

ACTA Nº 3/2010

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las **11,00 horas** del día **23 de junio 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.

VOCALES:

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

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

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.

D. **Felipe Serrano Ramis**, 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. **Elisa Almodóvar Sánchez**, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca.

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

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

SECRETARIO:

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

PONENTES:

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

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

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

No asisten:

VICEPRESIDENTE:

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

VOCALES:

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

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

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

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

ORDEN DEL DÍA

Previamente a tomar en consideración el orden del día se reparte a cada uno de los miembros de la comisión asistentes un ejemplar del libro "Derecho de la Ordenación del Territorio y Urbanístico de Castilla-La Mancha" remitido por la Dirección General de Urbanismo.

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

Se da por leída el Acta 2/2010 correspondiente a la sesión celebrada el día 21 de abril 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 a abordar los puntos que integran el Orden del Día, el Presidente toma la palabra para agradecer la labor desarrollada por el anterior Vicepresidente y Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda D. Rodrigo Molina Castillejo. También disculpa la ausencia de la nueva Delegada Provincial y Vicepresidenta de la Comisión D. M.^a Inmaculada Cruz Salcedo.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (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.

INFORME TÉCNICO

Con fecha de entrada 16 de diciembre de 2009 se recibe en esta Delegación el expediente referente a la Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal, remitido por el Ayuntamiento de Las Pedroñeras para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. 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 163 21-08-2009
- Periódico "El Día" de Cuenca 06-08-2009
- Tablón de anuncios

- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 8-10-2009, según el cual no se han presentado alegaciones.

B) Dictamen de los Municipios colindantes

Solicitado con fecha 4-8-2009 a los municipios de: Villarrobledo, El Provencio, Belmonte, La Alberca de Záncara, Rada de Haro, San Clemente, Las Mesas, El Pedernoso y Villaescusa de Haro.

Certificado municipal de 8-10-2009, según el cual no se han realizado manifestaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha 4-8-2009:

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.
- Delegación Provincial de Educación y Ciencia.
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Dirección General del Agua.
- Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural.
- Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras del Estado de Cuenca.
- COCEMFE.

Con fecha 27-10-2009, se solicita informe al Ministerio de Economía y Hacienda.

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social. 15-10-2009
Accesibilidad: "...revisada la documentación, se observa que el carácter de la modificación Planteada no tiene ninguna afección sobre las condiciones de accesibilidad del espacio público que se definen en el Plan de Ordenación Municipal del municipio, ..."
- Delegación Provincial de Educación y Ciencia. 20-10-2009.

"La Modificación Puntual nº 2 pretende intercambiar los usos de la denominada ZONA 1 con los de las ZONAS 2 y 3, que suman una superficie equivalente.

La parcela de la ZONA 1, de 13.423,41 m², situada en la calle Vivero nº 7, es propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, segregada del actual Centro de Formación y Capacitación Agraria y adscrita a la Consejería de Educación y Ciencia, con destino a la construcción de un Colegio de Infantil y Primaria por Resolución de la Vicepresidenta Segunda y Consejera de Economía y Hacienda, de 8 de agosto de 2008.

El Planeamiento vigente clasifica este suelo como Urbano consolidado y lo califica como dotacional de espacios libres.

La presente Modificación Puntual de P.O.M. pasa a calificar los 13.423,41 m². de la ZONA 1, como dotacional de equipamiento.

CONCLUSIÓN:

La Modificación Puntual nº 2 es necesaria y oportuna, de cara a la viabilidad de la construcción de un Centro de Educación Infantil y Primaria de 9+18 Uds., planificado para la sustitución del actual Colegio Público "Adolfo Martínez Chicano" de Las Pedroñeras."

- Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural.
 - Servicio de Medio Natural: 27-8-2009
 - Servicio de Mercados Alimentarios: 14-9-2009
- Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras del Estado de Cuenca: 3-9-2009

“La línea de edificación no viene expresamente definida identificándose con la línea de delimitación de suelo urbano.

Accesos: En estas zonas urbanas 1 y 2, no se define si se modifican los accesos ni se establecen prescripciones para accesos de nuevas edificaciones.

INFORMAMOS DESFAVORABLEMENTE como documento de concertación previa la propuesta de Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal en razón a la no definición de accesos respecto a la carretera nacional N-301 de las zonas 1 y 2. Se requiere:

- 1º) *Deberá establecerse en texto y planos si habrá o no accesos a la carretera nacional N-301 (vía de servicio) y en su caso definirse.*
- 2º) *Así mismo debe explicarse la línea de edificación, estableciéndose si se mantiene como tal la línea de delimitación de suelo urbano para la zona 1. para la zona 2, zona verde, debe especificarse cual sería la línea de edificación para instalaciones en su caso (25 metros preferentemente)*
- 3º) *Se tendrá en cuenta las siguientes prescripciones generales:*
 - a) *“Debe incluirse en la normativa para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado existentes o previstas, la necesidad de que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los Estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido (B.O.E. 18-11-2003) y Resolución de 23 de abril de 2002, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el modelo tipo de Ordenanza Municipal sobre normas de protección acústica y la Ordenanza que desarrollase en su caso”.*

- Ministerio de Economía y Hacienda: 19-11-2009
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Dirección General del Agua:

Informes sobre abastecimiento y saneamiento. 22-10-2009

Delegación Provincial de Cuenca. 25-8-2009

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Las Pedroñeras de fecha 14-10-2009.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 27-10-2009: 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 9 de diciembre de 2009 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

III. Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, **con fecha 16 de diciembre de 2009** y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda realiza diferentes actuaciones.

