

ACTA Nº 5/2010

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las **12,00 horas** del día **21 de diciembre de 2010**, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, en primera convocatoria, asistiendo a la misma las siguientes personas:

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTA:

Dña. **M.^a Inmaculada Cruz Salcedo**, Delegada Provincial de la Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

VOCALES:

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

D. **Bruno Magro Priego**, representante en materia de Sanidad de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.

D. **Enrique del Pozo Torralba**, representante en materia de Agricultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

D. **Luis Fernando del Amo Muñoz de Morales**, representante en materia de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería Agricultura y Medio Ambiente.

D. **Carlos Villar Díaz**, representante en materia de Cultura de la Delegación de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca.

Dña. **Luz López Martínez**, representante en materia de Educación de la Delegación de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca.

Dña **Julia Parreño Gabaldón**, en representación de la Excma. Diputación Provincial.

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

D. **Jorge Ulpiano Losa Cabañero**, representante en materia de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

SECRETARIO:

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

PONENTES:

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

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

No asisten:

VOCALES:

Dña. **Lorena Segovia Martínez**, Concejala del Ayuntamiento de Motilla del Palancar, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

D. **José María Verdú López**, experto en Urbanismo.

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

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

D. **Gonzalo Igualada Puerta**, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, *quién se incorpora en el desarrollo del Punto 4º*.

Dña. **Carmen Mota Utanda**, experta en Urbanismo.

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

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

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el Acta 4/2010 correspondiente a la sesión celebrada el día 20 de septiembre de 2010, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

Previamente, el Presidente expone brevemente el contenido del recientemente aprobado Decreto 235/2010, de 20/11/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 15 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTA DEL CUERVO (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

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

Con fecha de entrada 1 de septiembre de 2010 se recibe en esta Delegación el expediente referente a la Modificación Puntual Nº 15 de las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS), remitido por el ayuntamiento de Mota del Cuervo para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, se somete a:

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

- D.O.C.M. Nº 58 25-03-2010
- Periódico "El Día" de Cuenca 27-03-2010
- Tablón de anuncios
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 6-5-2010, según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Debidamente solicitados, se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.
- Bienestar Social. Accesibilidad. 10-5-2010.
- Salud: Cementerio. 28-10-2009

“Los expedientes de construcción, ampliación y reforma de cementerios, se instruirán por el ayuntamiento y una vez terminada la tramitación, el expediente y el proyecto se remitirán a esta Delegación Provincial de Sanidad para su aprobación.

La legislación sobre Sanidad Mortuoria a tener en cuenta es la siguiente: Decreto 72/1999 de 4 de junio de 1999, DOCM nº 36, Decreto 175/2005, de modificación del Decreto 72/1999 de 28 de octubre de 2005, DOCM nº 216 y la Orden 17/01/2000 de 28 de enero de 2000 DOCM nº 6.

Según el Art. 42 del Decreto 72/1999 y la modificación del art. 10 del Decreto 175/2005, “el emplazamiento de los cementerios de nueva construcción habrá de hacerse sobre terrenos permeables, teniendo en cuenta la dirección de los vientos dominantes en relación con la situación de la población y estableciendo una zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro, libre de toda construcción, excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios”.

Según el Art. 43 del Decreto 72/1999, si lo que se pretende es la ampliación de un cementerio deberá cumplir los mismos requisitos que los de nueva construcción.

Según el art. 44 del Decreto 72/1999 en los proyectos de construcción y ampliación deberá constar lo siguiente:

- *El lugar de emplazamiento y su situación respecto al actual.*
- *Extensión y capacidad previstas.*
- *Tipos de enterramiento y características constructivas.*
- *Distancia en línea recta a la construcción más próxima en todo su perímetro.*
- *Comunicaciones a la zona urbana.*
- *Informe del Instituto Tecnológico Geominero de España o empresa u organismo, debidamente autorizada sobre propiedades geológicas de los terrenos, profundidad de la capa freática, dirección de las corrientes de agua subterráneas y demás características que aconsejen y hagan viable el proyecto de construcción del cementerio, así como sobre permeabilidad del terreno, acreditando que no hay peligro de contaminación de ningún abastecimiento de agua.*
- *Para la capacidad del cementerio se tendrá en cuenta lo referido en el art. 45 del Decreto 75/1999.*
- *Las características de fosas, nichos y columbarios deberán reunir como mínimo las condiciones que vienen relacionadas en el art. 47.1.a), b) y c) del Decreto 72/1999. Si se utilizan sistemas prefabricados, deben contar con la homologación previa, art. 47.2 del anterior Decreto.*
- *En el cementerio se tiene que cumplir la normativa vigente en materia de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.*
- *En cuanto a las instalaciones que debe poseer todo cementerio y con el fin de adaptarse a ellas, son las que vienen reflejadas en el art. 46 del Decreto 73/1999.*

Por ello, se le comunica para su conocimiento y efectos oportunos lo siguiente:

- 1.- Tendrá que aportar la documentación acreditativa de que en dicho proyecto técnico se cumple con los requisitos anteriormente reseñados.*
- 2.- El proyecto debe ser enviado a la Comisión Provincial de Saneamiento.*

3.- Antes de su apertura se procederá a realizar visita de inspección para poder emitir, en su caso, la correspondiente autorización de apertura.”

- Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura. Comisión Provincial de Patrimonio Histórico 16-9-10. Informe del Servicio de Patrimonio cultural de fecha 10-12-2009. Resolución de la Delegación Provincial de 16 de septiembre de 2010:

“Informar favorablemente la referida Modificación Puntual Nº 15 de las Normas Subsidiarias. Ampliación de suelo dotacional destinado a Cementerio 15/2009, y ello, sin perjuicio de que, en caso de que aparecieran restos arqueológicos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) y, así antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto, deberá garantizarse su control arqueológico”.

- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
 - Delegación Provincial. Servicio de Planeamiento. 3-11-2009.
 - Dirección General del Agua. 5-2-2010. Abastecimiento y depuración.
- Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente. Servicio de Evaluación Ambiental de 28-12-2009. No es necesario que sea sometido a un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental según Resolución de la Delegación Provincial de fecha 10-12-2009.
- Confederación Hidrográfica del Guadiana 2-12-2009.

“RED HIDROGRÁFICA EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

En el desarrollo urbano que contempla la Modificación Puntual 1/2009 de las Normas Subsidiarias de este municipio, por lo que respecta a la red hidrográfica que puede resultar afectada y que ha de ser tomada en consideración como elemento fundamental en la ordenación territorial, se ha constatado que no hay afección a ningún cauce.

Deberán adoptarse las actuaciones pertinentes tendentes a evitar que el incremento de la escorrentía superficial que genera el proceso urbanizador alcance el perímetro exterior, para evitar daños a terceros o afecciones al ciclo hidrológico.

En conclusión no encontramos elementos que impidan el trámite normal de este Proyecto.”

- COCEMFE. 7-6-2010.
- Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural. 29-10-2009.
- Ministerio de Economía y Hacienda. 4-3-2010.

C) Dictamen de municipios colindantes:

El Ayuntamiento con fecha 8-10-2009 solicitó el dictamen a: Provincia de CUENCA: Santa María de los Llanos, las Mesas y Los Hinojosos; Provincia de CIUDAD REAL: Pedro Muñoz y provincia de TOLEDO: El Toboso.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Mota del Cuervo de fecha 30-4-2010.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 11-5-2010: emite el informe único de concertación interadministrativa.

II. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno celebrado el 23 de julio de 2010 en sesión ordinaria y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda interesando la aprobación definitiva.

B. FASE AUTONÓMICA

I. Art. 37 TRLOTAU. Trámite de Aprobación Definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, con fecha **1 de septiembre de 2010** y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:

- a) Requiere al Ayuntamiento de Mota del Cuervo para 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 8 de septiembre de 2010.

El Ayuntamiento de Mota del Cuervo atiende el requerimiento efectuado, con fecha 18 de octubre de 2010.

ESTUDIO TÉCNICO

1. ANTECEDENTES.

Población: 6.307 hab.

Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de octubre de 1992 y varias Modificaciones puntuales.

2. ESTUDIO TÉCNICO

Objeto: Clasificación de una superficie de 27.334,16 m² (de ellos 925,12 m² clasificados como Suelo Urbanizable y 26.409,04 m² como Suelo Rústico de Reserva) a Suelo Urbanizable, y calificándolo como Sistema General – Dotacional Equipamientos en la categoría de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS): 17.849,79 m² para ampliación del Cementerio y clasificados como Sistema General, Dotacional Comunicaciones DC-1: 3.339,29 para aparcamiento y DC-2: 6.145,08 m² para Viales.

