

ACTA Nº 6/2009

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las 12,30 horas del día 26 de noviembre de 2009, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, en primera convocatoria, asistiendo a la misma las siguientes personas:

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

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

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

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

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

D. Carlos Villar Díaz, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.

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

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

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

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

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

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

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

SECRETARIO:

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

PONENTES:

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

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

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

No asisten:

VICEPRESIDENTE:

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

VOCALES:

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

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

Dña. Carmen Mota Utanda, experta en Urbanismo.

D. José María Verdú López, experto en Urbanismo.

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

ORDEN DEL DÍA

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

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

PUNTO 2.- EXPEDIENTE DE PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLALPARDO (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

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.

INFORME TÉCNICO

Con fecha de entrada 15 de septiembre de 2008 se recibe en esta Delegación el expediente referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Villalpardo para el trámite previsto en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la Aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas con Administraciones y municipios colindantes.

A) Municipios colindantes

Solicitud a los municipios de Villarta, Minglanilla, Graja de Iniesta e Iniesta. 19-09-2006

B) Administraciones

Se solicitan los siguientes informes:

19-09-2006

- Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad
- Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura
- Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia
- Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
- Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo
- Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
- Consejería de Administraciones Públicas
- Consejería de Economía y Hacienda

- Consejería de Obras Públicas
- Confederación Hidrográfica del Júcar

Se aportan los siguientes informes

- Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad 18-10-2006 y 27-11-2006
- Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura 06-11-2006
- Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología 22-09-2006
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia 24-10-2006
- Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social 30-12-2006
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura 05-10-2006 y 12-12-2006
- Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo 13-10-2006
- Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas
Servicio de Carreteras 26-09-2006
- Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural 03-10-2006 y 17-10-2006
- Confederación Hidrográfica del Júcar 03-11-2006

II. 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 219 22-10-2007
- Periódico "El Día" 06-10-2007
- Tablón de anuncios
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 2 de mayo de 2008, de haberse producido once alegaciones durante el período de exposición pública. Las mismas fueron informadas por el equipo redactor y resueltas por acuerdo del Pleno del ayuntamiento de 11 de septiembre de 2008.

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

- Se solicitan los siguientes informes: 27-09-2007
 - Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad
 - Delegación Provincial de la Consejería de Turismo y Artesanía
 - Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura
 - Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información
 - Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia
 - Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social
 - Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
 - Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
 - Ministerio de Economía y Hacienda. Delegación de Cuenca
 - Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras de Cuenca
 - Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
 - Consejería de Administraciones Públicas
 - Confederación Hidrográfica del Júcar
 - Diputación Provincial
- Se aportan los siguientes informes:
 - Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social 06-11-2007
 - Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información 08-10-2007
 - Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. 18-10-2007
 - Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo 14-12-2007

Dirección General de Carreteras	07-12-2007
Dirección General del Agua:	
Saneamiento	26-11-2007
Abastecimiento	09-11-2007
- Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural	
Evaluación Ambiental preliminar	01-08-2008
- Ministerio de Economía y Hacienda	21-11-2007
- Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca.	05-10-2007
- Confederación Hidrográfica del Júcar.	28-02-2008
- AQUALIA.	15-02-2006 y 29-08-2006

C) Dictamen de los Municipios colindantes

- Solicitado a los municipios de: Villarta, Iniesta, Minglanilla y Graja de Iniesta. 04-10-2007

III. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno celebrado el 11 de septiembre de 2008, y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda interesando la aprobación definitiva.

- Información pública conforme al art. 36.2.A) TRLOTAU, segundo párrafo:
 - Publicación de Aprobación Inicial:
 - Periódico "El Día" 17-09-2008
 - DOCM nº 200 29-09-2008
 - Asimismo, consta la notificación a los interesados personados en las actuaciones.

B. FASE AUTONÓMICA

I. Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, con fecha **15 de septiembre de 2008** y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:

- Recaba los siguientes informes, con fechas 18 de septiembre y 29 de octubre de 2008:
 - Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente
Adecuación a la Evaluación Ambiental Previa. 05-11-2008
 - Consejería de Educación y Ciencia 17-10-2008
 - Consejería de Salud y Bienestar Social
Informe sobre cumplimiento de normativa de accesibilidad. 01-10-2008
 - Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
Informe del Servicio de Carreteras. 30-10-2008
- Requiere al Ayuntamiento de Villalpardo para que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escritos de 18 de septiembre, 20 de octubre y 6 de noviembre de 2008.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fechas 3 y 23 de octubre de 2008 y **29 de junio de 2009** se recibe nuevamente el expediente del PDSU de Villalpardo. Aporta los siguientes informes:

- Consejería de Cultura
Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. 09-10-2008

Examinada la documentación, y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:

- a) Recaba los siguientes informes, con fechas 30 de junio y 31 de julio de 2009:
 - Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente
Adecuación a la Evaluación Ambiental Previa. 25-08- 2009
 - Consejería de Salud y Bienestar Social
Informe sobre cumplimiento de normativa de accesibilidad. 20-08 y 22-10-2009
 - Consejería de Educación y Ciencia 29-09-2009
- b) Requiere al Ayuntamiento de Villalpardo 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 25 de agosto de 2009.

El Ayuntamiento de Villalpardo con fecha **1 de septiembre de 2009** aporta el informe de COCEMFE, como entidad competente en materia de accesibilidad, de fecha 27 de agosto de 2009.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **18 de noviembre de 2009** se recibe nuevamente el expediente del PDSU de Villalpardo, aportando el siguiente informe:

- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 13 de noviembre de 2009, sobre:

1º Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

2º Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada:

*“este Organismo informa favorablemente sobre la disponibilidad de recursos suficientes para satisfacer de demanda de agua que implique la actuación informada **siempre y cuando no se sobrepase el volumen de 163.000 m3/año**, volumen por el que se resolverá el expediente de concesión de aguas subterráneas en trámite de referencia.*

Asimismo, se informa que cualquier instrumento que desarrolle o complemente el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalpardo y que suponga la modificación de las características esenciales de la concesión, requerirá previa autorización administrativa del mismo órgano otorgante tal y como establece el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, que deberá ser solicitada ante este Organismo conforme de la vigente Ley de Aguas”.

Examinada la documentación, y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:

Recaba el siguiente informe, con fechas 18 de noviembre de 2009:

- Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente
Adecuación a la Evaluación Ambiental Previa. 24-11- 2009

II. ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalpardo se plantea por iniciativa municipal, según proyecto de VIELCA INGENIEROS S.A., firmado por D. Vicente M. Candela, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. La estructura del documento es la siguiente:

- Tomo I Documento nº 1 Memoria informativa
- Tomo II Documento nº 2 Planos de información
- Tomo III Documento nº 3 Memoria justificativa
- Documento nº 4 Normas Urbanísticas
- Tomo IV Documento nº 5 Planos de ordenación
- Tomo V Documento nº 6 Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
- Catálogo de suelo residencial público

III. ANTECEDENTES

El término municipal de Villalpardo se sitúa al sureste de la provincia de Cuenca, en la comarca natural de "LA MANCHUELA"; muy cerca del límite con Albacete. Cuenta con una superficie total de unos 31,50 Km² y limita con los siguientes términos:

Al norte: Graja de Iniesta y Minglanilla
 Al este: Minglanilla
 Al sur: Villarta e Iniesta
 Al oeste: Iniesta

El planeamiento vigente en el municipio es la Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas aprobada el 16 de junio de 1982 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, y sus dos Modificaciones Puntuales.

