

ACTA Nº 3/2011

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las **10,00 horas** del día **9 de noviembre de 2011**, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca, en primera convocatoria, asistiendo a la misma las siguientes personas:

PRESIDENTE:

D. **Isidro Javier Zapata Romero**, Director General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial de la Consejería de Fomento.

VICEPRESIDENTA:

Dña. **Eva M^a. Arteaga Galindo**, Coordinadora Provincial de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento en Cuenca.

VOCALES:

D. **Pedro Gómez Escribano**, representante en materia de Bienestar Social de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

D. **Francisco Javier Gallego Carrasco**, representante en materia de Sanidad de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

D. **Antonio de la Torre Mora**, representante en materia de Agricultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura.

Dña. **Noelia María Sepúlveda Castillo**, representante en materia de Medio Ambiente de los Servicios Periféricos de la Consejería Agricultura.

Dña. **Ana Aliseda Pérez de Madrid**, representante en materia de Educación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D. **Carlos Villar Díaz**, representante en materia de Cultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D. **Francisco Javier Parrilla Moreno**, en representación de la Excm. Diputación Provincial.

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

Dña. **Ana Isabel de Marco del Pozo**, representante en materia de Industria y Energía de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento.

D. **Luis Ayllón Oliva**, en representación de la Administración General del Estado.

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

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

D. **Martín Saiz López**, representante en materia de protección ciudadana de la Delegación de la JCCM.

Dña. **Laura Segarra Cañamares**, experta en Urbanismo.

D. **Juan Pedro Ruiz Fernández**, experto en Urbanismo.

También asisten:

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

D. **José Joaquín Navarro Visier**, Jefe de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

SECRETARIO:

D. **José Antonio Valdés Ruiz**, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

PONENTE:

D. **José Luís García Morillas**, Jefe de Servicio de Planeamiento de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

No asisten:

VOCALES:

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

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

D. **Sergio Briones Gómez**, Jefe de Servicio de Obras Hidráulicas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento.

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 2/2011 correspondiente a la sesión celebrada el día 6 de junio de 2011, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ZAFRA DE ZÁNCARA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

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

Con fecha de entrada 17 de Mayo de 2010 se recibe en esta Delegación el expediente referente al Plan de Ordenación Municipal, remitido por el ayuntamiento de Zafra de Záncara para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. Art. 36.1 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:

Solicitado con fecha 10-2-2007

Montalbo, Villar de Cañas, Villares del Saz, Palomares del Campo, Villarejo Periesteban y Huerta de la Obispalía.

B. Administraciones:

Se solicitan los siguientes informes, con fecha 10-2-2007:

- Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad
- Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura

- Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo
- Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
- Consejería de Agricultura.
- Consejería de Obras Públicas.
- Confederaciones Hidrográficas del Guadiana, Tajo, Segura y Júcar.
- Diputación Provincial
- Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
- Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras del Estado.
- Delegación Provincial de Trabajo y Empleo
- Delegación de la Junta de Comunidades
- Delegación Provincial de Bienestar Social
- Consejería de Economía y Hacienda
- Dirección General de Evaluación Ambiental

Se aportan los siguientes informes:

- | | |
|---|-----------|
| - Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia: | 12-3-2007 |
| - Delegación Provincial de la Consejería de Cultura: | 23-7-2007 |
| - Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo: | 19-2-2007 |
| - Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural : | 23-8-2007 |
| - Consejería de Agricultura: | 20-2-2007 |
| - Consejería de Obras Públicas: - Carreteras: | 27-2-2007 |
| - Dirección General de Agua: | 16-5-2007 |
| - Confederaciones Hidrográficas del Guadiana: 2-3-2007 y Júcar: | 29-3-2007 |
| - Diputación Provincial: | 7-3-2007 |
| - Ministerio de Fomento. Carreteras del Estado: | 30-3-2007 |
| - Delegación de la Junta de Comunidades: | 22-2-2007 |
| - Delegación Provincial de Bienestar Social: | 28-2-2007 |
| - Dirección General de Evaluación Ambiental: | 3-7-2007 |

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 240 19-11-2007
- Periódico "La Tribuna de Cuenca" 17-11-2007
- Tablón de anuncios

Documentación, según la cual se presentaron tres reclamaciones de particulares, Mercantil Proyectos y Desarrollos Urbanísticos de Castilla S.L., José García García y Florentino Cruz Parra, José Ángel Tomillo Sánchez y Luis Alfonso Chamón Arribas, que fueron debidamente informadas, resueltas y notificadas.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha 27-10-2007:

- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
- Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
- Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Diputación Provincial
- Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras del Estado.