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación de planeamiento reclasifica como suelo urbanizable una bolsa de terrenos de propiedad municipal colindantes con el casco consolidado, con posibilidad de acceso rodado, inmediata integración en la malla urbana y conexión a los diversos servicios urbanísticos de forma inmediata.

Esta parcela tendrá destino dotacional, que se concretará en la ampliación del Cementerio Municipal de Mota del Cuervo, así como en la ejecución de viarios de acceso y zona de aparcamiento.

La superficie afectada es de 27.334,16 m² de suelo.

Esta modificación disminuye el terreno previsto como SG.V 10 en el planeamiento vigente en una superficie de 925,12 m², que pasan a integrarse al destino equipamiento.

4. JUSTIFICACIÓN

La justificación de la modificación se basa en los siguientes aspectos:

- El suelo se encuentra colindante al Cementerio actual, en una zona donde no existe ningún impedimento físico o jurídico urbanístico para la instalación y ejecución de las dotaciones previstas.
- El uso previsto es íntegramente dotacional público, al servicio del cumplimiento de la competencia de prestación obligatoria de cementerio y servicios funerarios.
- El actual cementerio se encuentra en situación próxima a la saturación.
- El suelo es íntegramente municipal, lo que facilita la gestión del proyecto.
- La ubicación del Cementerio se coordina con las previsiones del POM en elaboración.
- Se regulan condiciones normativas para este espacio al efecto de que el proyecto cumpla con criterios de urbanización y diseño racionales, sostenibles y accesibles.

5. DOCUMENTACIÓN:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Normativa de la modificación
- Fichas de sistemas generales
- Planos y documentación gráfica

6. INFORME

El Planeamiento Vigente en Mota del Cuervo son las Normas Subsidiarias aprobadas en CPU de 30 de octubre de 1992.

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

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

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 se propone la aprobación definitiva del expediente de **Modificación Puntual Nº 15 de las Normas Subsidiarias de Mota del Cuervo** (Cuenca).

Las determinaciones de esta modificación puntual deberán incorporarse en el Plan de Ordenación Municipal en tramitación.

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

**PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 19 DE LAS
NNSS DE TARANCÓN (CUENCA), PARA INFORME DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.**

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

En relación el expediente que se están tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 19 de las NNSS de Tarancón (Cuenca) redactada por Dña. María José Fernández Mateo, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 15 de noviembre de 2010, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe.

INFORME TÉCNICO

I. ANTECEDENTES

Población: 15.651 hab.

Planeamiento vigente en el municipio: Revisión de las NN.SS., aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 04-05-1999 y las posteriores Modificaciones puntuales.

II. ESTUDIO TÉCNICO

Ámbito de actuación:

El ámbito de actuación de la presente MP-Nº 19 lo constituye la manzana de SUC destinada a Equipamiento SL-EQ- (132). Se trata de una manzana perimetral del barrio de San Víctor (situado al oeste del casco actual) que se halla limitada por las calles, Mariana Pineda al sur y calle Caridad al norte. Dicha manzana, que pertenece a la Diócesis de Cuenca, se pretende destinar a la construcción de una Iglesia.

Objetivo de la MP:

El objeto de la presente modificación consiste en la regularización y modificación de las dimensiones de los viales Félix Collado (actual Caridad) y Mariana Pineda que delimitan una manzana de SUC destinada a equipamiento para adaptarse a la realidad funcional mediante el desplazamiento de un solar sin modificar sus dimensiones

Al efectuar el replanteo de la alineación oficial de la manzana objeto de esta modificación, se comprueba que la calle Mariana Pineda que en la actualidad cuenta con una anchura de 7.00 m quedaría reducida a 5 m entre alineaciones. Esta anchura se considera insuficiente para absorber el tráfico de dicha calle, teniendo en cuenta, además, que, todas las calles del barrio San Víctor tiene una anchura mínima de 6 m.

Propuesta de la Modificación:

Considerando que la anchura de 5 metros de la calle Mariana Pineda es insuficiente para dar respuesta a un modelo racional de viario en esta zona, se propone la siguiente sección para dicha calle: un ancho de acera de 1,50 m al sur, una calzada de 3,50 m y una acera de 2,00 m al norte para recoger el futuro tránsito de la Iglesia. Se mantiene pues el ancho de 7 m de la calle Marina Pineda, quedando la calle Caridad con un anchura de 8.00 m. (actualmente tiene 10 m.).

Se plantea por lo tanto, el desplazamiento de la manzana de equipamiento, SL-EQ- (132), 2 metros en sentido N-S sobre la calle Félix Collado (actual calle Caridad) que se haya sin ejecutar. El solar mantiene la superficie sin variación.

Documentación:

Se presenta memoria informativa y justificativa que relaciona los objetivos de la modificación puntual y las propuestas a introducir en el documento de las NNSS.

Se adjuntan los siguientes planos:

Estado Actual (Información):

Plano N° 3 Revisión NNSS: Alineaciones. Calificación Pormenorizada.

Plano N° 8 Revisión NNSS: Alineaciones. Calificación Pormenorizada.

Estado Propuesto (Ordenación):

Modificado Plano N° 3 Revisión NNSS: Alineaciones. Calificación Pormenorizada

Modificado Plano N° 8 Revisión NNSS: Alineaciones. Calificación Pormenorizada

III. CONSIDERACIONES

Sin perjuicio de los requerimientos que puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras administraciones u organismos, se realizan las siguientes observaciones.

Respecto al Objeto y Contenido de la Modificación:

Se hacen las siguientes observaciones al contenido de la MP-N° 19:

1. La justificación de la procedencia de la modificación, debe realizarse adecuadamente en base a los artículos, 39 TRLOTAU y 119 del RP, en lo que corresponda. Se deberá justificar la funcionalidad de los dos viarios modificados.
2. Respecto al punto 1.6 que dice que no existen obras de urbanización a realizar, se indica que en los planos no se señala acerado en el vial continuación de la calle Félix Collado ni en el de la calle Mariana Pineda, ambos en SUC; se entiende que será necesario realizar el acerado en torno a la nueva manzana.

Respecto al Documento presentado:

Se considera que existen las siguientes incorrecciones e indeterminaciones en el Documento:

1. Respecto a la Memoria:

La estructura dada a la memoria no es correcta. Los contenidos de los puntos establecidos no se corresponden. Así, el punto 1: Antecedentes contiene toda la información, explicación y justificación de la modificación. El resto de los puntos solo contienen un párrafo escaso puesto que no queda casi nada por decir. Igualmente los Anexos no contienen información. Así deberá corregirse lo siguiente:

- Al punto 1: "Antecedentes", solo le corresponde referir la situación previa al planteamiento de la modificación. No le corresponde explicar en que consiste esta, ni la ordenación que se propone. Tampoco procede incluir los puntos de "Encargo" y "Arquitecto" que no tienen nada que ver en este punto.
- No se describe ni gráfica ni literalmente el estado físico actual de los viarios afectados. Solo se indica que la calle Caridad, continuación de Félix Collado no está ejecutada.

- En los puntos 1.4 “Estado Actual” y 1.5 “Estado propuesto”, no queda nada que decir puesto que ya se ha contado todo antes. Igual pasa con el resto de los puntos. Igualmente el punto 3: “Justificación” es escaso porque ya se ha explicado antes el motivo de la modificación.
- El punto 5: “Ordenación” tampoco tiene sentido referirse exclusivamente a las ordenanzas. La única que interviene es la OR-9 puesto que es la manzana que está destinada al Dotacional de equipamientos de SSLL, y al viario. La Ordenación se deberá referir a la modificación de la OD que es la que se altera en esta modificación. No se alteran Ordenanzas de aplicación sino la posición de la manzana y anchura de viario. Se remite igualmente al Anexo II la información de las condiciones particulares de estas ordenanzas, cuando, en cualquier caso, no procede recoger puesto que no son objeto de modificación.
- Se deberán dar superficies concretas del solar y manzana, así como del espacio de viales al que afecta la modificación. El punto 2: Identificación es el que debería realizar exactamente esta labor, dando los datos de los suelos afectados por la modificación, se remite al Anexo I, que no contiene ninguna información. Tampoco parece razonable sólo remitirse a la documentación del Anexo sin dar los datos de estos suelos.