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

SUPERFICIES (EN m²) POR USOS DEL SUELO URBANO EXISTENTE				
RESIDENCIAL	664 viviendas			192.300,93
INDUSTRIAL				17.662,21
VIARIO				107.823,23
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	Jardín	Pedro Antonio Ponce	206,57	4.114,72
	Jardín	Zona centro social	1.011,91	
	Jardín	Zona plaza de toros	1.936,09	
	Jardín	Zona piscina	960,15	
EQUIPAMIENTO	Sanitario	Consultorio médico	895,19	21.875,47
	Administrativo	Ayuntamiento	137,81	
	Escolar	CRA Manchuela	3.809,84	
	Deportivo	Piscina	2.785,19	
		Frontón y campo de fútbol	8.220,24	
	Socio-cultural	Centro social	1.188,19	
		Plaza de toros	2.831,82	
	Religioso	Iglesia parroquial	483,80	
	Infraestructuras y servicios urbanos	Depósitos de agua	1.482,66	
		Transformador	19,07	
		Central teléfono	21,66	

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

IV. ORDENACIÓN PROPUESTA

MODELOS TERRITORIAL Y URBANO

El modelo propuesto por el PDSU se basa en los siguientes criterios:

- Concentración del crecimiento residencial alrededor del casco urbano consolidado actualmente, sin establecer secuencia para su ejecución, que se efectuará buscando siempre el interés general.
- Concentración del crecimiento industrial junto al existente, puesto que la ampliación no es elevada, sin desarrollo secuencial establecido.
- Diferenciación clara de las tramas urbanas de distinta tipología, a través de un tratamiento de costuras entre barrios.
- Consolidación de bordes urbanos, basándose no solo en el trazado de vías perimetrales, sino en la creación de nuevos telones de edificación o la potenciación de los existentes.
- Como norma general, evitar la promoción de nuevos ámbitos de suelo urbano de reserva (SUR) mientras no se agote todo el propuesto por el PDSU.
- Nueva categorización del suelo rústico, con el objeto de preservar y proteger esta clase de suelo, así como adaptarse a la legislación vigente.

V. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

Suelo rústico	31.127.446,17 m ²
Suelo urbano	729.906,00 m ²
Total término municipal	31.857.352,17 m ²

SUELO RÚSTICO

Dentro del suelo rústico, y de acuerdo con lo dispuesto en el TRLOTAU, se distinguen las siguientes clases y categorías:

SUELO RÚSTICO:	31.127.446,17 m ²
- DE RESERVA	15.125.371,37 m ²
- NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN	16.002.074,80 m ²
- AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL	11.980.743,92 m ²
- AMBIENTAL	4.867.760,11 m ²
- NATURAL	1.386.779,88 m ²
- CULTURAL	5.726.203,93 m ²
- ESTRUCTURAL	3.605.605,88 m ²
- FORESTAL	3.605.605,88 m ²
- INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	415.725,00 m ²
- INFRAESTRUCTURAS	411.702,69 m ²
- EQUIPAMIENTOS	4.022,31 m ²

SUELO URBANO

De acuerdo con el art. 48 TRLOTAU, se distinguen dentro del suelo urbano las **dos categorías** siguientes:

SUC	Suelo urbano consolidado	420.075,44 m ²
SUR	Suelo urbano de reserva	309.830,56 m ²
TOTAL suelo urbano		729.906,00 m ²

La distribución por usos, dentro de cada una de las categorías, es la siguiente:

SUC	Suelo urbano consolidado	Residencial	281.946,15 m ²	420.075,44 m ²
		Industrial	10.909,26 m ²	
		Dotacional	127.220,03 m ²	
SUR	Suelo urbano de reserva	Residencial	178.540,11 m ²	309.830,56 m ²
		Industrial	16.398,20 m ²	
		Dotacional	114.892,25 m ²	

El Suelo Urbano se ha dividido en cuatro **Zonas de Ordenación Urbana (ZOU)**, entendiendo como tales las áreas de suelo que presentan un tejido urbano característico y diferenciado:

- ZOU-1 ZONA HISTÓRICA
Comprende un área homogénea de carácter histórico, que incluye mayoritariamente viviendas de características tradicionales. Esta ZOU sólo aparece en SUC.
- ZOU-2 ZONA DE AMPLIACIÓN
Comprende un área homogénea ubicada en torno a la ZOU-1, donde se mezclan viviendas de carácter tradicional con otras más actuales.
- ZOU-3 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Comprende un área homogénea compuesta, fundamentalmente, por viviendas de carácter aislado.
- ZOU-IN ZONA INDUSTRIAL
Comprende un área homogénea de carácter industrial.

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

	Superficie	Tipología	Uso global mayoritario	Edificabilidad bruta	Aprovechamiento objetivo o real	Densidad residencial
ZOU-1	73.850,23 m ² s	EMC	Residencial	1,38 m ² t/m ² s	102.443,76 m ² t	47 viv/Ha
ZOU-2	298.585,74 m ² s	EMC	Residencial	1,16 m ² t/m ² s	348.085,94 m ² t	19 viv/Ha
ZOU-3	321.148,09 m ² s	EAE - EAA	Residencial	0,98 m ² t/m ² s	316.896,60 m ² t	17 viv/Ha
ZOU-IN	36.321,94 m ² s	EAE	Industrial	0,66 m ² t/m ² s	24.027,82 m ² t	

Cuadro resumen de distribución de superficies (en m²) por categorías de SU y ZOU

ZOU	SUC		SUR		TOTAL SU		TOTAL
	Lucrativo	Dotacional	Lucrativo	Dotacional	Lucrativo	Dotacional	
ZOU-1	53.318,12	20.532,11			53.318,12	20.532,11	73.850,23
ZOU-2	195.024,25	92.528,11	5.711,09	5.322,29	200.735,34	97.850,40	298.585,74
ZOU-3	33.603,78	12.778,69	172.829,02	101.936,60	206.432,80	114.715,29	321.148,09
ZOU-IN	10.909,26	1.381,12	16.398,20	7.633,36	27.307,46	9.014,48	36.321,94
	292.855,41	127.220,03	194.938,31	114.892,25	487.793,72	242.112,28	729.906,00
	420.075,44		309.830,56		729.906,00		

Número de viviendas y población potencial

Para el cálculo del número de viviendas se ha supuesto la total colmatación del suelo urbano consolidado (SUC) de uso residencial, adoptando una cifra igual al número actual de parcelas o solares existentes; en cuanto a la estimación relativa al suelo urbano de reserva (SUR), se efectúa por estricta aplicación de los parámetros de la correspondiente Norma Zonal.

Como resultado de dichos cálculos, efectuados por cada una de las tres ZOU de uso residencial, se obtiene un total de 1.435 viviendas; de las cuales 945 corresponden al SUC, y 490 al SUR.

Adoptando una ocupación de 2,8 habitantes por vivienda, la cifra de población prevista asciende a 4.018 habitantes.