Examinada la documentación, al afectar la modificación a zonas verdes, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda con fecha 17 de diciembre de 2009 remite el expediente a la Dirección General de Urbanismo.

Con fecha 18 de marzo de 2010 se presenta nueva documentación ante la Unidad de Carreteras, que emite en fecha 22 de marzo de 2010 el siguiente informe a las correcciones presentadas:

“En el texto recibido se especifica que los accesos a las zonas afectadas por la carretera N-301, zonas 1 y 2, se realizarán prioritariamente por calles colindantes a éstas. No obstante, se podrán producir accesos desde la Carretera N-301, si se recaba previamente la autorización expresa de la Demarcación de Carreteras del Estado. También se establece que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se han de llevar a cabo estudios para determinar los estudios sonoros esperables, disponiendo en consecuencia con carácter obligatorio los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados por la normativa vigente.

Se presentan 2 planos comparativos, en los que se contrasta la nueva ordenación del ámbito afectado por la Modificación Puntual y la anterior.

En el plano de ordenación O.2, se representa la línea de edificación que es 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada.

Por todo ello informamos FAVORABLEMENTE haciendo constar, que el documento recibido en fecha 18 de marzo de 2010, tiene en cuenta las prescripciones requeridas en el informe emitido por esta Unidad de fecha 3 de septiembre de 2009”

El Pleno del Ayuntamiento el 5-04-2010 de Las Pedroñeras aprueba inicialmente la documentación sobre la que ha recaído informe favorable de la Unidad de Carreteras y la Alcaldesa la remite a la Consejería el 6-04-2010.

La **Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, en sesión celebrada el día 13 de abril de 2010 emite **informe favorable** a la Modificación Puntual nº 2 del POM de Las Pedroñeras, de conformidad con los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del RPLOTAU:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 8.1.j) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la innovación de las zonas verdes contenida en la modificación puntual nº 2 del POM de Las Pedroñeras, dado que por el objeto de esta Modificación, que es posibilitar la construcción de un centro educativo de la Junta de Comunidades, queda patente su interés público, procediendo su remisión al Consejo Consultivo”.

El **Consejo Consultivo de Castilla La Mancha**, con fecha 26 de mayo de 2010, emite dictamen, según el cual **“Que procede informar favorablemente la modificación puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca) que afecta a zonas verdes”.**

Con fecha 8 de junio de 2010, la Dirección General de Urbanismo, remite el expediente a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, a los efectos de continuar con la tramitación del mismo, consistente en la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca.

ESTUDIO TÉCNICO

1. ANTECEDENTES.

Población: 6.971 hab.

Planeamiento vigente en el municipio: POM aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26-06-2002 y la Modificación puntual: MP Nº 1 de fecha 13-12-2006.

2. ESTUDIO TÉCNICO

Objeto: la MP-Nº 2 tiene por objeto el intercambio de ubicación de Espacios libres y Equipamiento situados en parcelas de SUC, con el fin de obtener una parcela de determinadas dimensiones (13.136 m²) para llevar a cabo la construcción de un Colegio público. No se contempla en el POM ninguna parcela que presente la superficie y tenga una ubicación centralizada.

La demanda de suelo para la implantación del mencionado Colegio por parte de la JCCM, es la que propicia la redacción y tramitación de la presente Modificación Puntual.

La modificación afecta a las siguientes áreas:

- Parte de la manzana (13.423,41 m²) delimitada por: la calle Viveros al norte, carretera N-301 Madrid-Alicante al sur y calle Las Huertas al oeste. El planeamiento vigente clasifica este suelo como SUC y lo califica como dotacional de espacios libres. Se denomina Zona 1, pasa a calificarse como dotacional de equipamiento.
- Parte de la manzana (7.574,96 m²) delimitada por: la carretera N-301 Madrid-Alicante al norte, la calle Agua al sur, el carril de Munera al oeste y el nuevo Cuartel de la Guardia Civil al este. El planeamiento vigente clasifica este suelo como SUC y lo califica como dotacional de equipamientos. Se denomina Zona 2, pasa a calificarse como dotacional de espacios libres.
- Parte de la parcela (5.848,45 m²) delimitada por: la calle San Clemente a norte, la calle General Borrero al sur, Instituto de educación Secundaria Fray Luís de León al oeste y zona ordenada Z5 al este. El planeamiento vigente clasifica este suelo como SUC y lo califica como dotacional de equipamientos. Se denomina Zona 3, pasa a calificarse como dotacional de espacios libres.

Se incluye a continuación un cuadro resumen de superficies donde se comprueba que la presente Modificación Puntual no altera la superficie dedicada por el POM a dotacional de equipamientos ni de espacios libres, manteniendo ambas invariables:

Clasificación del Suelo	Ubicación	POM vigente	MODIFICACIÓN PUNTUAL
Dotacional de espacios libres afectados	Zona 1	13.423,41 m ²	--
	Zona 2	--	7.574,96 m ²
	Zona 3	--	5.848,45 m ²
TOTAL ESPACIOS LIBRES		13.423,41 m²	13.423,41 m²
Dotacional de Equipamientos afectados	Zona 1	--	13.423,41 m ²
	Zona 2	7.574,96 m ²	
	Zona 3	5.848,45 m ²	
TOTAL EQUIPAMIENTOS		13.423,41 m²	13.423,41 m²
TOTAL DOTACIONAL		26.846,82 m²	26.846,82 m²

3. INFORME

Las Pedroñeras cuenta con Plan de Ordenación Municipal aprobado por la CPU en fecha 26-2-2002.