- Delegación Provincial de Bienestar Social
- Dirección General de Urbanismo
- Dirección General del Agua
- Aguas de Castilla La Mancha
- COCEMFE.

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia: 7-3-2008
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura: 6-11-2007 y 20-6-2008
- Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda: 23-11-2007.
- Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural: 14-8-2008
- Confederación Hidrográfica del Guadiana: 15-7-2008
- Diputación Provincial. 21-2-2008
- Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras del Estado: 30-11-2007
- Delegación Provincial de Bienestar Social: 9-11-2007
- Dirección General del Agua: 11-1-2008

C) Dictamen de los Municipios colindantes

Solicitado con fecha 27-10-2007:

Montalbo, Villar de Cañas, Villares del Saz, Palomares del Campo, Villarejo Periesteban y Huerta de la Obispalía.

En esta fase procedimental, **el Ayuntamiento, de parte**, ha realizado modificaciones sustanciales en el Plan.

Asimismo, en la información pública realizada, la memoria informativa del Plan no incluyó el informe de sostenibilidad ambiental.

Por lo indicado en los dos párrafos anteriores, el Ayuntamiento de Zafra de Záncara acordó realizar de nuevo la tramitación establecida en el art. 36.2 del TRLOTAU.

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

- | | |
|----------------------|------------|
| - D.O.C.M. nº 93 | 18-05-2009 |
| - Periódico "El Día" | 28-3-2009 |
| - Tablón de anuncios | |

Certificado Municipal de fecha 20-4-2010, según, el cual, no se han producido alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha 1-4-2009:

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.
- COCEMFE.
- Federación Española de Municipios y Provincias
- Subdelegación del Gobierno
- Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Dirección General de Política Energética y Minas.
- ADENA
- Ecologistas en Acción
- Consejería de Turismo y Artesanía
- Consejería de Trabajo y Empleo
- Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural:
- Dirección General de Política Forestal

- Dirección General de Desarrollo Rural
- Dirección General de Desarrollo Rural y Sostenibilidad
- Organismo Autónomo de Espacios Naturales
- Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia.
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
- Dirección General del Agua
- Dirección General de Carreteras
- Dirección General de Planificación Territorial
- Dirección General de Urbanismo
- Diputación Provincial
- Ministerio de Fomento: - Carreteras del Estado
 - Dirección General de Ferrocarriles
- Delegación de Economía y Hacienda.
- Subdelegación de Defensa en Cuenca.
- Dirección General de Salud Pública y Participación
- Consejería de Agricultura y Medio Rural

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social: Sanidad: 26-8-09.
- COCEMFE: 21-7-2009.
- Dirección General de Política Forestal: 29-6-2009
- Dirección General de Desarrollo Rural y Sostenibilidad: 9-7-2009
- Organismo Autónomo de Espacios Naturales: 13-5-09 y 10-2-2010.
- Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente. 11-3-2010, petición de la memoria ambiental al Ayuntamiento.
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia: 15-6-2009
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura: 21-4-2009. Requiere documentación
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
 - Dirección General del Agua: 5-5-2009, Abastecimiento y depuración
 - Dirección General de Carreteras: 29-6-2009
 - Dirección General de Planificación Territorial: 29-5-2009
 - Delegación Provincial: Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 18-5-2009.
- Ministerio de Fomento: - Carreteras del Estado: 21-4-2009
 - Dirección General de Ferrocarriles: 30-4-2009
- Subdelegación de Defensa en Cuenca: 29-5-2009
- Dirección General de Salud Pública y Participación: 24-4-2009
- Consejería de Agricultura y Medio Rural: Servicio de Medio Natural: 28-4-2009
- Confederación Hidrográfica del Guadiana: 11-3-2010.

C) Dictamen de los Municipios colindantes

Solicitado con fecha 15-4-2009:

Montalbo, Villar de Cañas, Villares del Saz, Palomares del Campo, Villarejo Periesteban y Huerta de la Obispalía.