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

Sistema general de espacios libres

De acuerdo con el art. 19.5.a) RPLOTAU, y tratándose de un municipio cuya población se encuentra comprendida entre 2.000 y 10.000 habitantes potenciales previstos por el planeamiento, la reserva de parques y jardines públicos no será inferior a 500 m² por cada 200 habitantes.

Teniendo en cuenta la cifra de población anteriormente calculada teniendo en cuenta las previsiones de crecimiento durante la vigencia del PDSU (4.018 habitantes), la reserva mínima será de 10.045 m². Queda por tanto justificado el estándar relativo al sistema general de espacios libres, que comprende los siguientes jardines:

Zona verde	Clase de suelo	Ubicación	Tipo	Superficie
DV J7	SUC	ZOU-1	Jardín	1.011,91 m ²
DV J1	SUC	ZOU-2	Jardín	1.936,09 m ²
DV J4	SUC y SUR	ZOU-2, junto a piscina municipal	Jardín	5.635,70 m ²
DV J2	SUR	ZOU-3, junto a campo de fútbol municipal	Jardín	1.478,74 m ²
TOTAL				10.062,44 m ²

Edificabilidad en suelo urbano consolidado

La edificabilidad residencial previa al PDSU se calcula de acuerdo con lo previsto en el art. 33.2 RPLOTAU, comprobando que supera el límite del art. 31.1.a) TR LOTAU, ya que resulta de $1,38 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

La edificabilidad máxima en SUC del PDSU, obtenida mediante la aplicación de las condiciones de volumen de cada Ordenanza al respectivo suelo calificado, para cada una de las ZOUs de uso residencial, es de $1,38 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$. Por tanto, no supera la existente, quedando así justificado el cumplimiento de lo preceptuado en el art. 31.1.a) TR LOTAU.

Suelo urbano de reserva

La superficie total del SUR es de $309.830,56 \text{ m}^2$, por lo que el cumplimiento del art. 48 TRLOTAU exige un mínimo de $103.276,85 \text{ m}^2$ (un tercio del total) a destinar para viario y dotaciones. Por tanto, queda justificado el estándar con la reserva de $114.892,25 \text{ m}^2$

La ordenación del SUR se resume en el cuadro siguiente:

Uso	ZOU	Superficie lucrativa		Cesiones
Residencial	ZOU-1 ZONA HISTÓRICA	0,00	178.540,11	114.892,25
	ZOU-2 ZONA DE AMPLIACIÓN	5.711,09		
	ZOU-3 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	172.829,902		
Industrial	ZOU-IN ZONA INDUSTRIAL	16.398,20	16.398,20	
TOTAL SUR		194.938,31 (62,92%)		114.892,25 (37,08%)

JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS

Se han considerado las siguientes dotaciones para cada uso:

Residencial	250 l/hab.día
Industrial	15 m ³ /Ha.día
Equipamientos	8 m ³ /Ha.día

El cálculo de la demanda hídrica actual, y la generada con el desarrollo previsto en el PDSU, sería:

USO		CONSUMO ANUAL	
Residencial	Población censada	1.129	1.129 hab. x 250 l/hab.día x 365 días = 103.021 m ³ /año
	Población futura	4.018	4.018 hab. x 250 l/hab.día x 365 días = 366.642 m ³ /año
Industrial		2,73 Ha	2,73 Ha. x 15 m ³ Ha.día x 365 días = 14.947 m ³ /año
Dotacional equipamientos		2,42 Ha	2,42 Ha. x 8 m ³ Ha.día x 365 días = 7.066 m ³ /año

La **demanda hídrica futura**, obtenida por la suma de todos los usos previstos, considerando una población potencial de 4.018 habitantes, asciende a **388.655 m³/año**.

La **demanda hídrica actual**, considerando una población censada de 1.129 habitantes, asciende a **125.034 m³/año**.

EJECUCIÓN DEL PDSU

El PDSU debe tener en cuenta todos los condicionantes reflejados en los distintos informes sectoriales y en particular el **informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar** de fecha 13 de noviembre de 2009, en el sentido de que *“cualquier instrumento que desarrolle o complemente el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalpardo, y que suponga la*

modificación de las características esenciales de la concesión requerirá previa autorización administrativa del mismo órgano otorgante tal y como establece el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, que deberá ser solicitada ante este Organismo conforme de la vigente Ley de Aguas.”

VI. INFORME

El municipio de Villalpardo cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas aprobada el 16 de junio de 1982 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, y sus dos Modificaciones Puntuales.

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

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

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

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

El expediente del PDSU se ha tramitado conforme al TR LOTAU tanto en procedimiento como en su 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 TRLOTAU y ha sido tramitado en debida forma, es por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, **aprobar definitivamente** el expediente **del Plan Delimitación de Suelo Urbano de Villalpardo** (Cuenca), en los siguientes términos y condiciones:

a) Respecto del suelo urbano :

- a. **Suelo urbano consolidado:** Aprobación definitiva de la totalidad de las determinaciones relativas al suelo urbano consolidado.
- b. **Suelo urbano de reserva:** Quedarán definitivamente aprobados, si bien en suspenso, el resto de ámbitos y determinaciones del suelo urbano de reserva. Para el levantamiento de esta suspensión, cada actuación de urbanización, en el seno del procedimiento para su aprobación, deberá acreditar debidamente, por medio del informe(s) del correspondiente organismo competente, la suficiencia de recursos hídricos y la dotación de infraestructuras, incluyendo, en su caso, soluciones en cuanto a la proyección y ejecución de las mismas, para servir suficiente y adecuadamente a los nuevos desarrollos.

b) Respecto del suelo rústico: Aprobación definitiva de la totalidad de las determinaciones relativas al suelo rústico.

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

PUNTO 3.1. - EXPTE. 65/08.VALLADO DE TERRENO CON VALLA METÁLICA DE 200 M/L, PROMOVIDO POR D. JUAN JOSE GALINDO PRIETO, EN QUINTANAR DEL REY (CUENCA).

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

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 28-11-2007
- Informe municipal favorable de fecha 26-08-2008 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.
- Certificado municipal de fecha 26-08-2008, expresando que los terrenos se encuentran clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección: subcategoría 54, protección estructural agrícola.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 104 de fecha 21-05-08
 - Periódico "El Día de Cuenca, de 28-05-08

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 26-08-08

- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente en Cuenca, de fecha 9-10-2008, en el que se indica que la actividad solicitada no es necesario que sea sometida a Procedimiento de Evaluación Ambiental, precisándose una serie de condicionantes que deberán tenerse en cuenta:

- "1. No se podrá efectuar ningún anclaje del vallado al suelo, a excepción de los mástiles de sujeción, para de esta manera dejar libre al tránsito a las especies animales que por las inmediaciones campean"*
- 2. El vallado, en todo caso será de carácter estacional y nunca permanente, para de esta forma y momento procesal oportuno, pueda adaptarse al planeamiento urbanístico que rija al municipio de Quintanar del Rey.*
- 3. No podrá exceder en ningún caso de 1,5 metros de altura.*
- 4. En la zona Sur de la parcela, limítrofe con un camino vecinal, se estará a lo establecido por las normas subsidiarias municipales que existan sobre caminos vecinales.*
- 5. Quedará prohibida la corta, poda y descuaje así como utilizar como apoyos las especies arbóreas y arbustivas existentes en la actualidad.*
- 6. Las vías de acceso para llegar a la zona de vallado, serán exclusivamente las existentes en la actualidad, quedando totalmente prohibido la apertura de nuevos viales o accesos.*
- 7. Con independencia de este condicionado, la actividad solicitada en el interior de la parcela, como se dice de plantación de árboles frutales, ésta únicamente se realizará en los recintos agrícolas como son el 1 y el 2, quedando prohibido la modificación del actual uso del suelo en los recintos 3 y 4, para lo que deberá solicitar cambio de Cultivo sobre estos en el Servicio de Medio Natural de la Delegación de Agricultura y Desarrollo Rural.*

8. Antes del inicio de los trabajos se pondrá en contacto con el Agente Medioambiental de la zona.”

- Informe del Organismo Autónomo de Espacios Naturales de Castilla-La Mancha, de fecha 27-10-2008, favorable a la actuación , siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:
 - “ - El vallado ha de ser permeable tanto a la fauna silvestre como a la cinegética.
 - El cerramiento solo afectará al perímetro de la parcela agrícola cultivada actualmente, no adentrándose en ningún caso en superficie de monte.
 - La valla que se ha de instalar, tiene que tener una altura máxima de 1,50 metros con una distancia de separación mínima entre hilos horizontales de 20 cm y verticales de 30 cm, la distancia mínima al suelo del primer hilo será de 20 cm. No deberá estar anclada al suelo y sin cable tensor inferior. Tampoco será voladizo a visera superior. La valla no puede tener alambre de espino ni elementos cortantes, punzantes o rebabas.”
- Informe de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de fecha 20-11-2009, en el que se informa favorablemente el proyecto.
- Informes de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural de fechas 11-12-2008 y 21-7-2009, en los que se indica que no es necesario que exista Informe previo de esa Delegación.
- Autorización a la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 10-12-2008.

ESTUDIO TÉCNICO

La actuación consiste en el vallado de parte de la zona agrícola de la parcela 513, polígono 8, que cuenta con una superficie de 4.484 m², del término municipal de Quintanar del Rey, siendo el perímetro de vallado de 200,38 metros y la superficie vallada de 2.024 m².

El objeto de la actuación es la instalación de un vallado metálico para poder plantar árboles frutales y un pequeño huerto y evitar el robo de los frutos.

INFORME

Resulta debidamente justificada, de conformidad con el artículo 61 del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico no urbanizable de especial protección, al estar expresamente permitido el uso tanto por el Planeamiento como por la legislación sectorial aplicable (en este caso, la agrícola).

Se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 2º.c) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU.

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos como administrativos pertinentes, tratándose de una actividad de vallado asociada a un uso adscrito al sector primario (art. 11.5 RSR) y quedando concretado el contenido de la calificación.

ACUERDO FINAL

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

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 3.2.- EXPTE. 70/08. CANTERA DE ARIDOS “EL CUARTILLEJO” Y PLANTA DE TRITURACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE ARIDOS DE 800 TM/H, PROMOVIDA POR MINERAS EL CASTRO, S.L. EN BARAJAS DE MELO (CUENCA).

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

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 23-07-2007 y 16-01-2008.
- Informe municipal favorable de fecha 1-07-2009 y 8-10-2009 relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 1-07-2009.

- Información pública:

- D.O.C.M. num. 164 y 15 de fechas 7-08-2007 y 23-01-2009
- Periódico "El Día de Cuenca, de fechas 1-08-2007 16-01-2009

Según certificado municipal de fecha 5-10-2007, se indica que durante el plazo de información pública correspondiente a la planta de trituración no se han formulado alegaciones en plazo; constando que con posterioridad a dicho plazo (el 24-09-2007) sí que fue presentado escrito por propietarios de viviendas de la urbanización "El Cuartillejo".

En dicho escrito se manifiesta, entre otros, lo siguiente:

"... Por lo que hacemos constar lo siguiente.

Que en la Resolución de 20 de julio de 2005 de la Dirección General de Calidad Ambiental, sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto: Cantera de áridos denominada El Cuartillejo y Planta de Tratamiento cuyo promotor es Agroindustrias El Castro, S.L., consta la siguiente referencia: Con fecha 2 de agosto de 2004 se inicia el trámite de consultas previas en relación con el impacto ambiental del proyecto, a las personas instituciones y administraciones previsiblemente afectadas por su ejecución, remitiendo el resultado de las consultas al promotor para que sean tenidas en cuenta en la elaboración del Estudio de impacto ambiental. No hemos sido informados ni notificados los colindantes afectados por dicha actividad, por las instituciones pertinentes. Así mismo adjuntamos el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre por el que se aprueba el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y sus modificaciones en 1964 y 2001. especificando en el artículo 30 apartado a) del capítulo primero, Procedimientos para la concesión de licencias; que se hará notificación personal a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento propuesto, igualmente queda reflejado en el Anexo II del Catálogo de actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera.

Que la actividad de mineras El Castro está incluida en el nomenclátor con clasificación decimal 339-15 trituración de piedras y su clasificación, en dicho decreto 2414/1961, de 30 de noviembre.

Que en dicha resolución de 20 de julio de 2005 de la Dirección General de Calidad Ambiental, en su punto segundo: distancias de protección a infraestructuras, se indica: "se mantendrá una distancia de protección de al menos 200 metros a la urbanización "El Cuartillejo" situada al norte de la explotación", existiendo posteriormente una corrección de errores de 07-12-2005 de la resolución de 20-07-2005 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, donde dice: "se mantendrá una distancia de protección de al menos 50 metros a la urbanización "El Cuartillejo", por lo que acogiéndonos al artículo 4 EMPLAZAMIENTOS DISTANCIAS del Decreto 2414/1961, ya mencionado donde dice "en todo caso, las industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas o insalubres, sólo podrán emplazarse, como regla general a una distancia de 2000 metros a contar del núcleo más próximo de población agrupada"...

Por los motivos expuestos le instamos a

1º. No conceder la licencia de inicio de actividad o en defecto su paralización hasta que sean tenidas en cuenta nuestras alegaciones, reclamaciones o denuncias al proyecto de cantera áridos El Cuartillejo y planta de tratamiento.

2º. Rogamos tenga en cuenta el presente escrito..."