La Modificación comporta una diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes, por lo que le han sido de aplicación los art. 39.3 TR LOTAU y 120.5 RP LOTAU, este último dispone:

“La innovación del Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y deberá garantizar las características morfológicas que permiten el correcto uso y disfrute por los ciudadanos. En cualquier caso, una innovación de este tipo exigirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.”

La presente modificación se ha tramitado conforme al TRLOTAU y RP LOTAU, tanto en procedimiento como en contenido, realizándose cuantos trámites, contando con el informe de la CROTU y el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, en especial los de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, 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 acuerda por unanimidad la **aprobación definitiva** del expediente de **Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras** (Cuenca).

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), del acuerdo de aprobación definitiva así como de las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento 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 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE QUINTANAR DEL REY (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 21 de mayo de 2010 se recibe en esta Delegación el expediente referente a la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM), remitido por el ayuntamiento de Quintanar del Rey para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la Aprobación definitiva.

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 242 14-12-2009
- Periódico "El Día" de Cuenca 14-12-2009
- Tablón de anuncios

- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 17-3-2010, según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha: 4-12-2009

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.
- Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
- COCEMFE.

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.
Accesibilidad. 17-12-2009
- Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía. Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. 17-01-2010. Favorable.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
 - Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 23-12-2009.
 - Dirección General del Agua. 15-1-2010: abastecimiento, saneamiento y depuración.
- COCEMFE. 27-4-2010.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Quintanar del Rey de fecha 22-3-2010.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 6-4-2010: 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 22 de abril de 2010 en sesión extraordinaria 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 **21 de MAYO de 2010** y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, considera que el expediente sometido a consideración está completo.

ESTUDIO TÉCNICO

1. ANTECEDENTES.

Población: 7.568 hab.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el 15 de junio de 2005.

Objeto: la MP N° 1 tiene por objeto la descatalogación del inmueble existente, con el fin de construir un nuevo edificio para el Ayuntamiento, según proyecto redactado por los arquitectos que resultaron ganadores del concurso de ideas convocado a tal fin.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La MP N° 1 de Quintanar del Rey pretende suprimir la catalogación (protección ambiental, grado 3) que el planeamiento vigente asigna al inmueble de la Casa Consistorial, ubicado en la Plaza Mayor, nº1, que es la parcela con referencia catastral nº 25553-23.

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Según establece el artículo 5.9.6 de las Normas Urbanísticas del POM y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 68.3 del RP LOTAU: *“en este nivel de protección deberán incluirse las construcciones y los recintos que, aún no presentando de forma individual o independientes especial valor, contribuyan a definir un ambiente merecedor de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional”*.

Estas razones no están hoy vigentes:

- De forma individual, **el edificio no presenta características que le otorguen un valor especial**, como así demuestra su nivel de protección únicamente ambiental.
- **Posteriormente** a su inclusión en el catálogo, se han realizado **varias reformas** buscando su adecuación a las necesidades funcionales que se precisan, que sin embargo han resultado insuficientes.
- **El escenario urbano donde se localiza** el inmueble, **no dispone de un ambiente merecedor de protección** por su belleza, tipismo o carácter tradicional. La mayoría de los inmuebles han sido sustituidos por construcciones recientes de poco o nulo interés.
- **El proyecto ganador** del concurso de ideas promovido por el Ayuntamiento, **si contribuirá a la puesta en valor de la plaza** como espacio urbano y lugar de reunión del vecindario.
- Consultando el documento de *“Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico del término municipal”*, en el que se incluyen el Inventario de Bienes de Interés Cultural y el Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés histórico-artístico provincial de Quintanar del Rey, se ha comprobado que el inmueble de la Casa Consistorial **no está incluido en ninguno de los inventarios** citados.

4. JUSTIFICACIÓN

La solución propuesta consiste en excluir del Catálogo de Bienes Protegidos el inmueble de la Casa Consistorial, se justifica a partir de la inexistencia de motivos para dotar el edificio de una protección de

categoría ambiental, ya que, no presenta de forma individual un especial valor, ni se encuentra en un entorno digno de protección al que el inmueble pueda contribuir.

5. DOCUMENTACIÓN:

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

- Listado de elementos y edificios protegidos modificado.
- Anulación expresa de la ficha nº 8. "Ayuntamiento"
- Modificado del Plano de Localización de bienes protegidos.

INFORME

El Planeamiento vigente en Quintanar del Rey es un POM aprobado en CPU de 15-6-2005.

La documentación de la Modificación Puntual incluye el documento de refundición al que se refiere el artículo 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 TRLOTAU y ha sido tramitado en debida forma, es por lo que la Comisión, por unanimidad acuerda, **la aprobación definitiva** del expediente de **Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey** (Cuenca).

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), del acuerdo de aprobación definitiva así como de las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento 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 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALVACAÑETE (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 15 de abril de 2010 se recibe en esta Delegación el expediente referente a la Modificación Puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (en adelante PDSU), remitido por el ayuntamiento de Salvacañete para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la Aprobación definitiva.