Solicitado con fecha 25-5-2010:

Altarejos, emite informe con fecha 2-6-2010 y Torrejoncillo del Rey, lo emite con fecha 29 de junio de 2010.

III. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno sesión extraordinaria, celebrado el 20 de abril de 2010 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) tercer párrafo:

- Publicación de Aprobación Inicial:

Periódico "El Día"	10-07-2010
DOCM nº 173	07-09-2010
BOP nº 80	16-07-2010

B. FASE AUTONÓMICA

IV. Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, **con fecha 17 de mayo de 2010** 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 fecha 20-5-2010:

- Consejería de Agricultura y Medio Ambiente
Adecuación a la Memoria Ambiental 8-9-2010
- Consejería de Salud y Bienestar Social. Accesibilidad 15-6-2010
- Consejería de Educación y Ciencia. 14-6 -2010
- Organismo Autónomo de Espacios Naturales. 22-6-2010
- Confederación Hidrográfica del Guadiana 21-1 -2011

INFORME (URBA. 51/07) ACERCA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ZAFRA DE ZÁNCARA (CUENCA).

INFORME DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA

INFORME SOBRE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE RECURSOS

De conformidad con lo indicado en el segundo párrafo del art. 25.4 de la vigente Ley de Aguas, y con lo expuesto en los epígrafes precedentes, esta Oficina de Planificación Hidrológica

INFORMA

Con la documentación referida, no existirían recursos hídricos suficientes para llevar a cabo la actuación planteada y no sería compatible con la Planificación Hidrológica de la cuenca hidrográfica del Guadiana, ya que la suma de la Demanda para abastecimiento de la población actual de Zafra de Záncara, más el incremento de demanda que supondrán las actuaciones que se proponen, rebasan los límites del plan de 19.316 m³/año, 19.520 m³/año y 19.725 m³/año para los años horizontes 2015, 2021 y 2027 respectivamente.

No obstante, si el municipio se abasteciera de la cuenca hidrográfica del Tajo corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Tajo determinar la existencia de los recursos hídricos extraídos de dicha cuenca hidrográfica.

No obstante, si el promotor dispone de información complementaria fehaciente, y nos la remite, la tendríamos en consideración para actualizar, si procede, el presente informe.

RED HIDROGRÁFICA EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

En el desarrollo urbano que contempla el proyecto de Plan de Ordenación Municipal de Zafra de Zánacara, por lo que respecta a la red hidrográfica que puede resultar afectada y que ha de ser tomada en consideración como elemento fundamental en la ordenación territorial, se ha constatado que se afecta a las cuencas de varios arroyos innominados, así como de los siguientes arroyos que se encuentran en este término municipal, que habrán de tener la protección de los cauces de dominio público hidráulico:

- Acequia de la Arboleda
- Acequia de los Ojuelos
- Arroyo de la Ampudia
- Arroyo de la Madriguera
- Arroyo de la Torrecilla
- Barranco de Rozapeñas
- Barranco del Val
- Río Zánacara

Se ha incorporado el correspondiente Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas en el que se detalla la afección de las avenidas del río Zánacara, barrancos y cauces de escorrentía cercanos, así como el comportamiento del drenaje de las nuevas zonas urbanas.

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

A la vista de que el suelo que se somete a cambio de uso está rodeado de zonas rurales, se estudiará la afección e interrelación medio rural-medio urbano a los efectos de la transición de las avenidas, y evaluar que no se produce daños a terceros, tales como impedir el desagüe natural de las aguas desde los predios superiores hacia los inferiores, o incrementar los caudales como consecuencia de la modificación del coeficiente de escorrentía.

En consecuencia, alguien que se considerase afectado por tales circunstancias podría demandar a los responsables al entenderlo como producción de daños.

Al ser advertido en el presente informe, cualquier responsabilidad que se derive de la urbanización y gestión del Plan de Ordenación Municipal de Zafra de Zánacara, compete al promotor y al Ayuntamiento de Zafra de Zánacara.

Se ha observado que de la geomorfología del terreno se aprecia la existencia de las siguientes correnteras:

- Barranco del Cementerio
- Rambla del Cerro Cabañas

Estos terrenos de evacuación de aguas pluviales que, en nuestra opinión, no pueden calificarse de dominio público hidráulico según el Art. 4 del vigente Reglamento de Dominio Público Hidráulico, sí que les sería de aplicación a todos ellos lo especificado en el punto 2.2 de la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, ya que son terrenos de concentración de las aguas pluviales.

CALIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

En general, el Plan de Ordenación Municipal de Zafra de Zánacara deberá dar cumplimiento en

todo aquello que afecta a cauces de dominio público hidráulico, a lo regulado por los arts. 6, 7, 8, 9, 14, 232, 233 y 234 del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de abril (B.O.E. n° 103 de 30-4-86), modificado por el R. D. 606/2003 de 23 de mayo (B.O.E. n° 135 de 6-6-03) y por el R. D. 9/2008 de 11 de enero (B.O.E. n° 14 de 16-1-08).

Los gestores de urbanismo del Ayuntamiento deberán tener en cuenta que las zonas de policía y servidumbre tienen como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

Por otra parte, deberá tener presente la calificación de zonas inundables, que es la delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años.

Estamos de acuerdo con las condiciones que se establecen en la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental dentro de la cual deberán estar incluidos todos los cauces de dominio público hidráulico que aparecen en el plano INF-2 y mencionados en el apartado Red hidrográfica en la ordenación territorial del presente informe.

Los puentes urbanos que se construyan habrán de ser diáfanos y dejar libre la sección del cauce.

El incremento de suelo urbano y el correspondiente a la población que representa, obliga al Ayuntamiento a prever los incrementos correspondientes de agua para suministro, así como de la red de alcantarillado y de las instalaciones de depuración, todo en consonancia con las competencias municipales y de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

No existe una cuenca vertiente fuera del área urbana de Zafra de Záncara, por lo que el tratamiento de la evacuación de pluviales se habrá de considerar en el conjunto de escorrentía producida por las pendientes de las calles, de competencia municipal y de la Comunidad Autónoma de CLM, y prever los riesgos de inundación urbana, adoptando las soluciones técnicas oportunas.

Se observa que el planeamiento definido puede resultar afectado por la acumulación de la escorrentía urbana procedente de cotas más altas ya consolidadas; pero este asunto no es objeto del presente informe, porque no afecta a ningún curso de agua calificado como dominio público hidráulico.

En relación a la dotación de riego para zonas verdes, se calculará que el volumen de agua a utilizar sea inferior a 4000 m³/ha/año. El riego de arbolado habrá de resolverse con la tecnología de goteo.

CONCLUSIÓN

En conclusión no encontramos elementos que impidan el trámite normal de este Proyecto con la obligación de que habrán de tomar en consideración lo expresado en los párrafos anteriores.

- Ministerio de Fomento: Carreteras del Estado	03-06-2010
- Agricultura y Desarrollo Rural. Vías Pecuarias	21-06-2010
- Diputación Provincial. Carreteras	14-06-2010

- b) Requiere al Ayuntamiento de Zafra de Záncara 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 20 de mayo y 1 de julio de 2010.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **24 de mayo y 16 de noviembre de 2010** se recibe nuevamente el expediente del POM de Zafra de Zánacara.

El Ayuntamiento de Zafra de Zánacara aporta la siguiente documentación:

Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 7-10-2010

“En relación con la documentación presentada por el Ayuntamiento de Zafra de Zánacara del Plan de Ordenación Municipal solicitando informe favorable de la Confederación con vistas a la aprobación del Plan, le informo que es el ANEXO IV “Anexo Técnico sobre abastecimiento de agua potable” el que cobra importancia por cuanto, en lo que respecta a esa Jefatura de Área de la Zona Oriental de la Dirección Técnica, estudia las necesidades de la población.

En dicho Anexo, y por ir á los temas resumidos, el P.O.M. considera un crecimiento, desde el momento actual (a corto plazo en su resumen) hasta un año horizonte (entendemos 25 años, aunque el Anexo no lo detalla), desde 545 habitantes hasta 1.517. Asigna una dotación de 220 lts/hab.x día, llegando a unas necesidades de 154,59 m³/día en el año horizonte, equivalente a 4,29 lts/seg., a lo que habría que sumar otros 20 m³/día aproximadamente para zonas verdes.

El proyecto de “Abastecimiento a los núcleos inmediatos al Acueducto Tajo-Segura” contempla un caudal total al año horizonte de 2,44 lts/seg. que, en 18 horas de servicio, supone un volumen diario de 158,112 m³/día bastante similar al considerado en el P.O.M.; pero no parece que pueda cumplirse el caudal (4,29 lts/seg.), que además implicaría un bombeo en 10 horas, cosa que el proyecto no contempla.