Con fecha 3-10-2007, tiene entrada en el registro de esta Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, escrito del Ayuntamiento de Illana (Guadalajara), en el que se manifiesta que, no obstante transcurrido el plazo para presentar alegaciones, quieren dejar constancia de lo siguiente:

"...pretendemos que sean tenidas en cuenta las siguientes alegaciones presentadas por los vecinos de la urbanización de El Cuartillejo, antes de la concesión final de la misma:

- *El artículo 4 de Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (D 2414/1961, ya mencionado), dispone que: "(...) En todo caso, las industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas o insalubres sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia de 2000 metros, a contar del núcleo más próximo de población agrupada".*

SOLICITAMOS:

- *Que en virtud de la Resolución de 20 de julio de 2005 de la Dirección General de Calidad Ambiental, en su punto segundo: distancias a protección a infraestructuras, se indica: "se mantendrá una distancia de protección de al menos 50 m a la urbanización "El Cuartillejo", SE PROCEDA A UNA RECTIFICACIÓN DE LA DISTANCIA DE LA EXPLOTACIÓN CON LA URBANIZACIÓN EL CUARTILLEJO, de tal manera que se respeten esos 2000 m establecidos en el Decreto 2414/1961, por considerar que se perjudica la tranquilidad, salubridad y bienestar de esta zona.*
- *Que la proximidad de la explotación supondrá una disminución de la calidad de vida, así como un deterioro del valor de nuestros bienes,..*
- *... que deberán soportar la previsible salida y entrada de camiones, de acuerdo con el estudio de impacto Ambiental....*
- *Que no es deseo de los vecinos la no ubicación de la cantera en ese terreno, sino el desplazamiento de la situación de la misma respetando los límites establecidos en la normativa aplicable al respecto..."*

Certificado municipal de fecha 25-03-2009, relativo al trámite de información pública de la cantera, en el que se indica que se han formulado las alegaciones que se adjuntan, y que son las que a continuación se citan:

1.- Alegación formulada por el Ayuntamiento de Illana (Guadalajara), formulada el 17-02-2009, con el siguiente tenor literal:

"...Que en virtud del presente escrito se formulan alegaciones en los siguientes términos:

- *La actividad de cantera está incluida en el nomenclátor con clasificación 339-15 del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.*

La actividad de cantera, como todas las fabriles que sean clasificadas como nocivas o peligrosas, sólo podrá emplazarse, como regla general, a una distancia de dos mil metros a contar del núcleo más próximo de población agrupada (Artículo 4 de dicho Reglamento)

- *A menos de cincuenta metros del lindero Norte de toda la zona señalada como objeto de explotación se sitúa la Urbanización "El Cuartillejo", pero también existen la conocida como "Río Llano" y "El Soto", que no aparecen identificadas ni ubicadas. Es decir, se trata de una zona no ya consolidada como de población y residencia, sino en la que consta la existencia de tres núcleo de población plenamente legalizados y con carácter de agrupados. A lo largo del expediente se ha tratado de disminuir la importancia e incluso la existencia de estos núcleos de población.*

Para este Ayuntamiento resulta impensable que se puedan instalar a menos de dos mil metros de las viviendas de dichos propietarios una actividad de extracción de áridos o una planta de tratamiento de los mismo, por cuanto en la más sana de las lógicas, de la experiencia y del sentido común, las molestias y perturbaciones que habrían de derivarse de la explotación de las actividades hacen irreconciliable completamente compatibilizar el carácter residencial de los terrenos ocupados por las urbanizaciones con la de una explotación industrial de cantera con un horizonte temporal de cuarenta años y un volumen de extracción tan elevado como el propuesto. Es decir, no se trata de soportar un cierto tiempo transitorio una obra concreta como la creación de una infraestructura lineal como carretera o ferrocarril, sino de colocar a las puertas de los vecinos todo un complejo industrial generador de ruidos, polvo, tráfico pesado, y en suma, de efectos incompatibles con la calificación en suelo urbano.

En este sentido, nada se argumenta en el proyecto presentado acerca de la excepcionalidad y carácter sumamente restrictivo que debe presidir la posibilidad de reducción de la distancia de emplazamiento de dos mil metros a los núcleos de población: y si no constan ni siquiera expuestas y fundamentadas dichas circunstancias excepcionales (art. 15 RAMINP) en el propio proyecto presentado a licencia es imposible que se pueda autorizar sin más.

La previa ordenación del territorio con existencia de un elevado número de parcelas residenciales prevalece sobre la actividad extractiva cuando además se pretende que la misma tenga lugar a las puertas de las viviendas.

Desde este punto de vista, legal y objetivo, es obligación de esta Corporación defender el derecho de los vecinos de las diversas urbanizaciones del entorno de la macro cantera prevista a preservar su tranquilidad, su salud, su bienestar. Y en este sentido, debemos recordar que la aplicación de

medidas correctoras derivadas de un procedimiento de impacto ambiental en ningún caso puede contribuir a la disminución de un régimen prohibitivo establecido por las normas de clasificación de las actividades, porque se trata según constante jurisprudencia (Ad. Ex. STS 19 junio 2004) de normativas autónomas e independientes, aunque complementarias...."

2.- Alegación formulada por D. Pablo Ayerza Martínez, en representación de:

- Junta de Compensación "El Soto"
- Junta de Compensación "Río Llano"
- Junta de Compensación de la Urbanización "El Cuartillejo", de cuyo tenor literal es de destacar lo siguiente:

"ALEGACIONES

Primera.- Imposibilidad de acceder al trámite de calificación urbanística y de concesión de licencia municipal para la actividad de cantera solicitada desde el momento en que la Declaración de Impacto Ambiental de la actividad está caducada por haber transcurrido tres años desde su emisión sin haberse puesto en funcionamiento la actividad. Necesidad de que el promotor inste de nuevo el correspondiente proceso de evaluación y declaración de impacto adaptándose a la necesidad de contar expresamente como parte interesada a las Urbanizaciones ... De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 4/2007 de Impacto Ambiental " La declaración del impacto ambiental o la resolución de no sometimiento de un proyecto caducará con carácter general y como máximo a los tres años, si no se hubiera comenzado su ejecución, sin perjuicio de uno distinto que reglamentariamente se establezca...."

Segundo.- En cuanto al fondo del asunto....

No es ocioso por tanto insistir en este momento en que la reglamentación impuesta por RAMINP es autónoma, independiente, pero complementaria de lo que disponga la sectorial de evaluación de impacto ambiental o protección de la naturaleza, y no vale remitirse a ella para dar por válidos perímetros de protección como el que se alega en el proyecto presentado, de cincuenta metros. Esta decisión debe ser objeto de una profunda fundamentación técnico-legal y fruto de la imposibilidad de desarrollar los trabajos en otra zona y la compatibilidad con la actividad residencial previa del lugar, que implica unas condiciones de tranquilidad, sosiego, atmósfera y paisaje no contempladas, amén de contar con unas limitaciones y condicionantes tales que no supongan el vaciamiento del derecho de los propietarios de las urbanizaciones al disfrute de un medio ambiente adecuado, de su integridad física y salud, y por qué no decirlo, de la devaluación económica de sus propiedades, en aras a una extracción que se sitúa en las mismas puertas de sus viviendas en pos de un desarrollo económico incompatible con los derechos de rango constitucional como los expuestos.

Entrando en detalle, la actividad propuesta, de cantera de áridos y gravas, es actividad que debe recibir, como mínimo, el calificativo de molesta, nociva e insalubre, por la emanación de productos que pueden resultar perjudiciales para la salud como lo son el polvo en suspensión, los arrastres de material por la acción del viento, el tránsito de maquinaria constante, y acaso el de peligrosa por la presencia de depósitos de carburantes y la eventual necesidad de utilización de explosivos, que si bien no está prevista en el proyecto, no aparece descartada a la luz de cómo se desarrollen los trabajos de extracción.