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:

- B.O.P. nº 33 20-03-2009
- D.O.C.M. Nº 109 08-06-2009
- Periódico "El Día" de Cuenca 24-03-2009
- Tablón de anuncios
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 13-7-2009, según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha: 11-3-2009

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.
- Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía.
- Ministerio de Fomento. Carreteras del Estado.
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda
- Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Diputación Provincial.
- COCEMFE. 5-10-09

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social. Accesibilidad. 5-10-2009.
- Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía. Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. 17-09-2009. Favorable, condicionado a la existencia de control y seguimiento arqueológico en la realización de las obras.
- Ministerio de Fomento. Carreteras del Estado. 30-3-2009.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
 - Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 6-3-2009.
 - Dirección General del Agua. 28-4-2009. abastecimiento y depuración.
- Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente. Servicio de Evaluación Ambiental de 3-4-2009. No es necesario que sea sometido a evaluación ambiental.
- Confederación Hidrográfica del Júcar. 17-8-09. No supone consumo de agua la modificación planteada, por lo que no cabe pronunciarse.
- COCEMFE. 12-3-2010.

C) **Dictamen de municipios colindantes:**

El Ayuntamiento con fecha 11-3-2009 solicitó el dictamen a : Provincia de CUENCA: Algarra, Tejadillos, Zafrilla, Alcalá de la Vega y Salinas del Manzano; provincia de TERUEL: Alobras, Albarracín, Veguilla de la Sierra, Toril, Masegoso y Jabaloyas; provincia de VALENCIA: Castiefabid y Vallanca.

II. **Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial**

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la Aprobación inicial en Pleno celebrado el 13 de abril de 2010 en sesión extraordinaria 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 **15 de abril 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 Salvacañete 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 23 de abril de 2010.

El Ayuntamiento de Salvacañete atiende el requerimiento efectuado, con fecha **25 de mayo de 2010**.

ESTUDIO TÉCNICO

La Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Salvacañete (Cuenca), ha sido redactada por D^a. Sonia Saiz Herraiz.

Salvacañete cuenta con una población de 318 habitantes. El planeamiento vigente en el municipio es el Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Salvacañete aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27 de septiembre de 2005.

La presente Modificación Puntual Nº 2 tiene como objeto, en general, la corrección de errores de dibujo detectados o la modificación del trazado o sección de los viales, lo cual se traducirá en una corrección de alineaciones y, en particular y de acuerdo con los apartados en los que se divide en:

SUELO URBANO DE RESERVA

1a_ modificación del trazado de vial en el suelo urbano de reserva de la zona norte, por tratarse de un punto singular, esto es, el cruce de dos calles.

1b_ reducción de sección y adecuación del trazado a las rasantes del terreno de dos viales del suelo urbano de reserva de la zona este, con la consecuente modificación de alineaciones.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

2_ reordenación del entorno de la calle del Transformador, por omisión gráfica de un vial y modificación de trazado y sección de otro de los viales.

3_ modificación de alineaciones en la zona del polideportivo.

4_ corrección de errores gráficos en la zona centro, calle Nevera y carretera de acceso, por omisión de sombreado de vial público.

5_ corrección de errores gráficos en la zona centro, calle la Virgen, por error de dibujo al omitir el sombreado de un vial público peatonal y sombrear una parcela de titularidad privada con vallado consolidado.

6_ corrección de errores gráficos en la zona oeste, calle la Virgen, por error de dibujo al omitir el sombreado de un vial público rodado y sombrear una parcela de titularidad privada.

7_ introducción de vial de nuevo trazado de conexión de la calle Felipe Ruiz con la carretera de acceso, como resultado de la acción edificatoria privada con cesión de vial al ayuntamiento.

8_ continuación de vial, calle del Olmo.

9_ corrección de errores gráficos en la zona sur, por omisión de sombreado de viales públicos de acceso rodado.

10a_ corrección de errores gráficos en zona centro, calle Santa Ana, por omisión de sombreado de viales públicos.

10b_ corrección de ubicación de edificio dotacional en zona centro, calle santa Ana, por error de dibujo al confundir la construcción del depósito de agua con una nave de titularidad privada.

11_ corrección de errores gráficos en zona centro, calle de conexión entre calle Felipe Ruiz y calle la Fuente, por omisión de sombreado de un vial público.

12_ modificación de alineaciones en zona sur, calle Santerón, por aumento de la sección de vial.

13_ modificación de alineaciones en zona sur, calle las Acequias, por error en la rectificación de vuelos en la calle intermedia y por aumento de la sección del vial exterior.

El ámbito que comprende la actuación queda definido en la documentación gráfica, plano 1.- SITUACIÓN. Las distintas zonas afectadas se marcan numerada para poder ser identificadas correctamente con la relación anterior.

En la actuación a realizar se mejoran la proporción y calidad de las dotaciones públicas, ya que se cede más superficie de terreno que el estrictamente previsto por la Ley, ampliando los estándares aprobados inicialmente, excepto en Suelo Urbano de Reserva en el que mejora el trazado y jerarquización del sistema viario y, en ningún caso, se incumple el estándar mínimo marcado por la Ley, según el cuadro siguiente

SUELO URBANO DE RESERVA: - 301,07 m².

SUELO URBANO CONSOLIDADO: + 3.368,46 m².

Después de las correcciones efectuadas, el cómputo general de Suelo Urbano Consolidado queda de la siguiente manera:

	PDSU	Modificación nº 2
Suelo con Aprovechamiento Lucrativo	153.788,00 m ²	150.419,54 m ²
Zonas Verdes / Espacios Libres	3.803,00 m ²	3.803,00 m ²
Equipamientos	4.891,00 m ²	4.891,00 m ²
Viario	48.534,00 m ²	51.902,46 m ²
TOTAL	211.016,00 m²	211.016,00 m²

Edificabilidad: $150.419,54 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 100\% = 451.258,62 \text{ m}^2\text{c}$

$451.258,62 \text{ m}^2\text{c}/211.016,00 \text{ m}^2\text{s} = 2,14 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s} < 2,19 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$, que fueron aprobados en el PDSU.