2. Respecto a los Planos del Documento:

- El Documento de Refundición conforme al Art. 121.4 del RP LOTAU, que deben sustituir a los originales en el documento vigente (en este caso solo son planos), esta constituido por los planos MODIF-3 y MODIF-8. Preferiblemente reflejarán en la cartela que, el plano en cuestión, sustituye al Nº 3 y/o Nº 8, según corresponda.
- Al margen del documento de refundición y aunque la modificación no es compleja, se encuentra en la unión de dos planos que no permite ver el ámbito completo. Deberá existir, en aplicación del Art. 121.2, un documento propio de la modificación que contenga:
 - Plano de Ordenación en el que se delimite y señale el espacio reformado y el entorno inmediato que resulte afectado por la modificación: a)..... “Debiendo justificarse, en todo caso, su coherencia desde el punto de vista de la óptima integración de la ordenación que deben establecer en su entorno inmediato”.
 - Plano comparativo en los que se contraste la nueva ordenación del ámbito delimitado y la anterior. Preferiblemente se elaborará un plano que recoja el ámbito completo y alrededores, con la ordenación actual y la modificada y a la escala necesaria, en el que se indicarán las modificaciones de anchuras de viales, superficies de parcelas y viales etc.
- Deberán completarse los planos de Información de la zona de actuación con el estado físico actual de los terrenos y viales (plano y/o foto) que permita ver el grado de urbanización.

IV. COMPETENCIA

El Decreto 35/2008, de 11-3-2008, por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en la redacción dada por el Decreto 83/2009 de 23 de junio, dispone en su artículo 9.1.a):

Artículo 9. De las Comisiones Provinciales Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Dentro de las competencias de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en materia de ordenación territorial y urbanística, corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo:
 - a) *Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Planes de Ordenación Municipal de los municipios de 10.000 habitantes hasta menos de 20.000 habitantes de derecho y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano, así como sus revisiones y modificaciones que afecten a la ordenación estructural.*

ACUERDO FINAL

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión acuerda, por unanimidad, la **asunción** del presente informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas. Todos los documentos de la modificación deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe, observando también las modificaciones que puedan resultar del trámite de información pública y concertación interadministrativa. Deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2 B) del TRLOTAU y 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a esta Delegación Provincial tres ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el Expediente completo para su Aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte gráfico y escrito como informático.

PUNTO 4º.- EXPEDIENTE SOBRE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA ENTRE LA CALLE SANTA CLARA, CALLE SAN MIGUEL, CALLE CONVENTO Y PLAZA LÁZARAS DE VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA), PARA INFORME TÉCNICO-JURÍDICO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

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

Con fecha 4 de noviembre de 2010 ha tenido entrada en esta Delegación Provincial el Proyecto de referencia, remitido por el Ayuntamiento a efectos de Informe técnico-jurídico preceptivo, previo a la aprobación definitiva del expediente conforme establece el Art. 38.1 del TRLOTAU, sobre la adecuación del proyecto a las determinaciones de la ordenación estructural.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN.

La Documentación remitida a esta Delegación consta de:

- Solicitud por el Ayuntamiento de la emisión de Informe técnico-jurídico conforme al Art. 38.1. del TRLOTAU.
- Documento técnico, constituido por el Proyecto de Estudio de Detalle redactado por el arquitecto D. Juan Carlos Martínez Sáez.
- Informe Urbanístico favorable del Técnico Municipal del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara.
- Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara.
- Resolución de Alcaldía de Aprobación Inicial y Exposición al público.

Información Pública. Publicación del anuncio en:

- D.O.C.M. Nº 190 de 30-09-2010

Certificado de no haberse producido alegaciones en el periodo de Información Pública de fecha 02-11-2010.

ESTUDIO TÉCNICO.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por iniciativa de D. Ángel Paños Jiménez, que tiene por objeto, según se expresa en el documento presentado, ordenar una parcela propiedad del promotor.

El documento presentado contiene:

- Memoria Descriptiva.
- Planos.

El Estudio de Detalle propone ordenar las alineaciones de la parcela propiedad de D. Ángel Paños Jiménez para reducir el estrangulamiento que se produce en la Calle Santa Clara, aumentando su anchura. Al mismo tiempo se ordena la alineación de esta parcela con la Calle Convento, eliminando alguno de los quiebros existentes en la alineación actual, de manera que se regulariza la línea de fachada con esta calle.

Por último, se propone la apertura de un vial público que comunique la Calle Santa Clara y la Calle Convento, con el fin de vertebrar mejor la trama urbana y permitir un aprovechamiento más racional del suelo, donde la posible edificación no tenga una profundidad desmesurada en relación a su anchura y superficie.

El Estudio de Detalle presentado sólo modifica las alineaciones y afecta con la apertura del vial a la parcela propiedad del promotor, quedando el resto de las parcelas de la manzana en idénticas condiciones urbanísticas, no estando afectadas por el Estudio de Detalle.

La cesión y cambio de titular del suelo afectado por la modificación de alineaciones y apertura de la calle propuesta, se efectuará mediante el correspondiente convenio urbanístico entre la propiedad y el Ayuntamiento de Villanueva de la Jara. La propiedad asumirá la urbanización y dotación de servicios y mobiliario urbano de la nueva calle, según lo que se establezca en el citado convenio.

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Villanueva de la Jara son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (en adelante NSPMAP) para la provincia de Cuenca, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 14 de diciembre de 1994 (publicadas DOCM de 27-01-1995).

Las condiciones establecidas en las NSPMAP para municipios de La Mancha:

- Superficie mínima de parcela de 150 m².
- Lindero frontal mayor o igual a 12 metros.
- La parcela permitirá la inscripción de un círculo de 4,5 m de diámetro.
- Separación a linderos: línea de fachada sobre la alineación oficial o, en caso de edificación abierta o aislada, separación mínima de 3 m a linderos.
- Ocupación máxima del 100%.
- Fondo máximo edificable de 25 m.
- Altura máxima: la media de los edificios ya construidos en ese tramo de calle. En calles sin edificaciones representativas o de nueva apertura, la altura máxima será de 3 plantas. Se establece el límite máximo de 3 plantas sobre rasante.
- Salientes y vuelos: 0,80 m en calles de anchura igual o mayor de 8 m y 0,40 m en calles de anchura menor de 8 m, sin rebasar el ancho de acera y con altura libre mínima de 3 m desde la rasante de la acera.
- Cornisa y aleros: no rebasará la media de 0,90 m en calles de anchura igual o mayor de 8 m y 0,50 m en calles de anchura menor de 8 m.

- Patios interiores: dimensión mínima de 3 x 3 metros, y que podrán ser mancomunados.

Se justifica (en cumplimiento del Art. 39 del TRLOTAU), que la nueva solución propuesta sobre la ordenación establecida y las posibilidades de edificación en aplicación de las condiciones de las NSPMAP (ocupación máxima del 100%, con fondo máximo de 25 m, y altura máxima de tres plantas), no aumenta la edificabilidad potencial de la manzana en su estado actual, sino que la disminuye. Se aportan los siguientes datos comparativos:

EDIFICABILIDAD SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE:

- Superficie de la manzana según catastro: 3.291 m²
- Edificabilidad potencial de la manzana: (3.291 m² x 3 plantas)= 9.873 m² construidos.

EDIFICABILIDAD TRAS LA APLICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE:

- Superficie de la submanzana A: 1.271,40 m²
- Superficie de la submanzana B: 1.585,44 m²
- Superficie total de las submanzanas: 2.856,84 m²
- Edificabilidad potencial: (2.856,84 m² x 3 plantas)= 8.570,52 m² construidos.

INFORME:

Visto el expediente y antes de entrar en el estudio del proyecto, examinaremos, si la actuación planteada puede formularse a través de un estudio de detalle, conforme a la legislación vigente que se cita a continuación:

- I. El 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), dispone:

Artículo 28. Los Estudios de Detalle.

1. **Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas y en los supuestos previstos en los planes municipales**, debiendo comprender, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente completa.
2. Tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda, de:
 - a) Las alineaciones y las rasantes.
 - b) La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan correspondiente.
3. **Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo, salvo para la ampliación de viales** u otras dotaciones públicas previstos en el planeamiento aplicable, ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto dicho planeamiento.

En ningún caso podrán reducir la superficie de los viales o dotaciones públicas previstos.

Artículo 38. La elaboración, tramitación y aprobación de los Planes Parciales, determinados Planes Especiales y los Estudios de Detalle.

1. La elaboración y tramitación de los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Especiales que afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada y Estudios de Detalle de iniciativa municipal o particular, se regirán por las siguientes reglas:
 - b) Una vez redactados los Planes y Estudios de Detalle, la administración actuante los someterá a información pública durante 20 días, mediante anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad. Cuando se tramiten junto con Programas de Actuación Urbanizadora, serán aplicables las reglas correspondientes a éstos.

- II. El Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (en adelante RP LOTAU), dispone:

Artículo 72. Estudios de Detalle (ED). Función.