Esta calificación de la actividad tiene como inmediata consecuencia la aplicación del artículo 15 RAMINP, que veda la instalación de este tipo de actividades como norma general a menos de dos mil metros de cualquier núcleo de población agrupada. Limitación que no se cumple en este caso sino que se procura minimizar con una simple referencia a que se linda con la urbanización El Cuartillejo al Norte, estableciendo para la misma una faja o perímetro de protección de cincuenta metros.

El proyecto adolece de un gravísimo defecto, que es la falta de localización e identificación de cualquier núcleo de población agrupada en la distancia de dos mil metros a los bordes externos de la extracción. No se ha reflejado gráficamente, pese a la facilidad técnica actual por los medios de información geográfica digital de que se dispone, dónde se encuentran las urbanizaciones del término municipal de Illana. Se ha obviado completamente cualquier referencia salvo la insalvable de afirmar que se linda (es decir, se es colindante) con la Urbanización Cuartillejo, que se sitúa a las puertas de la explotación, simplemente cruzando un vial. Y como única referencia y medida de control se ha establecido unilateralmente un perímetro "de protección" de cincuenta metros, que ni siquiera se justifica por qué motivo es suficiente. Estas mediciones se pueden observar en el plano, aunque casi ilegible con la leyenda "Ortofoto"

Antes ni siquiera de seguir con la tramitación del expediente se debería exigir al promotor, en este aspecto, la concreta y exhaustiva determinación de todo los núcleos de población existentes en un radio de dos mil metros a la cantera.....

Por todo lo expuesto, se debe denegar la calificación pretendida, primero por la ausencia de DIA actualmente en vigor y en segundo lugar, porque las urbanizaciones inmediatamente colindantes no han sido tenidas en consideración a la hora de establecer un perímetro de protección adecuado para la salvaguarda de su derecho a la salud y a la vida, así como a un medio ambiente en condiciones, resultando irreconciliable la calificación pretendida para esta actividad extractiva con la inmediata presencia de viviendas en uso residencial. Por otra parte, la merma de garantías que se viene arrastrando desde la formulación del Estudio de Impacto Ambiental, de forma que se ha ocultado a dichos propietarios y vecinos, no se les ha consultado en ningún momento previo a la mera solicitud de calificación urbanística, impone que el proceso se detenga hasta que quede acreditado de forma insoslayable cuál sería el adecuado perímetro de protección, una vez definidos los usos urbanos y residenciales frente a los que se intenta abrir una cantera por tiempo de treinta años.

En este sentido, la LOTAU establece en su artículo 55, dentro de las determinaciones de ordenación de directa aplicación que todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, deberán ajustarse, en todo caso, a las siguientes reglas: ...b) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos. Es decir, la actividad extractiva, y no sólo por una condición de salubridad, no podrá ubicarse en las inmediaciones de los núcleos habitados como se pretende en el presente caso. En igual sentido el art. 16 del RSR, que literalmente recoge la anterior prevención. De acuerdo al art. 17 del mismo Reglamento y cuerpo concordante, es evidente que sin DIA en vigor no puede accederse a la calificación urbanística.

Pero en concreto, lo singular de la presente solicitud de calificación urbanística es la distancia de 50 metros a una urbanización con cientos de unidades residenciales y con la que forma límite natural de la explotación. La ley y el Reglamento habla de núcleos, en el sentido de que no es preciso que se trate de un pueblo en el sentido estricto del casco urbano de una localidad, sino que se trate de una unidad residencial como constituye una urbanización. Y la norma urbanística es clara al momento de establecer la prohibición de abrir canteras en las inmediaciones de los núcleos, con independencia de los daños ambientales y sobre la calidad de vida, por el mero hecho de venir a desfigurar el entorno inmediato de dichos espacios antropizados, por el mero hecho de suponer una drástica transformación de su entorno, no sólo por la posible afección a sus residentes o a su salud, sino por estrictas razones de índole urbanística: la Ley no quiere que las cercanías de los núcleos habitados sean objeto de estas drásticas transformaciones de su espacio inmediato, porque las actividades extractivas llevan aparejado de forma consustancial un vaciamiento de volúmenes, de las perspectivas de paisaje, una alteración del medio, de tal intensidad, que debe quedar relegada a zonas alejadas de dichos núcleos y de las zonas de tránsito como carreteras, de forma que la destrucción total que implica la minería sea absorbida por un medio con más capacidad que el que ya constituye un uso netamente urbano.

Por todo lo anterior se solicita: ... se tengan por formuladas alegaciones a la solicitud de licencia urbanística y calificación de la actividad extractiva denominada "El Cuartillejo", a fin de que no se otorgue la calificación urbanística pretendida"

- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología de fecha 12-12-06., de la explotación de aprovechamiento de grava y arena "El Cuartillejo"
- Resolución de 29-11-2007, de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología de autorización de la planta de tratamiento de áridos.
- Resolución de 20-07-2005, de la Dirección General de Calidad Ambiental, sobre declaración de impacto ambiental del proyecto: Cantera de áridos denominada el Cuartillejo y Planta de Tratamiento, en la que se considera ambientalmente viable la actuación proyectada siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en dicha Declaración
- Corrección de errores de 7-12-2005, de la Resolución de 20-07-2005, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, en la que se rectifica el párrafo relativo a las "Distancias de protección a infraestructuras", de tal manera que dicho apartado queda de la siguiente manera: *"Se mantendrá una distancia de protección de al menos 50 metros a la*

urbanización "El Cuartillejo" situada al norte de la explotación en la que no se podrá realizar ninguna labor extractiva. También se mantendrá la distancia de protección definida en el Estudio de Impacto de 100 metros al río Tajo y 10 metros al barranco colindante con la explotación por la parte sur"

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 28-06-07, y 23-10-2008, que califica la actividad como molesta.
- Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de fecha 10-07-2006, en la que se califica el proyecto como autorizable condicionando la ejecución de la obra civil del proyecto a las siguientes actuaciones:
 - "1. Balizamiento y señalización de los tres yacimientos afectados con la consiguiente zona de exclusión identificable a los agentes de la obra civil.*
 - 2. Control y Seguimiento Arqueológicos de los movimientos de tierra derivados de la obra civil".*

ESTUDIO TÉCNICO

La actividad pretendida se ubicará en el término municipal de BARAJAS DE MELO

Las características de la explotación denominada "El Cuartillejo" son:

- Extensión de la superficie afectada por la explotación: 132,89 has. Extensión de la superficie afectada por la planta de tratamiento: 3 has.
- Situada en las parcelas 1,2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, y 13 f y parcialmente en las parcelas 13 e, 14 e, 14 d, 18c y 18 a del polígono 10 del término municipal de BARAJAS DE MELO (Cuenca).
- Clase de recurso grava y arena, con destino a la construcción en general, con valor anual de 1. 200.000 euros y límite geográfico de comercialización de 60 km. desde los límites del término municipal.
- Duración de la autorización de Industria y Tecnología: 10 años, prorrogables hasta el agotamiento del recurso.
- Arranque mecánico.
- Producción anual: 45.000 m³/año
- Explotación en bancos de 4,5 metros

INFORME

- Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.c) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.
- Se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU.
- 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: plan de restauración incluido en el expediente autorizado por la Consejería de Industria y Tecnología.