INFORME

El Planeamiento Vigente en Salvacañete es un PDSU aprobado en CPU de 27-9-2005.

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 TRLOTAU, 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 TRLOTAU y ha sido tramitado en debida forma, es por lo que la Comisión acuerda, por unanimidad, **la aprobación definitiva** del expediente de **Modificación Puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete** (Cuenca).

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), del acuerdo de aprobación definitiva así como de las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento 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 5º.- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE “INSTALACIÓN DE TORRE DE MEDICIÓN DE RECURSO EÓLICO”, SOLICITADO POR NATURAL ELECTRIC, S.A. EN CAMPILLO DE ALTObUEY (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.

Con fecha 22 de marzo de 2010 tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey (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 Natural Electric, S.A., solicitó licencia municipal ante el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey para instalar una torre de medición de recurso eólico, sita en el término municipal de Campillo de Altobuey (Cuenca), en la parcela 211 del polígono 40.
2. El Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, previos los trámites que considera oportunos, con fecha 17-03-10, 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.
3. Visto el expediente, con fecha 23 de marzo de 2010 desde esta Delegación Provincial se remite escrito al Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, especificando que la “Instalación de Torre de Medición de Recurso Eólico” 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 de Torre de Medición de Recurso Eólico” por Natural Electric, S.A.
4. Escrito de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha 25 de marzo de 2010 en el que indica, entre otros:
 - *En lo referente a la Ley 4/2007, de 08-03-2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, esta actividad en concreto no se encuentra recogida en ninguno de los anexos, por lo que **no es necesario someterla al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.***

- Cabe la posibilidad de que en la parcela que se va a instalar la Torre de Medición exista expediente en vigor de **Forestación de Tierras Agrícolas**. Si es así el titular del mismo deberá ponerse en contacto con la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural de Cuenca, Servicio de Medio Natural. No obstante, desde este Servicio se va a remitir a la referida Delegación copia del presente informe, para que actúe de la manera que proceda.
5. Con fecha 13 de mayo de 2010, el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey remite la documentación requerida, consistente en informe y certificado de la Alcaldía donde se indica:
 - a) Que se trata de suelo rústico de reserva, indicando parcela y polígono.
 - 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 POM ni está prohibida por la legislación urbanística o sectorial ni por el propio Planeamiento Municipal
 6. Escrito de fecha 5-03-2010, de la mercantil Natural Electric 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.
 7. Resolución de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía de fecha 2 de junio 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.

II. ESTUDIO TÉCNICO

Examinado el proyecto de instalación de una torre de medición de recurso eólico visado con fecha 26-04-10, 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 básicas para llevar a cabo la instalación de una torre de medición de recurso eólico para el estudio previo para la implantación de un parque eólico, en el término municipal de Campillo de Altobuey (Cuenca).

Descripción del Proyecto.

Se construye e instalará una torre de 60 m.

Torre.

La torre a instalar consta de una torre de celosía marca Televés modelo 450 con una altura total de 60 m. y compuesto por 20 tramos de estructura vertical y 15 cables de acero como anclaje al suelo para la fijación y estabilización de la estructura vertical. Además dispone de una serie de brazos articulados de al menos 2,5 m. situados a distintas alturas, en los que hay diferentes sensores para medición de viento y velocidad del viento, así como otras variables. La torre dispone de dispositivos electrónicos para la recogida, almacenamiento y transmisión de datos situados a menor altura. Cuenta con pararrayos, sistema de balizamiento y línea de vida homologada.

Los vientos se fijan a la torre a 5 alturas diferentes y se anclan al terreno a 22,5 y 45 m. de distancia de la base de la torre. Se disponen de 5 en 5, formado entre sí un ángulo de 120°. De cada conjunto de 5, tres de ellos se anclan a 22,5 m. de la base de la torre y se fijan a la misma a 12 m., 24 m. y 36

m. sobre el nivel del suelo, respectivamente. Los otros dos se anclan a 45 m. de la base y se fijan a la torre a 48 m. y 59,1 m. de altura respectivamente.

Los equipos instalados serán los siguientes:

- 2 Anemómetros tipo NRG Max40.
- 2 Anemómetros tipo Vector A100.
- 2 Veletas NRG 110S.
- 1 Termómetro NRG 110S.
- Sistema adquisición de datos (Nomad 2) y armario de protección.
- Baliza nocturna autónoma de 32 candelas.
- Generador fotovoltaico 15 Wp.
- Batería de plomo 100 Ah.
- Pararrayos.
- Línea de vida homologada para trabajos en altura.

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 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 de la Ley 2/1998, de 4-6-1998 (LCLM 1998\143), de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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 de la Ley 2/1998, de 4 de junio (LCLM 1998, 143), 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 del Decreto 58/1999, de 18 de mayo de 1999 (LCLM 1999, 121).

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, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, que el informe sea **FAVORABLE** a la construcción provisional de la actividad sometida al mismo.

PUNTO 6º.- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE “INSTALACIÓN DE TORRE DE MEDICIÓN DE RECURSO EÓLICO”, SOLICITADO POR NATURAL ELECTRIC, S.A. EN ALCAZAR 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.