1. Los Estudios de Detalle (ED) establecen o reajustan, para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, las siguientes determinaciones según proceda:
 - a) Señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieren señaladas en el Plan de Ordenación Municipal (POM), en el Plan Parcial (PP) o en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI).
 - b) Ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.

Artículo 73. Límites de los Estudios de Detalle (ED).

1. **No podrán aprobarse Estudios de Detalle (ED) fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el Plan de Ordenación Municipal (POM), Plan Parcial (PP) o el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) correspondiente.**
2. Los Estudios de Detalle (ED) deberán respetar las normas que para su formulación haya establecido el Plan correspondiente y no podrán:
 - a) Alterar el uso global que define el destino del suelo, salvo que se atribuyan a un uso dotacional público.
 - b) Aumentar el aprovechamiento urbanístico.
 - c) Prever o autorizar el trasvase de edificabilidades entre manzanas.
3. Los Estudios de Detalle (ED) podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos derivados de su objeto, pero no podrán reducir la superficie de los previstos en el planeamiento aplicable.
4. Las determinaciones de los Estudios de Detalle (ED) en ningún caso podrán ocasionar perjuicio a terceros, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Artículo 75. Documentación de los Estudios de Detalle (ED).

Los Estudios de Detalle (ED) contendrán los siguientes documentos, que deberán ser elaborados en soporte tanto escrito y gráfico como informático:

1. Memoria justificativa, que deberá desarrollar los siguientes extremos:
 - a) Justificación de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del plan correspondiente.
 - b) En caso de modificación de la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle (ED), con justificación de que se mantiene el aprovechamiento urbanístico.
2. Planos de información relativos a:
 - a) La ordenación detallada (OD) del ámbito afectado según el planeamiento vigente.
 - b) La perspectiva de la manzana y su entorno visual.
3. Planos de ordenación, elaborados a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y contenido, relativos a:
 - a) Las determinaciones del planeamiento que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior.
 - b) La ordenación de volúmenes en el ámbito correspondiente y su entorno.
 - c) La ordenación de alineaciones y rasantes en el ámbito correspondiente.

- III. El Decreto 178/2010, de 01-07-2010, por el se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales (en adelante NTP), dispone:

2.4 Contenido y Documentación de los Estudios de Detalle

*Los estudios de detalle se redactarán con carácter general conforme a los criterios y disposiciones establecidos en esta norma para su ámbito concreto y, en cualquier caso, de acuerdo con el contenido y documentación recogidos en el Reglamento de Planeamiento en lo que particularmente les afecte a la vista de su finalidad. En especial, la memoria justificativa recogerá, junto con el objeto concreto del estudio de detalle, **la remisión expresa a la habilitación que para su redacción se haya previsto en el planeamiento correspondiente.***

En todo caso, deberá justificarse la identidad entre el aprovechamiento asignado por el planeamiento vigente y el que resulte del estudio de detalle.

Del conjunto del articulado mencionado resulta que **un ED es un instrumento que puede completar y/o adaptar otro existente (POM, PP o PERI), en este caso concreto no existe figura de planeamiento alguna en el municipio que nos ocupa que completar o adaptar, por lo que no es posible su formulación. Además la propuesta presentada sobrepasa los límites y determinaciones previstas para los ED en la legislación urbanística.**

Ello, no obstante, y a efectos didácticos, se realizan las siguientes:

Observaciones:

A. En relación con la Documentación del Proyecto:

En general, la documentación deberá ajustarse a lo establecido en la NTP y en el Artículo 75 del RP LOTAU.

1. Memoria Descriptiva:

- Se hace referencia al TRLOTAU ya derogado y la fecha de aprobación de las NSPMAP es incorrecta, se aprobaron por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 14 de diciembre de 1994 (publicadas en el DOCM núm.4 de 27 de enero de 1995).
- En el apartado Justificación de la edificabilidad según la normativa vigente, el cálculo de la edificabilidad potencial de la manzana debe tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- o En cuanto a la altura máxima, se indica que se permiten 3 plantas y 9.5 m. de altura de cornisa, mientras que según las NSPMAP, ésta será la media de los edificios ya construidos en ese tramo de calle. En este sentido, no se aportan planos de información que permitan comprobar éste parámetro, ni justificación al respecto, pero en las fotos del estado actual se aprecia que algunos de los edificios de las calles objeto del ED tienen 2 plantas.

Este dato se deberá revisar también en la Justificación de la edificabilidad tras la aplicación del Estudio de Detalle, y en las condiciones de las parcelas resultantes expresadas en los planos aportados.

- o En cuanto al fondo máximo edificable, se indica que la distancia entre las líneas de fachada de las calles Santa Clara y Convento es menor de 50 m., pero la realidad es que excede ligeramente esta distancia en algunos puntos (tal y como se especifica en los planos acotados).

2. Planos:

- No se incluyen todos los planos indicados en el índice, sólo los planos de PD-03 a PD-6. Faltan los planos de Situación, Emplazamiento y Estado actual.

- La propuesta reflejada en planos para la Calle Santa Clara no cumple la normativa vigente en materia de accesibilidad. La ampliación de la calle consiste en el aumento de la anchura de la calzada, modificando la situación de la acera y realizando una nueva que no es accesible. Todo ello, teniendo en cuenta, además, que en el Informe del Técnico Municipal aportado se indica que esta calle supone una arteria de comunicación importante dentro de la población.
- Conforme al Art. 75 del RP LOTAU, la documentación de los ED deben incluir además:
 - o La ordenación detallada (OD) del ámbito afectado según el planeamiento vigente. (Plano de Información)
 - o La perspectiva de la manzana y su entorno visual. (Plano de Información)
 - o La Ordenación volumétrica propuesta en el ámbito correspondiente y su entorno. (Plano de Ordenación)
 - o La ordenación de alineaciones y rasantes del ámbito correspondiente. (Plano de Ordenación)

B. En relación con la Propuesta Planteada en el Estudio de Detalle:

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Villanueva de la Jara son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (NSPMAP) para la provincia de Cuenca.

Examinado el proyecto presentado, se hacen las siguientes observaciones:

1. Respecto al Art. 38.1b TRLOTAU: *“Una vez redactados los Planes y Estudios de Detalle, la administración actuante los someterá a información pública durante 20 días, mediante anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad.”*

En la documentación aportada y en el “Certificado de Secretaría sobre las alegaciones presentadas”, sólo consta el anuncio de la información pública en el DOCM y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. En la “Resolución de Alcaldía de Aprobación Inicial y Exposición al Público” se indicaba que se publicaría también el anuncio en el periódico, pero no se aporta documentación al respecto.

2. Respecto al Art. 28.1 TRLOTAU: *“Los ED se formularán para las áreas y en los supuestos previstos en los planes municipales...”*.

Asimismo y conforme al Art. 73.1 del RP LOTAU: *“No podrán aprobarse ED fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el POM, PP, Ó PERI correspondiente”*.

Por último, el apartado 2.4 de la NTP establece que: *“En especial, la memoria justificativa recogerá, junto con el objeto concreto del estudio de detalle, la remisión expresa a la habilitación que para su redacción se haya previsto en el planeamiento correspondiente.”*

Sin embargo, las NSPMAP, planeamiento vigente en el municipio de Villanueva de la Jara, no prevén la formulación de Estudios de Detalle.

Al no contar con una figura de planeamiento (POM, PP o PERI) que albergue su formulación, no es posible la redacción de un Estudio de Detalle en un municipio de estas características.

3. Respecto al Art. 28 TRLOTAU, Los Estudios de Detalle: *“En ningún caso podrán reducir la superficie de los viales o dotaciones públicas previstos”.*

Sin embargo, la nueva alineación de la parcela con la Calle Convento supone la apropiación por parte de ésta de una superficie de 42.76 m² (según se indica en el plano PD04) **reduciendo la dimensión del vial**. Además se modifica la disposición de las aceras, reduciendo la anchura de la calzada.

4. Respecto al Art. 72.1.a) del RP LOTAU, en cuanto a la función de los Estudios de Detalle, se refiere al: *“Señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieren señaladas en el Plan de Ordenación Municipal (POM), en el Plan Parcial (PP) o en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI).”*

Sin embargo, en este Estudio de Detalle **se cambian las alineaciones existentes**, tanto de la Calle Convento, reduciendo su superficie (como se explica en el punto anterior), como de la Calle Santa Ana, ampliando su superficie y modificando las dimensiones de la calzada y de la acera de la parcela, además de señalar nuevas alineaciones en el vial de nueva creación, sin que nada de esto este contemplado en un planeamiento existente puesto que el municipio cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (NSPMAP).