Esta Dirección Técnica estima lo siguiente:

- *Las dotaciones diarias y anuales contempladas en el P.O.M. pueden ser atendidas por las infraestructuras en construcción del proyecto de “Abastecimiento a los núcleos inmediatos Tajo-Segura”, del que forma parte Zafra de Zánacara.*

No obstante, debería revisarse el caudal necesario pues el máximo que puede proporcionar la infraestructura es 2,44 lts/seg., con lo que si no se revisa el mismo, o se aumenta la capacidad municipal de almacenamiento, o se adopta otra alternativa en este sentido se podrían producir déficits puntuales.”

Informe del Servicio de Patrimonio Cultural de Cuenca de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura de fecha 29 de septiembre de 2010, en el que señala una serie de observaciones que deben ser subsanadas.

Asimismo, aporta los anuncios relativos a la información pública conforme al art. 36.2.A) tercer párrafo (ya reflejados) y el dictamen de los municipio colindantes que faltaban (también reflejados).

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 fecha 22-11-2010:

- Consejería de Educación, Ciencia y Cultura
- Dotacional educativo 23-12-2010
- Patrimonio Cultural 17-12-2010 y 21-6-2011.

b) Requiere al Ayuntamiento de Zafra de Zánacara 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 fechas 22-11 y 27-12 de 2010.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **12 de julio de 2011** se recibe nuevamente el expediente del POM de Zafra de Zánacara.

El Ayuntamiento de Zafra de Zánacara aporta la siguiente documentación:

Un certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 14-6-2011, relativo a los acuerdos del pleno en sesión extraordinaria de la misma fecha:

“PRIMERO: Ratificar la aprobación inicial del Plan de Ordenación Municipal de Zafra de Záncara, acordada por el pleno de la Corporación municipal de Zafra de Záncara en la sesión extraordinaria de fecha veinte de abril de dos mil diez, con la revisión efectuada por el equipo redactor para incorporar las **PRESCRIPCIONES SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO PARA EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ZAFRA DE ZÁNCARA** y las especificaciones en cuanto a formato de los planos requeridas por la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

SEGUNDO: Ratificar íntegramente la aprobación de las Ordenanzas municipales de la Urbanización y la Edificación.

TERCERO: Una vez diligenciado, elevar el expediente del Plan de Ordenación Municipal a la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, con el fin de que resuelva sobre su aprobación definitiva.”

Solicitud de informe de fecha 30-11-2010 al Ministerio de Economía y Hacienda y contestación de 29 de julio de 2011, según el cual “..., el Estado **NO** es propietario de ningún bien inmueble en ese municipio”

Solicitud de informe a la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura de fecha 30-11-2010 y diferentes contestaciones de la misma de fechas 16-12-2010, 14-2 y 15-6 de 2011.

Resolución de la Secretaría Provincial de Educación, Cultura y Deportes de fecha 8 de agosto de 2011, en la que informan favorablemente el POM de Zafra de Záncara, tras los informes favorables del Servicio de Patrimonio Cultural y de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 28 de julio de 2011.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **11 de octubre de 2011** se recibe nuevamente el expediente del POM de Zafra de Záncara.

ANTECEDENTES

El planeamiento vigente en Zafra de Záncara son las Normas de Planeamiento Urbanístico de la Provincia de Cuenca aprobadas el 12 de diciembre de 1.994 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, y publicadas el 27- enero de 1.995.

Cuenta con una población de 155 habitantes según padrón del año 2007.

ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Ordenación Municipal de Zafra de Záncara, se plantea por iniciativa municipal, según proyecto del Equipo Redactor “FERNANDEZ PACHECO INGENIEROS SL.” firmado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Antonio A. Fernández Pacheco López y la Ingeniero Técnico Agrícola Eva López Verdú.

El Documento remitido consta de la siguiente documentación:

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

El término municipal de Zafra de Záncara se encuentra enclavado en la comarca de La Mancha al suroeste de la Provincia. Tiene una extensión de 78,6 Km². Limita al Norte con Villar del Águila (Torrejuncillo del Rey), Huerta de la Obispalía y Palomares del Campo; Al Sur con Villares del Saz y Villar de Cañas; al Este con Villarejo de Periesteban y Poveda de la Obispalía (Altarejos); y al oeste con Montalbo.