Con fecha 13 de mayo de 2010 tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Alcazar del Rey (Cuenca), acompañado de la documentación oportuna, solicitando autorización para la instalación pretendida.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ESTUDIO TÉCNICO

I. ANTECEDENTES DE HECHO

1. La mercantil Natural Electric, S.A., solicitó licencia municipal al Ayuntamiento de Alcazar del Rey para instalar una torre de medición de recurso eólico, sita en el término municipal de Alcazar del Rey (Cuenca), en la parcela 59 del polígono 507.
2. El Ayuntamiento de Alcazar del Rey, previos los trámites que considera oportunos, con fecha 13-05-10, 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 y donde se indica:
 - a) Que se trata de suelo rústico de reserva, indicando parcela y polígono.
 - 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 es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento
3. Visto el expediente, con fecha 17 de mayo de 2010 desde esta Delegación Provincial se remite escrito al Ayuntamiento de Alcazar del Rey, especificando que la “Instalación de Torre de Medición de Recurso Eólico” 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 de Torre de Medición de Recurso Eólico” por Natural Electric, S.A.
4. Escrito de fecha 17-05-2010, de la mercantil Natural Electric 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.
5. Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de fecha 15 de junio de 2010, en el que indica que no es necesario que sea sometido a Evaluación Ambiental, si bien deberán cumplirse una serie de indicaciones para evitar afecciones a los recursos naturales protegidos:

- “Todos los trabajos se realizarán de manera respetuosa con el entorno con aquellos métodos y alternativas que menor impacto tenga sobre el terreno y la vegetación natural, considerando accesos y maquinaria a emplear. En este sentido los acopios y la ubicación de las zapatas (tanto de la base como las de los cables tensores), se ubicarán preferentemente sobre terrenos agrícolas desprovistos de vegetación forestal (tanto arbórea como arbustiva).
- 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 empresa promotora quedará obligada a recuperar las condiciones iniciales del lugar mediante su completa limpieza y/o restauración, incluyendo la retirada de residuos preexistentes en su caso, una vez que hayan instalado la torre, y también tras su desmantelamiento (que incluirá la retirada de las zapatas de hormigón), al finalizar los estudios conforme a la planificación recogida en la documentación, (en todo caso antes del cumplimiento del quinto año tras su instalación, a no ser que se solicite prórroga).
- De apreciarse tras la instalación de la torre, un impacto paisajístico o incidencias en la mortalidad de aves, podrá acordarse su corrección y modificación, de acuerdo con el artículo 69 de la Ley 9/1999 de Conservación de La Naturaleza de Castilla La Mancha, incluyendo medidas como mimetización, balizamiento adicional, etc.”

6. Resolución de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía de fecha 2 de junio 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.

II. ESTUDIO TÉCNICO

Examinado el proyecto de instalación de una torre de medición de recurso eólico visado con fecha 30-04-10, 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 básicas para llevar a cabo la instalación de una torre de medición de recurso eólico, para el estudio previo para la implantación de un parque eólico, en el término municipal de Alcazar del Rey (Cuenca).

Descripción del Proyecto.

Se construye e instalará una torre de 60 m.

Torre.

La torre a instalar consta de una torre de celosía marca Televés modelo 450 con una altura total de 60 m. y compuesto por 20 tramos de estructura vertical y 15 barras de acero liso como anclaje al suelo para la fijación y estabilización de la estructura vertical. Además dispone de una serie de brazos articulados de al menos 2,5 m. situados a distintas alturas, en los que hay diferentes sensores para medición de viento y velocidad del viento, así como otras variables. La torre dispone de dispositivos electrónicos para la recogida, almacenamiento y transmisión de datos situados a menor altura. Cuenta con pararrayos, sistema de balizamiento y línea de vida homologada.

Los vientos se fijan a la torre a 5 alturas diferentes y se anclan al terreno a 22,5 y 45 m. de distancia de la base de la torre. Se disponen de 5 en 5, formado entre sí un ángulo de 120°. De cada conjunto de 5, tres de ellos se anclan a 22,5 m. de la base de la torre y se fijan a la misma a 12 m., 24 m. y 36 m. sobre el nivel del suelo, respectivamente. Los otros dos se anclan a 45 m. de la base y se fijan a la torre a 48 m. y 59,1 m. de altura respectivamente.

Los equipos instalados serán los siguientes:

- 2 Anemómetros tipo NRG Max40.
- 2 Anemómetros tipo Vector A100.
- 2 Veletas NRG 200P.
- 1 Termómetro NRG 110S.
- 1 Barómetro Setra en caja PVC.
- Sistema adquisición de datos (Nomad 2) y armario de protección.
- Baliza nocturna autónoma de 32 candelas.
- Generador fotovoltaico 15 Wp.
- Batería de plomo 100 Ah.
- Pararrayos.
- Línea de vida homologada para trabajos en altura.

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 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 de la Ley 2/1998, de 4-6-1998 (LCLM 1998\143), de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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 de la Ley 2/1998, de 4 de junio (LCLM 1998, 143), 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 del Decreto 58/1999, de 18 de mayo de 1999 (LCLM 1999, 121).

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:

- e) Que se trata de suelo rústico.
- f) Que los usos y las obras tienen carácter provisional.
- g) Que están debidamente justificadas.
- h) 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, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, que el informe sea **FAVORABLE** a la construcción provisional de la actividad sometida al mismo.

PUNTO 7.1.- EXPTE. 7/09. INSTALACIÓN DE UNA FÁBRICA DE CEMENTO Y UNA CANTERA EN LA ZONA DE PORTILLO RUBIO, PROMOVIDO POR GARZA CAPITAL, S.L. EN SAN LORENZO DE LA PARRILLA (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 17-10-08.
- Informe municipal de fecha 04-02-09 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.
 - Inexistencia de suelo con calificación urbanística de suelo industrial con superficie suficiente para poder ubicar esta actividad.
- Certificado municipal expresando que los terrenos se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva, de fecha 04-02-09.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 20 de fecha 30-01-09.
 - Periódico "El Día de Cuenca, de 23-01-09.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 25-02-09.