- Las alegaciones realizadas no desvirtúan el contenido de la presente resolución en base a los informes municipales y a los informes sectoriales obrantes en el expediente.

En cuanto a las alegaciones realizadas extemporáneamente al trámite de información pública, cabe manifestar que tanto la realizada por vecinos de la urbanización “El Cuartillejo” como la realizada por el Ayuntamiento de Illana, fundamentan las mismas en el tenor del artículo 4 del RAMINP, asimilando la actividad de cantera a la de industria fabril peligrosa o insalubre y justificando así la necesidad de que la misma deba emplazarse a una distancia de 2000 metros a contar desde el núcleo más próximo de población agrupada.

No obstante, a este respecto cabe afirmar que si bien efectivamente el citado artículo 4 del RAMINP prevé una distancia mínima de 2000 metros a núcleos de población agrupada, no es menos cierto que dicha distancia la regula con relación a industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas o insalubres, no teniendo la actividad de cantera dicha conceptualización, tal y como queda acreditado por los Informes emitidos por la Comisión Provincial de Saneamiento, que califica la actividad como “molesta”, por la posibilidad de producir o generar “ruidos, vibraciones y polvo”, y no como peligrosa o insalubre.

En este orden de cosas y de conformidad con el contenido del meritado art. 4: “Estas actividades deberán supeditarse, en cuanto a su emplazamiento, a lo dispuesto sobre el particular en las Ordenanzas municipales y en los Planes de urbanización del respectivo Ayuntamiento, y para el caso de que no existiesen tales normas, la Comisión Provincial de Servicios Técnicos señalará el lugar adecuado donde haya de emplazarse teniendo en cuenta lo que aconsejen las circunstancias especiales de la actividad de que se trata... y la aplicación de medidas correctoras”, cabe significar además que las Normas Subsidiarias del municipio de Barajas de Melo, no hace referencia a distancia de seguridad alguna de las actividades molestas respecto de los núcleos de población y que las medidas correctoras figuran en los informes sectoriales.

Con relación a las alegaciones realizadas en el trámite de información pública correspondiente a la cantera, y comenzando con la realizada por el Ayuntamiento de Illana, cabe decir que en la misma se vuelve a manifestar (como argumento principal en base al cual gira todo el escrito de alegaciones) que la actividad de cantera, como industria fabril, deberá estar al menos a una distancia de dos mil metros a contar desde el núcleo de población más próximo de población agrupada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 RAMINP; razón por la cual y, por las mismas razones expuestas en el párrafo anterior (no nos encontramos ante una industria fabril peligrosa o insalubre tal y como se desprende del informe sectorial de la Comisión Provincial de Saneamiento) dichas alegaciones no desvirtúan el contenido del presente acuerdo.

Respecto al escrito de alegaciones presentado por D. Pablo Ayerza Martínez, decir que en el mismo solicita el no otorgamiento de calificación urbanística por varios motivos:

- Por la ausencia de DIA actualmente en vigor.

A este respecto cabe manifestar que dicha afirmación parte de un presupuesto jurídico erróneo, toda vez que para argumentar la caducidad de la DIA cita el artículo 15 de la Ley 4/2007 de Impacto Ambiental, cuando a la cantera le ha sido de aplicación la Ley 5/1999, de Evaluación de Impacto Ambiental. De hecho, ha sido tramitada de conformidad con ella y no con la Ley 4/2007, razón por la cual no concurre la caducidad alegada.

- Porque las urbanizaciones inmediatamente colindantes no han sido tenidas en consideración a la hora de establecer un perímetro de protección adecuado para la salvaguarda de su derecho a la salud y a la vida, así como a un medio ambiente en condiciones. De hecho, manifiesta que la actividad propuesta, de cantera de áridos y gravas, es actividad que debe recibir, como mínimo, el calificativo de molesta, nociva e insalubre, teniendo como inmediata

consecuencia la aplicación del artículo 15 RAMINP, que veda la instalación de este tipo de actividades como norma general a menos de dos mil metros de cualquier núcleo de población agrupada.

En este sentido cabe afirmar que existe informe sectorial al efecto por parte de la Comisión Provincial de Saneamiento en el que se califica la actividad como “molesta”, por la posibilidad de producir o generar “ruidos, vibraciones y polvo”, y no como peligrosa o insalubre, razón por la cual no le resulta de aplicación el artículo 15 del RAMINP citado por el alegante, ya que el mismo sólo se refiere a las actividades “insalubres y nocivas”.

También cabe manifestar que el derecho “al medio ambiente en condiciones” queda salvaguardado toda vez que en el expediente de calificación obran los informes medioambientales que resultan preceptivos, y en ellos se recogen los impactos que en ese ámbito material se han observado por ese órgano sustantivo.

- Que de conformidad con el artículo 55.1 b) del TRLOTAU y artículo 16 del RSR, los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico no podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos”, razón por la cual manifiesta que la norma urbanística es clara al momento de establecer la prohibición de abrir canteras en las inmediaciones de los núcleos, con independencia de los daños ambientales.

A este respecto cabe afirmar que precisamente la actividad de cantera no supone desfiguración de la perspectiva del núcleo de población, ya que se trata de una actividad extractiva la que se realiza y no requiere la instalación de elementos fijos salientes en el entorno del núcleo de población que pueda desfigurar la perspectiva del núcleo. A mayor abundamiento decir que ni el TRLOTAU ni el RSR establecen prohibición de abrir canteras en las inmediaciones de los núcleos de población, ni se establecen distancias de emplazamiento. Simplemente a ese respecto deberán tenerse en consideración lo dispuesto por los respectivos órganos sectoriales o lo que dispusiera el Planeamiento municipal; Planeamiento municipal que precisamente (y tal como figura en informe técnico municipal de fecha 24-06-2009) califica la zona donde se va a ubicar la cantera como “Suelo no urbanizable sin protección específica (Z17), que tiene que verse afectado por el necesario emplazamiento de construcciones agrícolas, ganaderas o mineras”, razón por la cual cabe afirmar que el uso objeto de la presente calificación urbanística es el determinado por las propias Normas Subsidiarias Municipales.

En este orden de cosas, conviene también traer a colación que la protección paisajística queda también garantizada de conformidad con las previsiones que a esos efectos se establecen en la DIA.

ACUERDO FINAL

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

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 3.3.- EXPTE. 12/09. REFORMA DE ESTACIÓN DE TREN PARA ALBERGUE JUVENIL, PROMOVIDA POR EL APRENDIZ DE MAGIA S.L., EN CAÑADA DEL HOYO (CUENCA).