Distribución actual de Superficies del casco por usos:

		SUELO URBANO EXISTENTE	
RESIDENCIAL (m²s)	307 Viviendas	91.023,00 m²s	
	20,20 Viv./Ha		
INDUSTRIAL (m²s)		0,00 m²s	
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES fuera del límite del SU: Parque infantil junto a zona deportiva: 435 m².		0,00 m²s	
VIARIO		56.619,00 m²s	
EQUIPAMIENTOS	Administrativo: Ayuntamiento	153,00	
	Deportivo: Frontón (SGDE-1): 273 m ² s fuera del límite de SU: Pista polideportiva (SGDE-3): 1.068 m ² s(S-3)	273,00	
	Socio- Cultural y Sanitario: Centro Social Consultorio médico	286,00	
	Religioso: equipamientos privados: Parroquia de N. Sra. de la Asunción y Ermita de s. Antón 752 m ² s	752,00	
	Infraest. Serv. Urbanos (depósito)	86,00	
	Equipamientos sin uso (escuelas)	265,00	
	Cementerio	2.546,00	
	TOTAL Equipamiento		4.361,00 m²s
Superficie TOTAL SU			152.003,00 m²s

Planeamiento anterior: Normas de Planeamiento Urbanístico de la Provincia de Cuenca

Edificabilidad Preexistente según aplicación NSPMAP:

	TOTAL SU	m ² s NETO	M ² t	E neta (m ² t/m ² s)	IEB (m ² t/m ² s) Y (m ² t/ha)
TOTAL RES.	152.003,00	91.775,00	212.000,00	2,31	(1,39 m²/m²) 13.947 m²t/ha

Edificabilidad Preexistente Materializada:

	TOTAL SU	m ² s NETO	M ² t	E neta (m ² t/m ² s)	IEB (m ² t/m ² s) Y (m ² t/ha)
TOTAL RES.	152.003,00	91.775,00	147.758,00	1,61	(0,97 m²/m²) 9.721 m²t/ha

ORDENACIÓN PROPUESTA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

MODELO DE EVOLUCIÓN

Directrices:

- Revitalización del casco urbano dando respuesta a la vivienda de 2^a residencia.
- Posibilitar el desarrollo y evolución. Incentivar el turismo rural.
- Conservar y preservar los valores naturales medioambientales, paisajísticos y culturales.

Modelo:

- Responde al modelo de núcleo urbano compacto. Se plantea el crecimiento colindante al SU en el único área apta para su utilización por las condiciones topográficas. Limitaciones geográficas.

- Estructura homogénea de perspectiva extensiva, no en altura. Zonas centrales de mayor edificabilidad mientras los exteriores se corresponden con densidades y edificabilidades más bajas.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Suelo Rústico: 78.382.942,00 m²s
 Suelo Urbano: 152.003,00 m²s
 Suelo Urbanizable: 165.663,00 m²s

SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR)			62.511.783 m²s
SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUEP)	<u>SRNUEP Ambiental Natural, Cultural, Paisajístico o de entorno</u>	SRNUEP-PAN Protección Natural	
		SRNUEP-PAA Protección Ambiental:	
		SRNUEP-PAC Protección Cultural	
		Total SRNUEP-PA	15.056.130 m²s
	<u>SRNUEP-Estructural</u>	SRNUEP-PE Estructural	0 m²s
	<u>SRNUEP-Infraestructuras y Equipamientos</u>	SRNUEP-PI Protección Infraestructuras y Equipamientos	1.007.543 m²s
			15.871.159 m²
TOTAL SUELO RÚSTICO			78.382.942 m²

SUELO URBANO:

Suelo Urbano Consolidado (SUC): coincide prácticamente con la delimitación del SU vigente. Se incorporan algunos suelos que se encuentran urbanizados al sur y se excluyen otros no desarrollados.