5. Respecto al Art. 28 TRLOTAU, Los Estudios de Detalle: *“2. Tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda, de: a. Las alineaciones y las rasantes. b. La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan correspondiente”. “3. Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo, salvo para la ampliación de viales u otras dotaciones públicas previstos en el planeamiento aplicable,...”.*

Asimismo y conforme al Art. 73.1 del RP LOTAU: *“No podrán aprobarse ED fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el POM, PP, Ó PERI correspondiente”.*

Por tanto, el ED no puede tener carácter innovativo, su función es completar o adaptar las determinaciones del planeamiento aplicable, y **la creación de nuevos viales no está dentro de su objeto**. Se podrán crear los viales interiores que precise la ordenación de volúmenes, pero no podrán formar parte de la red viaria y enlazar con las calles existentes.

Asimismo, la creación del nuevo vial del presente ED supone la división de la parcela actual en dos parcelas independientes, estableciendo una nueva parcelación, modificando la composición de volúmenes y señalando nuevas alineaciones.

Todas estas actuaciones, además de no estar amparadas por un planeamiento vigente en el municipio vulneran los límites y determinaciones de un Estudio de Detalle.

OTRAS CONSIDERACIONES:

1. Concepto.

El Estudio de Detalle, completa o adapta determinaciones de acuerdo con las especificaciones del Plan del que traigan causa (Art. 73.1 del RP LOTAU).

2. Objeto.

Art. 72.1.a) del RP LOTAU: Señalamiento de alineaciones y rasantes.

El ED sólo puede formularse para el suelo ordenado pormenorizadamente y no para subsanar insuficiencias.

Art. 72.1.b) del RP LOTAU: Ordenación de volúmenes.

En este punto tampoco se permite que el ED determine “ex novo” la ordenación de los volúmenes, y por lo tanto deberá existir una mínima regulación al respecto en el Plan del que traiga causa el ED.

3. Alcance innovativo del ED.

No se puede utilizar este instrumento para subsanar las deficiencias de los Planes.

El Estudio de Detalle puede situar sobre el terreno, las alturas, el nº de plantas y la ocupación que estime más adecuado dentro de los máximos permitidos y siempre que se respete el aprovechamiento urbanístico establecido.

4. Límites.

- No puede alterar el destino del suelo.
- No puede ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes. Siendo colindante todo propietario que de alguna manera se vea afectado por el ED.
- En áreas colindantes, no puede alterar la composición de volúmenes y la forma de edificación, pues se pretende defender la uniformidad de las construcciones en áreas consolidadas, es decir, se quiere mantener la línea edificatoria dominante.

5. Conclusiones.

No se puede tramitar un ED en un municipio cuya única normativa urbanística de aplicación son las NSPMAP, se necesita una figura de planeamiento propia.

El ED es una figura derivada del planeamiento debiendo someterse a la regulación efectuada en el Plan General, Plan Parcial, Plan de Reforma Interior o incluso Plan Especial.

El ED tiene por objeto el señalamiento de alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes.

El ED tiene como presupuesto su concreta previsión por parte del Plan del que traiga causa, las normas que lo prevean se deberán interpretar en sentido estricto, sin que se deba utilizar este instrumento para fines propios del Planeamiento de superior jerarquía.

Los límites del ED: no puede alterar la composición de volúmenes y la forma de la edificación en las áreas consolidadas; no puede ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes; no puede reducir ni suprimir viales ni suelo dotacional; no puede transferir edificabilidades entre manzanas; no puede aumentar el aprovechamiento urbanístico de su ámbito.

El ED no podrá tener carácter innovativo y, por tanto, no podrá regular aquellos aspectos que no hayan sido contemplados por los Planes.

ACUERDO FINAL

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión acuerda, por unanimidad, la **asunción** del presente informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas, de las que se concluye que **no cabe llevar a cabo la actuación proyectada con un Estudio de Detalle, puesto que Villanueva de la Jara no cuenta con planeamiento propio, además de por incumplir los límites y determinaciones**, establecidos en el artículo 28 del TRLOTAU y 73 del RP LOTAU.

**PUNTO 5º.- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE
“INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE ESTACIÓN METEOROLÓGICA”,
PROMOVIDO POR IBERDROLA RENOVABLES CASTILLA-LA MANCHA,
S.A. EN VILLALGORDO DEL MARQUESADO (CUENCA).**

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

Con fecha 23 de agosto de 2010 tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Villalgordo del Marquesado (Cuenca), acompañado de la documentación oportuna, solicitando autorización para la instalación pretendida.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

INFORME TÉCNICO

I. ANTECEDENTES DE HECHO

1. La mercantil Iberdrola Renovables Castilla La Mancha, S.A., solicitó licencia municipal ante el Ayuntamiento de Villalgordo del Marquesado para instalar unos equipos de medición eólica, sitos en el término municipal de Villalgordo del Marquesado (Cuenca), en la parcela 53 del polígono 504, con fecha 16 de junio de 2010.
2. El Ayuntamiento de Villalgordo del Marquesado, previos los trámites que considera oportunos, con fecha 23-08-10, remite el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca solicitando informe dentro del Régimen de Autorización Provisional de actividades, conforme al artículo 172 del TRLOTAU.
3. Visto el expediente, con fecha 31 de agosto de 2010 desde esta Delegación Provincial se remite escrito al Ayuntamiento de Villalgordo del Marquesado, especificando que la “Instalación de Equipos de Estación Meteorológica” debe someterse al régimen de autorización provisional de actividades previsto en el artículo 172 del TRLOTAU, y se especifica la documentación necesaria para la emisión del correspondiente informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el proyecto de “Instalación y Desinstalación de la Estación Meteorológica” por Iberdrola Renovables Castilla La Mancha, S.A.
4. Escrito de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de fecha 18 de octubre de 2010 en el que indica, entre otros:
 - *El proyecto no está incluido en los anexos de la Ley 4/2007, de 08-03-2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, **no siendo necesario ser sometido a Evaluación Ambiental.***

No obstante, debe tenerse en cuenta:

1.- En caso de tener que realizar corta, poda o descuaje de alguna especie arbórea o arbustiva se deberá obtener el correspondiente permiso del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca.

2.- Durante la fase de obras, deberán tomarse en consideración las medidas pertinentes en relación a la protección de:

- La calidad del aire y la prevención del ruido.
- El sistema hidrológico.

- La fauna (especialmente a la avifauna, mediante dispositivos que garanticen que ésta no se verá afectada por la instalación y funcionamiento de la torre).
- Patrimonio.
- Suelo.

3.- Una vez finalice la actividad, deberá dismantelarse toda la instalación de forma que no se genere ningún tipo de residuo o episodio de contaminación, debiendo el terreno restaurarse al mismo estado que presentara previamente a la actuación.

La respuesta a esta consulta no vincula en nada al órgano ambiental y se refiere exclusivamente al proyecto presentado.

5. Con fecha 29 de octubre de 2010, el Ayuntamiento de Villalgordo del Marquesado remite la documentación requerida, consistente en certificado de la Alcaldía y demás documentación, donde se indica:
 - a) Que se trata de suelo rústico de reserva, indicando ubicación de manera errónea.
 - b) Que la torre meteorológica es desmontable y tiene carácter provisional.
 - c) Que la instalación supondrá un beneficio público, generando prosperidad en este municipio.
 - d) Que no impide la ejecución del planeamiento ni está prohibida por la legislación urbanística o sectorial ni por el propio Planeamiento Municipal.
 - e) Escrito de fecha 25-10-2010, de la mercantil Iberdrola Renovables Castilla La Mancha, S.A., en el que manifiesta que asume el compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la obligación de su demolición sin derecho alguno a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante y solicita expresamente la provisionalidad.
6. Visto de nuevo el expediente, con fecha 8 de noviembre de 2010 desde esta Delegación Provincial se remite escrito al Ayuntamiento de Villalgordo del Marquesado, especificando la documentación necesaria que falta para la emisión del correspondiente informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el proyecto de "Instalación y Desinstalación de la Estación Meteorológica" por Iberdrola Renovables Castilla La Mancha, S.A.
7. Con fecha 12 de noviembre de 2010, el Ayuntamiento de Villalgordo del Marquesado remite parte de la documentación requerida, consistente en:
 - a) Resolución de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura de fecha 28 de octubre de 2010 por la que se informa favorablemente el referido proyecto, y ello, sin perjuicio de que, en el caso de aparecieran restos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) y, así, antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto, deberá garantizarse su control arqueológico.
8. Con fecha 16 de noviembre de 2010, el Ayuntamiento de Villalgordo del Marquesado remite el resto de la documentación requerida, consistente en certificado de la Alcaldía, donde se indica:
 - a) Que se trata de suelo rústico de reserva, indicando ubicación de polígono y parcela de manera correcta.
 - b) Que no impide la ejecución del planeamiento.
 - c) Que no está prohibida por la legislación urbanística o sectorial ni por el propio Planeamiento Municipal.