- Solicitud a la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información de fecha 31-07-08 sobre autorización de explotación de la cantera.
- Resolución de 04-07-08 de la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto planta de fabricación de clinker y/o cemento situado en el término municipal de San Lorenzo de la Parrilla (Cuenca), cuyo promotor es Garza Capital, S.A., por la que se considera ambientalmente viable la actuación proyectada,

siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en dicha Declaración.

- Resolución de 19-08-09 de la Dirección General de Evaluación Ambiental por la que se otorga autorización ambiental integrada para la planta de fabricación de clinker y/o cemento propiedad de Garza Capital, S.L. en el término de San Lorenzo de la Parrilla (Cuenca), bajo las condiciones que se establecen en dicha Autorización que incluye como anejo la correspondiente declaración de impacto ambiental.
- Resolución de 03-12-09, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto: concesión de explotación de roca caliza y arcilla San Lorenzo nº 1396 (Portillo Rubio), por la que se considera ambientalmente viable la actuación proyectada, siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en dicha Declaración.
- Autorización de intervención arqueológica por la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de fecha 25-02-2009.
- Resolución de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de 27-04-09, por la que se informa favorablemente el proyecto, condicionándose la realización de la obra civil a una serie de actuaciones con relación al Corral de Peña Quebrada.
- Solicitud a la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha 07-05-09 para la modificación del trazado de la Vía Pecuaria "Vereda de los Chorros".
- Certificado municipal de fecha 14-04-10 sobre aprobación definitiva del nuevo trazado del camino del Portillo Rubio.
- Solicitud al Ministerio de Fomento de fecha 28-04-10 para la tramitación de servidumbres aeronáuticas.

ESTUDIO TÉCNICO

La instalación pretendida se ubicará en el término municipal de SAN LORENZO DE LA PARRILLA, comprendiendo las parcelas que se enumeran a continuación:

En el polígono 503: parcelas número 106,107, 108, 110, 111, 112, 1004 y 1005.

En el polígono 504: parcela número 86.

Superficie afectada: 58,86 Ha.

Superficie ocupada por la fábrica: 57.620 m²

Se pretende llevar a cabo la construcción de una planta para la elaboración de clinker o cemento, con una capacidad de producción total de 960.000 Tm/año de clinker, por medio de un proceso productivo basado en la cocción de crudo para producción de clinker y posterior molienda del mismo.

El centro productivo contará para ello con las siguientes fases de producción:

- Una fase de trituración de materias primas.
- Una fase de molienda de la materia prima para la fabricación de crudo en la que se dispondrá de un molino de crudo.
- Una fase de fabricación de clinker mediante un horno corto con intercambiador de calor de cinco etapas, precalcinador y enfriador de parrilla.
- Una fase de fabricación de cemento que constará de un conjunto de cuatro tolvas para las materias primas y el clinker, dosificarán los materiales a un molino de cemento tubular de 100 Tm/hora, para su posterior entrega a un separador dinámico de alta eficacia.

- El cemento separado se dirigirá a la zona de almacenamiento, compuesta por tres silos, para su posterior envasado y expedición tanto en sacos como a granel mediante camiones.

Las principales materias primas que se consumirán en la instalación serán calizas, arcillas y yeso que se obtendrán de la cantera.

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 una actividad industrial y productiva (art. 7.2), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: según especificaciones efectuadas en las distintas Resoluciones emitidas por la Dirección General de Evaluación Ambiental.

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 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 las pertinentes autorizaciones por parte del **MINISTERIO DE FOMENTO** en cuanto a la servidumbre aeronáutica; de la **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE** en cuanto a la modificación del trazado de la vía pecuaria y de la **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA** en lo relativo a la autorización de explotación de la cantera, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de SAN LORENZO DE LA PARRILLA. 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 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).
- 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 7.2. - EXPTE. 26/09. CONSTRUCCIÓN DE MOTEL, PROMOVIDO POR ÁREA CAMINO DE SAN ISIDRO, EN VILLARRUBIO (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 17-07-2008.
- Informe municipal favorable de fecha 14-09-2009 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 10-06-2009, en el que se indica que los terrenos se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 103 de fecha 20-05-2008.
 - Periódico "El Día de Cuenca", de 08-05-2008.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 26-05-2009.

- Solicitud a la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca de fecha 15-06-2010, para que se emita autorización/informe del proyecto.
- Autorización del Ministerio de Fomento sobre afección de la instalación, de fecha 20-05-2010, en la que se indica, entre otros condicionantes lo siguiente:

"la línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior de la calzada de la Autovía más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se

entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior, (raya blanca) de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general o a 25 metros de la arista exterior del camino de servicio”

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 30 de abril de 2009.
- Informe favorable de fecha 13-04-2009 del Servicio de Evaluación Ambiental, en el que, entre otros, se indica que el proyecto cuenta con Resolución de 28-10-2008 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente, sobre Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto en la que se resolvió la no necesidad de someterlo a procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLARRUBIO, en el polígono 502, parcela 101 con una superficie total de 107.453 m², vinculándose a la instalación de 94.259,41 m² de los que serán ocupados por la edificación 2.345,00 m².

