 2 dormitorios, baño y centro de instalaciones. La altura a cumbrera será de 4,97 metros.
- Los establos tendrán una superficie construida de 84,50 m2 y una altura a cumbrera de 3,60 metros.

Por lo tanto la superficie total construida asciende a 591,37 m2.

Descrita grandes líneas, la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DE VIVIENDA FAMILIAR AISLADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.2 del RSR, uso que se desarrolla en el artículo 20 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 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 5 establece para este Uso en Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección será exigible la superficie mínima de 3 hectáreas (30.000 m2) y un % máximo de ocupación por la edificación del 2%. Como se desprende de lo expuesto, el proyecto cumple con lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento, ya que se vincula una superficie de 266.600 m2 y la superficie ocupada por la edificación asciende a 591,37 m2, lo que se traduce en un % de ocupación por la edificación del 0,22%.

### INFORME JURÍDICO.

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

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con el artículo 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en "Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural" (SRNUEPn) y "Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental" (SRNUEPa) según certificado municipal de fecha 11 de agosto de 2015, encontrándonos 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 37.1.b) y 37.2 del RSR.

Por otro lado, el artículo 63.1.2º.a) del TRLOTAU y 43.9 del RSR, prevén que en estos casos pueda otorgarse la calificación urbanística de forma condicionada. El segundo de los preceptos citados, en desarrollo de lo previsto en el TRLOTAU y prácticamente términos idénticos dispone lo siguiente: *"Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, y a tenor de lo dispuesto en los artículos 63 y 64 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones pertinentes, así como, de la evaluación de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en particular la declaración de impacto ambiental otorgada conforme al proyecto objeto de dicha calificación urbanística, lo que será comprobado con el otorgamiento de la*



**Castilla-La Mancha**



Dirección Provincial

Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

*licencia municipal.*" Como ha sido expuesto en los puntos 6, 7 y 8 del apartado de los Antecedentes, existen solicitudes de informe de adecuación formuladas a los Direcciones Provinciales de Cuenca de las Consejerías de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural y de Educación, Cultura y Deportes, así como solicitud de autorización de obras a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

### ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) 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, por unanimidad, acuerda otorgar la calificación solicitada para el uso recogido en el Proyecto informado, **condicionando su eficacia a la concesión de informes favorables/autorizaciones por parte de las Consejerías de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural y de Educación, Cultura y Deportes, así como de la concesión de la autorización de obras en dominio público que deberá emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo**. Sobre este particular, y en el caso de que el proyecto deba ser sometido a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, en tanto en cuanto no se finalice dicho procedimiento no podrá ser otorgada la correspondiente licencia municipal. Del mismo modo, el Ayuntamiento deberá estar a lo que disponga la Confederación Hidrográfica respecto del abastecimiento de agua.

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:

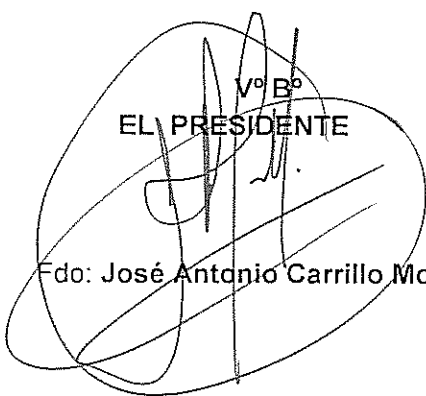
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir 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).
- 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 6º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

El Presidente de la Comisión, en relación con el acta de la sesión anterior, que ha resultado aprobada, informa a los miembros de la Comisión de la existencia de una impugnación presentada por parte de un Ayuntamiento ante la Consejería de Fomento contra el Plan de Ordenación Municipal de Villar de Cañas (Cuenca), instando su anulación. Dicha impugnación se halla actualmente en fase de estudio y tramitación por parte de la Consejería de Fomento.

Por último, el Sr. Delegado Provincial de la Junta de Comunidades en Cuenca toma la palabra para presentarse y agradecer la asistencia y el esfuerzo realizado por los miembros de la Comisión, y se pone a su disposición para cuanto resulte necesario, disposición a la que igualmente se suma el Presidente de la Comisión.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las **12:20** horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretaria de la Comisión.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE  


Fdo: José Antonio Carrillo Morente



LA SECRETARIA



Fdo: Dña. María Dolores Yebra Llandres