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

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 20-01-2009
- Informe Municipal favorable, de fechas 17-11-2009, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos son suelo rústico de reserva, de fecha 29-09-2009 y 17-11-2009
- Información Pública publicada en:
 - **D.O.C.M.** nº 208, de fecha 26-10-2009.
 - Periódico EL DÍA, de fecha 3-10-2009.
 - Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 19-11-2009
- Resolución de 1-09-2009, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Cuenca, en la que se prevé que no es necesario someter el proyecto a procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 24-09-2009.
- Solicitud a ADIF de autorización/informe para el desarrollo del proyecto, de fecha 5-10-2009
- Resolución de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía en Cuenca, de fecha 9-10-2009, autorizando el proyecto con una serie de condicionantes, entre los que cabe citar:

“1º) La distribución de vanos exteriores de la Estación de Tren Cañada del Hoyo, que forma parte del Patrimonio Arqueológico-Industrial de Castilla-La

Mancha, no podrá ser alterada, manteniéndose el color original de las fachadas..."

ESTUDIO TÉCNICO:

La actuación pretendida se ubicará en la parcela 9002 del Polígono 18, del término municipal de CAÑADA DEL HOYO, con una superficie de 34,5 Has, vinculándose a la instalación 11.071 m²

Se trata de la reforma y una pequeña ampliación lateral de la estación de tren de Cañada del Hoyo, al objeto de adaptar el edificio para desarrollar la actividad de un albergue juvenil, proporcionando alojamiento y actividades en la naturaleza, deportivas, educativas, literarias y teatrales, medio ambiente y conocimiento de la naturaleza; conservándose el volumen y el aspecto exterior del edificio.

El edificio de la estación de tren ocupa una superficie en planta de 213,06 m² (superficie que incluye la ampliación del pequeño cuerpo lateral de 37,09 m² para la ubicación de zonas de servicio y aseos), y cuenta con una superficie total construida de 427,95 m², que se divide en planta baja, primera y segunda.

La altura a cumbrera es de 12,60 metros

Dispone de suministro de agua de la red municipal, saneamiento y energía eléctrica.

Justifica la ubicación por razón de la actividad.

INFORME:

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

Que 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Sexta del RSR, el cumplimiento del requisito de la altura máxima permitida en suelo rústico (que como regla general es no más de dos plantas y no podrá exceder de 8,5 metros) no va a resultar de aplicación en el presente uso/actividad, ya que se trata de la recuperación de patrimonio arquitectónico preexistente; no en vano, la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía ha determinado que el mismo *forma parte del Patrimonio Arqueológico-Industrial de Castilla-La Mancha*. Significar además a estos efectos que el edificio ya existente solo excede las dos plantas, alcanzando los 12,60 metros de altura a cumbrera en un torreón existente.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de un uso hostelero, hotelero, establecimiento de turismo rural, (art. 9.3), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 5.536 m².

El TR LOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: "...basta para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones..., en cuyo caso la eficacia de la calificación

urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal”.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la correspondiente resolución de autorización de ADIF, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de CAÑADA DEL HOYO. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 3.4.- EXPTE. 33/09. VIVIENDA EN EL “PARAJE DE LOS LLANOS”, PROMOVIDA POR MUTAHIGA SAFARIS ESPAÑA, S.L., EN ALMONACID DEL MARQUESADO (CUENCA).

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

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 14-04-2008.
- Informe municipal favorable de fecha 1-10-2009, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
- Certificado municipal expresando que los terrenos están clasificados como rústico no urbanizable de especial protección, de fecha 3-09-2009.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 151 de fecha 5-08-2009.
 - Periódico "El Día de Cuenca", de fecha 17-07-2009.Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 3-09-2009.
- Resolución de fecha 09-09-2008, de la Delegación provincial de medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto de construcción de vivienda en el Paraje de los Llanos, se indica que "no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental"
- Resolución de fecha 15-06-2009, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, autorizando el citado proyecto, condicionando su ejecución a la realización de un Control y supervisión arqueológica de todos los movimientos de terrenos generados por el proyecto.
- Informe de fecha 26-10-2009, del Director General de Patrimonio Cultural, en el que se indica que el proyecto "...se ajusta a lo establecido por el Decreto 99/02 de Declaración del Parque Arqueológico de Segóbriga y Ley 4/1990, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha en su redacción dada por Ley 9/07".

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de ALMONACID DEL MARQUESADO, en el "Paraje de los Llanos", en la parcela 119 del polígono 501, que cuenta con una superficie de 97,5 Has, y que se encuentra incluida dentro del Plan de Ordenación del Parque Arqueológico de Segóbriga

El proyecto consiste en una vivienda familiar aislada vinculada a explotación agrícola, más anexos, estando conformada por planta baja y sótano. Cuenta con una superficie en planta de 2.024,67 m² y una altura a cumbrera de 5 m.

Dispone de agua (pozo), saneamiento (fosa séptica) y energía eléctrica.

INFORME

Resulta debidamente justificada, de conformidad con el artículo 61 del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico no urbanizable de especial protección, al estar expresamente permitido el uso tanto por el Planeamiento como por la legislación sectorial aplicable (en este caso, la de ámbito cultural) Concretamente el Decreto 99/2002, de Declaración del Parque

Arqueológico de Segóbriga prevé entre los usos autorizables las viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas.

Se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 2º.f) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de una vivienda familiar aislada vinculada a explotación agrícola (art. 5.3), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

ACUERDO FINAL

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

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 3.5.- EXPTE. 38/09. CENTRAL SOLAR FOTOVOLTAICA 5 MW "LA ROCHA", PROMOVIDO POR ALCANZASOL S.L., EN INIESTA (CUENCA).

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

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 22-06-2009.
- Informe municipal favorable de fecha 23-07-2009 y 15-09-2009, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 15-09-2009.
- Información pública:
 - D.O.C.M. Nº 186 de fecha 23-09-2009
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 18-09-2009

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 19-10-2009.

- Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de fecha 26-11-2007, de autorización administrativa y de aprobación del proyecto de instalación solar fotovoltaica de 5.000 KW.
- Resolución de 11-09-2007, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, sobre evaluación de impacto ambiental del proyecto, en la que se indica que no es necesario someterlo a procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Resolución de 21-01-2008, de la Dirección General de Patrimonio y Museos, por la que se considera el proyecto como autorizable, condicionando la realización de la obra civil a las siguientes actuaciones:

"... Control y supervisión arqueológica directa y permanente de todos los movimientos e terrenos de carácter cuaternario (extracción o aporte) generados por la obra civil..

Dicha documentación, Control y Seguimiento Arqueológico deberá garantizarse mediante presentación en la Dirección General o Delegación Provincial de Cultura correspondiente de la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación..."
- Resolución de 28-05-2008, de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda en Cuenca, por la que se autoriza la realización de las obras de cruzamiento de línea subterránea de Media Tensión con la carretera CM-3137 y vallado perimetral.
- Solicitud a la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural en Cuenca, de fecha 8-10-2009, de autorización de paralelismo con vereda de Vadocañas.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de INIESTA en las parcelas 372 a 375, 386 a 393, 396 a 399, y 409 a 412, todas ellas del polígono 21; con una superficie total de parcelas de 168.552 m² y ocupando la instalación una superficie de 132.319 m².

Se trata de la instalación de 50 plantas fotovoltaicas individuales de 100 KW nominales cada una y una potencia total de 5.000 KW, con el objetivo de utilizar la energía del sol para la producción de energía eléctrica que es inyectada a la red.

INFORME

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

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

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de un equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 103.208 m².

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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la correspondiente resolución de autorización de la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de INIESTA. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las 13:45 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