Se trata de la instalación de módulos de habitaciones de madera que se adosan de dos en dos habitaciones. El motel cuenta con un total de 80 habitaciones (24 suites y 56 estándar) en planta baja; un edificio de oficinas y recepción y otro de almacén, instalaciones y vestuario.

Dispone de todos los servicios necesarios para la intervención, abastecimiento de agua desde la red municipal, evacuación de agua con red interior separativa, vertido de pluviales a aljibe para riego y red de fecales a fosa séptica, energía eléctrica desde transformador y acceso rodado por camino pavimentado desde conexión existente en autovía A-3.

Justifica la ubicación en el suelo rústico de conformidad con el artículo 26.4 del Reglamento de Suelo Rústico

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TR LOTAU, 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 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, hotelero (art. 9.2), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: según documentación aportada será de 48.056,21 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 pertinente autorización de la DELEGACIÓN PROVINCIAL DE **EDUCACIÓN, CIENCIA Y CULTURA**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLARRUBIO. 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 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 TR LOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 7.4. - EXPTE. 6/10. PROYECTO DE BODEGA, PROMOVIDO POR CASA DE LOS SIMARROS, S.L. EN CASAS DE HARO (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 01-07-2009.
- Certificados municipales de fecha 05-08-2009 relativos 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.

- Inexistencia de suelo para uso industrial que pueda albergar la “Instalación de Bodega”.
- Certificado municipal expresando que los terrenos se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva, de fecha 5-08-2009.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 144 de fecha 27-07-2009.
 - Periódico “El Día de Cuenca”, de 11-07-2009.
 Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 26-08-2009.
- Resolución de la de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de 29-10-2009 según el cual no es necesario que el proyecto se someta a Evaluación Ambiental.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha 15-12-2009.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 27-01-2010.
- Resolución de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca de fecha 06-05-2010, por la que se informa favorablemente el proyecto.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de CASAS DE HARO, en el polígono 48, parcela 30, que cuenta con una superficie total de 95.381 m², vinculándose a la instalación una superficie de 20.000 m². y siendo la superficie ocupada por la edificación de 1.784,29 m².

La altura total de la nave será de 11,5 m. en la zona de procesos, debido a la ubicación en ella de los depósitos de mayor capacidad que necesitan esta altura; el resto de edificación no supera los 8,5 m. de altura.

La actividad consistirá en la elaboración de vinos blancos, vino tinto, crianza, envejecimiento de los vinos y embotellado hasta llegar a la producción estimada.

La producción de vino, en los primeros años, será de 700.000 litros, teniendo los depósitos a instalar una capacidad para 1.000.000 de litros.

Vino joven a granel:	400.000 litros.
Vino joven embotellado:	200.000 litros (266.667 botellas).
Vino crianza:	70.000 litros (93.333 botellas).
Vino reserva:	20.000 litros (26.667 botellas).
Vino gran reserva:	10.000 litros (13.333 botellas).

Dispone de los servicios de agua, saneamiento (fosa séptica) y suministro eléctrico

Justifica la ubicación en el suelo rústico ya que el municipio no dispone de suelo industrial y debido a la falta de la superficie que demanda la empresa.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TR LOTAU, 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 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 industrial y productivo (art. 7.2), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: según documentación aportada será de 10.000 m².

ACUERDO FINAL

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

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá 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 TR LOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 7.5. - EXPTE. 10/10. ADECUACIÓN DE INSTALACIONES DESTINADAS A ALMACENAMIENTO DE VINOS, PROMOVIDO POR COSECHEROS Y CRIADORES, S.A. EN LOS HINOJOSOS (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 09-07-2009 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 expresando que los terrenos se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva, de fecha 13-04-2010.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 42 de fecha 02-03-2010.
 - Periódico "El Día de Cuenca", de 17-02-2010.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 29-03-2010.

- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de 30-07-2009 según el cual no es necesario que el proyecto se someta a Evaluación Ambiental.
- Solicitud de Informe a la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 18-05-2010
- Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura, de fecha 4-06-2010, por la que se informa favorablemente el proyecto, 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

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de LOS HINOJOSOS, en el paraje "Cueva del Granero", en el polígono 33, parcelas 17 y 9 (subparcela i), que cuentan con una superficie vinculada de 69.355 m² y una superficie ocupada por las edificaciones de 5.757,65 m²

La actividad consistirá en el almacenamiento en depósitos de acero inoxidable de vino completamente elaborado para su posterior comercialización, parte de los mismos están en el interior de una nave (840.000 litros), siendo el resto del almacenamiento en depósitos en el

exterior (6.477.000 litros), siendo la capacidad total de almacenamiento que la actividad podrá soportar de 7.317.000 litros.

Dispone de los servicios necesarios: agua, suministro eléctrico y saneamiento (fosa séptica)

Todas las edificaciones se encuentran por debajo de la altura de 8,5 metros, salvo la zona de ubicación de los depósitos interiores y exteriores de almacenamiento del vino, en las cuales la altura es de 10 metros debido a las características específicas derivadas del uso.

Justifica la ubicación en el suelo rústico ya que el municipio no dispone de suelo industrial y debido a la falta de la gran superficie que demanda la empresa.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TR LOTAU, 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 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 industrial y productivo (art. 7.2), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: según documentación aportada será de 39.385 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 del pertinente informe de la **COMISIÓN PROVINCIAL DE SANEAMIENTO**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de LOS HINOJOSOS. 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 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 TR LOTAU y 33 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 12:30 horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO PROVINCIAL

Fdo.: D. José Antonio Carrillo Morente

Fdo. José Antonio Valdés Ruiz