II. ESTUDIO TÉCNICO

Examinado el proyecto de instalación y desinstalación de una estación meteorológica de recurso eólico visado con fecha 13-05-10, resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende de los datos de hecho, como de las características de la estructura, etc, que se indican a continuación:

Objeto del Proyecto.

El objeto del presente proyecto es la descripción de las características necesarias para llevar a cabo la instalación y posterior desinstalación de una torre meteorológica para realizar mediciones de viento en el término municipal de Villalgordo del Marquesado (Cuenca) y obtener la autorización para realizar dicha instalación. Finalizado el periodo de mediciones eólicas, se procederá a la desinstalación de la torre y a la restitución del emplazamiento a las condiciones iniciales.

Descripción del Proyecto.

Se construye e instalará una torre de 78 m.

Torre.

La torre a instalar consta de una torre con mástil marca Premier TV95 modelo 400 serie II con una altura total de 78 m., de sección triangular y compuesto por 26 elementos estándar de 3 m. cada uno y un mástil tubular de 3 m. que permitirá la instalación del anemómetro.

La torre se fijará mediante 3 órdenes de vientos que formarán entre sí un ángulo de 120°. Cada orden de vientos está formada por 8 vientos, lo que hará un total de 24 vientos para arriostrar la estructura. De cada orden de vientos, los 4 primeros se anclarán en una zapata localizada a 20 m. de la base y se fijarán a la estructura a las alturas de 12, 21, 30 y 39 m. sobre el nivel del terreno, los restantes se anclarán en otra zapata localizada a 40 m. de la base y se fijarán a la estructura a las alturas de 48, 57, 66 y 75 mm.

Los vientos serán de cable de acero trenzado de 8 mm. de diámetro y se sujetarán a la estructura mediante guardacabos y sujetacables unidos a las pletinas suministradas por el fabricante para este fin. La fijación de los vientos al terreno se realizará mediante guardacabos y sujetacables amarrados a un tensor, que a su vez se unirán mediante un grillete a las piezas de anclaje suministradas por el fabricante. Estas piezas de anclaje se fijarán a la cimentación mediante pernos embebidos en la misma.

Los equipos instalados serán los siguientes:

- 4 Anemómetros Thies First Class a 80, 60, 40 y 20 m.
- 2 Veletas Thies a 78 y 38 m.
- 1 Anemómetro vertical Young a 78 m.
- 2 Termohigrómetros Thies a 80 y 10 m.
- 1 Barómetro Setra a 80 m.
- 1 S.A.D. a 1,5 m. compuesto por lo siguiente:
 - Armario con protección IP 65.
 - Datalogger Ammonit Meteo 32x o similar.
 - Sistema de telemetría GSM/GPRS.
 - Baterías y regulador de carga.
 - Electrónica auxiliar.
- 1 Generador fotovoltaico de 20 W a 2 m.
- Pararrayos en punta.
- 2 Balizas a 78 y 39 m.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. 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 (TR LOTAU), establece:

Artículo 172. *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. El Decreto 242/2004, de 27 julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, modificado por Decreto 177/2010, de 1 de julio (DOCM 128 de 06-07-2010), establece:

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

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

3. La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en la licencia de obra.

Se trata de una posibilidad excepcional cuyo fundamento radica, de acuerdo con una reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencias de 7 de febrero y 29 de diciembre de 1987, 16 de octubre de 1989, de 21 de julio de 1994 y de 27 de febrero de 1998), en el principio de proporcionalidad. De esta forma, se autoriza con carácter temporal y, en tanto no dificulten la ejecución del planeamiento urbanístico, quedando los particulares habilitados para desarrollar determinados usos y obras provisionales.

Los requisitos que se cumplen para que se otorgue esta autorización son:

- a) Que se trata de suelo rústico.
- b) Que los usos y las obras tienen carácter provisional.
- c) Que están debidamente justificadas.
- d) Que no impiden la ejecución del planeamiento.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 9.1.h) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sea **favorable** a la construcción provisional de la actividad sometida al mismo.

**PUNTO 6º.- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE
“INSTALACIÓN Y DESINSTALACIÓN DE ESTACIÓN METEOROLÓGICA”,
PROMOVIDO POR IBERDROLA RENOVABLES CASTILLA LA MANCHA,
S.A. EN VILLAREJO DE FUENTES (CUENCA).**

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

Con fecha 5 de octubre de 2010 tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Villarejo de Fuentes (Cuenca), acompañado de la documentación oportuna, solicitando autorización para la instalación pretendida.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

INFORME TÉCNICO

I. ANTECEDENTES DE HECHO

1. La mercantil Iberdrola Renovables Castilla La Mancha, S.A., solicitó licencia municipal ante el Ayuntamiento de Villarejo de Fuentes para instalar unos equipos de medición eólica, sitos en el término municipal de Villarejo de Fuentes (Cuenca), en la parcela 131 del polígono 501, con fecha 5 de agosto de 2010.
2. El Ayuntamiento de Villarejo de Fuentes, previos los trámites que considera oportunos, con fecha 5-10-10, remite el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca solicitando informe dentro del Régimen de Autorización Provisional de actividades, conforme al art. 172 TRLOTAU.
3. Visto el expediente, con fecha 14 de octubre de 2010 desde esta Delegación Provincial se remite escrito al Ayuntamiento de Villarejo de Fuentes, especificando que la “Instalación y Desinstalación de Estación Meteorológica” debe someterse al régimen de autorización provisional de actividades previsto en el artículo 172 del TR LOTAU, y se especifica la documentación necesaria para la emisión del correspondiente informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el proyecto de “Instalación y Desinstalación de la Estación Meteorológica” por Iberdrola Renovables Castilla La Mancha, S.A.
4. Con fecha 30 de noviembre de 2010, el Ayuntamiento de Villarejo de Fuentes remite parte de la documentación requerida, consistente en certificado de la Alcaldía y demás documentación, donde se indica:
 - a) Que se trata de suelo rústico de reserva, indicando ubicación de polígono y parcela.
 - b) Que la torre meteorológica es desmontable y tiene carácter provisional.
 - c) Que la instalación supondrá un beneficio público, generando prosperidad en este municipio.
 - d) Que no impide la ejecución del planeamiento ni está prohibida por la legislación urbanística o sectorial ni por el propio Planeamiento Municipal.
5. Con fecha 3 de diciembre de 2010, el Ayuntamiento de Villarejo de Fuentes vuelve a remitir parte de la documentación requerida, consistente en le resto de documentación, donde se indica:
 - a) Copia del Proyecto Técnico debidamente visado.
 - b) Escrito de fecha 29-11-2010, de la mercantil Iberdrola Renovables Castilla La Mancha, S.A., en el que manifiesta que asume el compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad,

de la obligación de su demolición sin derecho alguno a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante, y solicita expresamente la provisionalidad.

- c) Escrito de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de fecha 22 de noviembre de 2010 en el que indica:

Que el proyecto no está incluido en los Anexos de la Ley 4/2007, de 8 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, **no siendo necesario ser sometido a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental**. No obstante, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Tanto en las labores de instalación como en las de desinstalación, se evitará en la medida de lo posible la afección a la vegetación natural existente próxima a la zona solicitada.
 - Para evitar la colisión de avifauna contra los cables o vientos, en todos ellos se colocarán salvapájaros o señalizadores visuales efectivos, distanciados al menos cada 5 metros lineales, (como pudieran ser tiras de neopreno en "x", de 5 x 35 cm). Estos señalizadores visuales deberán reponerse cuando se deterioren o desaparezcan.
 - La autorización de la instalación de la torre, en su caso, no supondrá necesariamente la viabilidad de un parque eólico en la zona. Su futura aptitud vendrá condicionada por la afección real a los valores naturales que suponga cada proyecto en particular, debiéndose someter a evaluación de impacto ambiental de forma individual, donde se valorará la gran repercusión negativa que originaría sobre las especies de avifauna amenazada la instalación de este tipo de actividades.
6. Con fecha 10 de diciembre de 2010, la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura remite resolución por la que se informa favorablemente el referido proyecto, y ello, sin perjuicio de que, en el caso de aparecieran restos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) y, así, antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto, deberá garantizarse su control arqueológico.

II. ESTUDIO TÉCNICO

Examinado el proyecto de instalación y desinstalación de una estación meteorológica de recurso eólico visado con fecha 02-08-10, resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende de los datos de hecho, como de las características de la estructura, etc, que se indican a continuación:

Objeto del Proyecto.

El objeto del presente proyecto es la descripción de las obras necesarias para llevar a cabo la instalación y posterior desinstalación de una torre meteorológica para realizar mediciones de viento en el término municipal de Villarejo de Fuentes (Cuenca) y obtener la autorización para realizar dicha instalación. Finalizado el periodo de mediciones eólicas, se procederá a la desinstalación de la torre y a la restitución del emplazamiento a las condiciones iniciales.

Descripción del Proyecto.

Se construye e instalará una torre de 48 m.

Torre.

La torre a instalar consta de una torre con mástil marca Televés modelo 360 con una altura total de 48 m., de sección triangular y estará formada por 16 elementos estándar de 3 m. cada uno y un mástil tubular de 1,75 m. que permitirá la instalación del anemómetro superior a 50 m.

La torre se fijará mediante 3 órdenes de vientos que formarán entre sí un ángulo de 120°. Cada orden de vientos está formada por 6 vientos, lo que hará un total de 18 vientos para arriostrar la estructura. De cada orden de vientos, los 3 primeros se anclarán en una zapata localizada a 11.15 m. de la base y se fijarán a la estructura a las alturas de 7.7, 15.5, y 23.5 m. sobre el nivel del terreno, los restantes se anclarán en otra zapata localizada a 22.36 m. de la base y se fijarán a la estructura a las alturas de 31.3, 39.5, y 47.5 m.

Los vientos serán de cable de acero trenzado de 5 mm. de diámetro y se sujetarán a la estructura mediante guardacabos y sujetacables unidos a las pletinas suministradas por el fabricante para este fin. La fijación de los vientos al terreno se realizará mediante guardacabos y sujetacables amarrados a un tensor, que a su vez se unirán mediante un grillete a las piezas de anclaje suministradas por el fabricante. Estas piezas de anclaje se fijarán a la cimentación mediante pernos embebidos en la misma.

Los equipos instalados serán los siguientes:

- 3 Anemómetros Thies First Class a 50, 40 y 20 m.
- 2 Veletas Thies a 48 y 38 m.
- 1 Anemómetro vertical Young a 48 m.
- 1 Termohigrómetro Thies a 10 m.
- 1 S.A.D. a 1,5 m. compuesto por lo siguiente:
 - a- Armario con protección IP 65.
 - b- Datalogger Ammonit Meteo 32x o similar.
 - c- 1 Barómetro Setra.
 - b- Sistema de telemetría GSM/GPRS.
 - c- Baterías y regulador de carga.
 - d- Electrónica auxiliar.
- 1 Generador fotovoltaico de 20 W a 2 m.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. 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 (TR LOTAU), establece:

Artículo 172. *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. El Decreto 242/2004, de 27 julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, modificado por Decreto 177/2010, de 1 de julio (DOCM 128 de 06-07-2010), establece:

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

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

3. La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en la licencia de obra.

Se trata de una posibilidad excepcional cuyo fundamento radica, de acuerdo con una reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencias de 7 de febrero y 29 de diciembre de 1987, 16 de octubre de 1989, de 21 de julio de 1994 y de 27 de febrero de 1998), en el principio de proporcionalidad. De esta forma, se autoriza con carácter temporal y, en tanto no dificulten la ejecución del planeamiento urbanístico, quedando los particulares habilitados para desarrollar determinados usos y obras provisionales.

Los requisitos que se cumplen para que se otorgue esta autorización son:

- a) Que se trata de suelo rústico.
- b) Que los usos y las obras tienen carácter provisional.
- c) Que están debidamente justificadas.
- d) Que no impiden la ejecución del planeamiento.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 9.1.h) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sea **favorable** a la construcción provisional de la actividad sometida al mismo.

PUNTO 7.1. - EXPTE. 11/10. LEGALIZACIÓN DE EDIFICIO PARA MOLINO Y ALOJAMIENTO RURAL, PROMOVIDO POR ROSA MARÍA JIMÉNEZ MARTÍNEZ, EN VILLAR DE OLALLA (CUENCA).

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

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 19-02-2010.
- Informe municipal favorable de fecha 07-05-2010 relativo a:
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo.
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Justificación de su emplazamiento en suelo rústico.
- Certificado municipal de fecha 07-05-2010, en el que se indica que los terrenos se encuentran clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental hidráulico.

- Información pública:

- D.O.C.M. num. 49 de fecha 11-03-2010.
- Periódico "El Día de Cuenca", de 12-03-2010.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 12-04-2010.

- Resolución de 25-08-2005, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca sobre la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, resolviendo que no es necesario someter al procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Informe de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha 14 de mayo de 2010 sobre ratificación en Resolución de fecha 25-08-2005.
- Informe del Servicio de Turismo y Artesanía de la Delegación en Cuenca de la Consejería de Industria y Tecnología, de fecha 22 de junio de 2006, exponiendo que el proyecto reúne los requisitos de singularidad e interés turístico necesarios para proponer la variación de la superficie mínima de la finca y el porcentaje máximo de ocupación de la edificación.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 1 de agosto de 2008.
- Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca:
Informe de 5 de Agosto de 2009.

- *La antigüedad del Molino no es óbice para que su rehabilitación se ajuste a la normativa legal vigente en materias de Patrimonio Histórico y sectorial aplicable.*
- *El Molino de Abajo forma parte del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, encontrándose catalogado en la Carta Arqueológica del municipio de Villar de Olalla, con el nº 07/16/263/021, dentro del Ámbito Arqueológico de Protección A.1 San Martín, y está recogido en la bibliografía especializada.*
- *Según la documentación fotográfica aportada, parece que el volumen de la edificación no ha sido modificado, pero sí la distribución de vanos, y el orden y/o tipo de fachada.*
- *Aún no ha sido aportado el estudio histórico-arqueológico requerido. Es evidente que el mismo no puede efectuarse en el área del molino ya intervenida por las obras, pero sí en las infraestructuras hidráulicas del molino. Además, como ya no se conservan los muros originales del edificio, sobre los que realizar dicho estudio, el acabado de las fachadas exteriores del Molino deberá ser de revoco tradicional, del mismo color que el Molino presentaba en el estado previo a las obras de rehabilitación.*

Autorización de fecha 12-1-2010: permiso de intervención arqueológica.

Resolución de 18 de junio de 2010.

Vista la autorización de trabajos arqueológicos (control y seguimiento arqueológico), 082079-P de esta Delegación Provincial, de 12 de enero de 2010, en relación con la rehabilitación del molino de referencia.

Visto el documento "LEGALIZACIÓN DE EDIFICIO PARA MOLINO Y ALOJAMIENTO RURAL. CARRETERA ALCÁZAR, s/n, MOLINO DE ABAJO, VILLAR DE OLALLA, CUENCA", firmado por la arquitecta Dña. Idoia Ocerin Leceta, promovido por Dña. Rosa María Jiménez Martínez y remitido por la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca (Registro Interno Anotación nº 130705 de fecha 30 de abril de 2010, recepcionado el 3 de mayo de 2010).

Visto el escrito, de 10 de junio de 2010, remitido por Dña. María Jiménez a esta Delegación Provincial (Registro de Entrada nº 1399477 de fecha 11 de junio de 2010), en el que informa sobre actuaciones encaminadas a la puesta en servicio del caz y socaz del referido.

ESTA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y CULTURA DE CUENCA RESUELVE:

Condicionar la realización de la obra civil del proyecto citado a las siguientes actuaciones:

- 1º.- Continuará la realización del control y seguimiento arqueológico de las obras de actuación en el caz y socaz del Molino de Abajo (parcela 9503 del polígono 514 del t.m. de Villar de Olalla, Cuenca).*
- 2º.- Asimismo, se recuerda que en el caso de la aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de las obras, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 5 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, tanto de comunicación de hallazgos por parte de cualquier agente de la obra civil como garantizar su correcta valoración antes de continuar con la ejecución del proyecto en dicha área.*

A fin de facilitar los controles o inspecciones que puedan realizar tanto los técnicos de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura como los Cuerpos de Seguridad del Estado, deberá existir una copia del presente documento en la oficina de obra.

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 27-10-2009 sobre obras de rehabilitación de molino para alojamiento rural resaltando que “la conveniencia de implantar el uso objeto de autorización en una zona con un posible riesgo de inundación, deberá ser analizada por la administración competente en materia de urbanismo”.
- Tras las consideraciones efectuadas en la anterior autorización, se remiten escritos de fecha 15-06-2010, desde esta Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda, acompañados del Estudio de Avenidas y Delimitación de la zona inundable del Arroyo San Martín para caudal de avenida de 100 años, a la Confederación Hidrográfica del Júcar y a la Dirección General de Protección Ciudadana, con el objeto de que emitan informe sobre la existencia de riesgo de inundaciones en el lugar concreto donde se ubicará la actuación.
- Informe de fecha 11 de junio de 2010 de la Dirección General de Protección Ciudadana indicando que serán los municipios afectados por alto riesgo (caso del municipio de Villar de Olalla) los que deberán elaborar y aprobar el correspondiente Plan de actuación municipal ante el riesgo de inundaciones. Por todo esto, será el Ayuntamiento de Villar de Olalla el que deberá definir de forma precisa las zonas inundables de su término municipal.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 23 de junio de 2010 indicando que las obras solicitadas no suponen afección alguna a la capacidad de desagüe y resultan autorizables, indicando que sólo se tiene información del periodo de retorno de 100 años y que no se tiene información del periodo de retorno de 500 años.
- Tras recibir esta documentación, con fecha 1 de julio de 2010 se envía requerimiento al Ayuntamiento de Villar de Olalla a efectos de que emita informe sobre las zonas inundables de su término municipal, en concreto de la parcela objeto de la actuación y de que se requiera al promotor un Estudio de Avenidas y Zonas Inundables para caudal de avenida de 500 años.
- Con fecha 19 de octubre de 2010 se aporta Estudio de Avenidas y Delimitación de la zona inundable del Arroyo San Martín para caudal de avenida de 100 y 500 años, que a su vez es remitido a la Confederación Hidrográfica del Júcar con fecha 22 de octubre de 2010, volviendo a requerir con la misma fecha al Ayuntamiento de Villar de Olalla a efectos de que emita informe sobre las zonas inundables de su término municipal, en concreto de la parcela objeto de la actuación.
- Con fecha 23 de noviembre de 2010 el ayuntamiento de Villar de Olalla aporta informe emitido sobre la no afección al edificio proyectado de la inundación de la avenida del periodo de retorno de 100 y 500 años del Arroyo San Martín.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLAR DE OLALLA, en el polígono 514, parcela 58 (que engloba la 9503 de "diseminados urbanos"), que cuenta con una superficie vinculada a la instalación de 990 m² de los que serán ocupados por la edificación el 16,38 %, siendo la superficie construida total de 411,79 m², desarrollados en baja, planta primera y planta bajo cubierta, con altura de cornisa 7,45 m.

Se trata de un edificio destinado al uso de molino y alojamiento rural; el edificio se compone de dos plantas y bajo cubierta, localizándose en planta baja la zona diurna del alojamiento, en planta primera 2 alojamientos con habitaciones y baños y en planta bajo cubierta otro alojamiento con habitaciones y baños. La planta baja está ordenada con las estancias de salón, comedor, cocina, escalera, aseo y garaje, las plantas altas la componen seis habitaciones dobles con baño, dos habitaciones individuales con baño y dos dormitorios y un baño independientes.

Dispone de todos los servicios necesarios para la intervención, según justificación del proyecto técnico y del proyecto de actividad, de abastecimiento de agua desde pozo de agua potable, evacuación de agua mediante fosa séptica horizontal y energía eléctrica mediante energía solar fotovoltaica.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 61 del TR LOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

Le es de aplicación la Disposición Adicional Sexta del RSR, recuperación del patrimonio arquitectónico preexistente, al tratarse de un molino.

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

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de un uso terciario, alojamiento rural (art. 9.6), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

En lo referido a replantación y utilización de recursos naturales, se estará a lo dispuesto en la Resolución de 25-08-2005, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo de Cuenca.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, aprobar la reducción de la superficie de la parcela propuesta en el informe de la Consejería de Industria y Tecnología y por lo tanto **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 a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 7.2. - EXPTE. 26/10. EXPLOTACIÓN DE LA CANTERA DE CALIZAS DENOMINADA “LA OLIVILLA” Y SU PLANTA DE TRATAMIENTO, PROMOVIDA POR ÁRIDOS Y GRAVAS DEL SUR DE ESPAÑA, S.L., EN VILLARES DEL SAZ (CUENCA).

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

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 24-07-2008.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 105 de fecha 02-06-2010.
 - Periódico “El Día de Cuenca”, de fecha 26-05-2010.

Certificado municipal de fecha 07-09-2010 sobre la exposición al público, indicando que durante dicho periodo no se han formulado alegaciones o reclamaciones al mencionado proyecto.

- Informes municipales favorables de fechas 7 y 8 -09-2010 relativos a:
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Conformidad de la solicitud con las normas urbanísticas municipales.
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura de fecha 22-08-2006, por la que se informa el proyecto autorizable con condiciones, siendo éstas, el condicionar la ejecución del proyecto al Control y Seguimientos Arqueológicos tanto de las tareas de desbroce del terreno afectado como de los desmontes y movimientos de terreno generados por la obra civil en su transcurso.

- Resolución de 16-03-2006, de la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto.
- Autorización de fecha 07-12-2007 por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de inscripción en el registro de pequeños productores de residuos en el apartado general.
- Resolución de 07-10-2008, de la Dirección General de Evaluación Ambiental aprobando el proyecto de medidas correctoras de la contaminación atmosférica para la cantera y la planta de tratamiento de áridos "Olivilla".
- Autorización de Aprovechamiento Sección A), de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información, por la que se concede autorizar la explotación de aprovechamiento de caliza denominada "Las Olivilla" nº 358 en el término municipal de Villares del Saz (Cuenca), de 26 de mayo de 2008.
- Tras aportar documentación con fecha 12-08-2010, por parte del promotor directamente a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, se notifica con fecha 02-09-2010 al Ayuntamiento de Villares del Saz para conocimiento de dicha circunstancias y efectos oportunos.
- Con fecha 25-10-2010 se aporta nueva documentación por parte del citado Ayuntamiento. Vista la misma, se remite escrito de fecha 04-11-2010 desde la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda requiriendo la documentación necesaria para completar el expediente.
- Con fecha 18-11-2010, el Ayuntamiento de Villares del Saz aporta la documentación complementaria al anterior requerimiento, consistente esta en:
 - Certificado municipal expresando que los terrenos donde se ubicará la instalación se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva, de fecha 12-11-2010.
 - Planos de la parcela de terreno vinculada a la instalación, con acotaciones precisas y superficies acordes a la Autorización de Aprovechamiento de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información de fecha 26 de mayo de 2008.
 - Solicitud a la Dirección General de Catastro sobre modificación de datos catastrales según mediciones efectuadas.
 - **Notificación de desistimiento en la instalación de planta de tratamiento hasta el futuro estudio de su viabilidad.**

ESTUDIO TÉCNICO

La actividad pretendida se ubicará en el término municipal de VILLARES DEL SAZ, consistirá en la explotación de aprovechamiento de caliza denominada "La Olivilla" nº 358.

Las parcelas sobre las que se ubicará la actividad se sitúan en el polígono 527, parcela 1002. En términos generales, la zona sobre la que está previsto realizar la extracción de las calizas comprende la citada parcela del término municipal, que tiene una superficie de 90,8435 Has., aunque el aprovechamiento de la misma vendrá marcado por la Autorización de Aprovechamiento emitida por la Consejería de Industria y Sociedad de la Información de fecha 26-05-2008.

Las características de la explotación son:

- Extensión: 23,5258 Has.= 235.258 m².
- Situada en la parcela 1002 del polígono 527 del término municipal de Villares del Saz (Cuenca).
- Titular: Áridos y gravas del sur de España, S.L.
- Clase de recurso caliza, con destino a la construcción y a la obra pública, con valor anual de 21.581 € y límite geográfico de comercialización de 60 Km. desde los límites del término municipal.
- Arranque con explosivos.
- Producción anual: 20.000 m³/ primer año, 350.000 m³/ año los siguientes.

- Explotación en 5 bancos de 13 m. de altura cada uno.
- Los taludes de explotación serán 3V/1H y los de restauración de 2V/1H.

INFORME

Como consecuencia de la renuncia realizada por la promotora, el presente procedimiento de calificación urbanística sólo se ciñe a la explotación de la cantera de calizas y no a la planta de tratamiento.

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

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.c) del TR LOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de una actividad extractiva y minera (art. 7.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: se desarrollará de conformidad con el plan de restauración incluido en el expediente autorizado por la Consejería de Industria y Sociedad de la Información.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto referido sólo a la **EXPLOTACIÓN DE LA CANTERA DE CALIZAS DENOMINADA “LA OLIVILLA”**.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 8º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las 13:15 horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO PROVINCIAL

Fdo.: D. José Antonio Carrillo Morente

Fdo. José Antonio Valdés Ruiz