El SUC: ocupa una superficie de **152.003,00 m²s** distribuido de la siguiente forma:

SSGG existentes: 23.061 m²s
 Comunicaciones: 5.572 m²s
 Equipamientos: 8.309 m²s
 Zonas verdes: 9.180 m²s
Superficie Neta SUC: 128.942 m²s
 Residencial lucrativo: 77.143 m²s
 SLL Viario y Dot.: 51.799 m²s

Suelo Urbano No Consolidado (SUNC): No se considera SUNC

SUELO URBANIZABLE:

Se delimitan 4 Sectores, 3 Residenciales y 1 Dotacional, incluidos en 4 AR coincidentes con ellos.

El SUB delimitado ocupa una superficie de **165.663 m²s**

S-1-A	47.213 m²s	SSGG:	5.255 m²s
S-2-B	24.200 m²s	SSGG:	0 m²s
S-3-C	82.590 m²s	SSGG:	17.202 m²s
S-4-D	11.660 m²s	SSGG:	11.660 m²s
Total	165.663 m²s	SSGG	34.117 m²s

ZONAS DE ORDENACIÓN, USOS GLOBALES, INTENSIDADES Y DENSIDADES EDIFICATORIAS

ZONAS DE ORDENACIÓN: Se delimitan 3 Zonas de Ordenación Urbanística, ZOUs 1 y 2 con aprovechamiento lucrativo, ZOU 3 sin aprovechamiento lucrativo:

ZOU-1 (SUC):

Comprende todo el SUC (**152.003 m²s**).

Superficie Total: 152.003 m²s

Superficie Neta: 128.942 m²s
 SSGG existentes: 23.061 m²s
 Comunicaciones: 5.572 m²s
 Equipamientos: 8.309 m²s
 Zonas verdes: 9.180 m²s

Tipología: (EAV-EMC); uso global mayoritario: Residencial. Ordenanzas: MC-CA y MC.
 Intensidad edificatoria: edificabilidad Bruta: 0,8171 m²t/m²s; aprov. Objetivo o real: 124.200 m²t;
 densidad de edificación máxima: 28 vivienda/ha; N° de viviendas 362.

ZOU-2 (SUB):

Superficie Total: 154.003 m²s

Superficie Neta: 131.546 m²s
 SSGG existentes: 7.968 m²s
 Comunicaciones: 4.819 m²s
 Zonas Verdes: 2.055 m²s
 Equipamientos: 1.094 m²s
 SSGG a obtener: 14.489 m²s
 Comunicaciones: 14.489 m²s

Tipología: (EAV-EMC); uso global mayoritario: Residencial. Ordenanza: UF;
 Intensidad edificatoria: edificabilidad Bruta: 0,3585 m²t/m²s; aprov. Objetivo o real: 55.212 m²t;
 densidad de edificación máxima: 29 vivienda/ha. N° de viviendas: 380

Intensidades y Densidades Máximas:

Sectores:

Ámbito	S. total	S. Neta	IE m²t/m²s	AO (m²t)	Densidad E	Nº Viv.
S-1	47.213	41.958	0,3792	15.746	28	118
S-2	24.200	24.200	0,3792	9.177	30	72
S-3	82.590	65.388	0,4632	30.288	29	190
S-4	11.660	0				

ZOU:

Ámbito	S. total	S. Neta	IE m²t/m²s	AO (m²t)	Densidad E	Nº Viv.
ZOU-1	152.003	128.942	0,9632	124.200	28	362
ZOU-2	154.003	131.546	0,4197	55.211	29	380
ZOU-3	11.660	0				

CUADRO RESUMEN ZOUS

	Clase	Uso	Tipol	S. Total	SG Existentes			SG a Obtener			S. Neta
					DC	DV	DE	DC	DV	DE	
ZOU 1	SUC	R	EAV	152.003	5.572	9.180	8.309	0	0	0	128.942
ZOU 2	SUB	R	EA	154.003	4.819	2.055	1.094	14.489	0	0	131.546
ZOU 3	SUB	D	EA	11.660	1.071	0	10.541	0	0	138	0

ÁREAS DE REPARTO Y AT:

AR	USO	S. total	SG a obtener o adscritos		SG y Dotaciones públicas existentes		AO (m ² s)	AT
AR-A	R	47.213	0		SGDC-N	3.200	15.746	0,3792
					SGDV-1	2.055		
					DV-PI	435		
					TOTAL	5.690		
AR-B	R	24.200	0			0	9.177	0,3792
AR-C	R	82.590	SGDC-3	14.489	SGDC-3	1.619	30.288	0,3792
					SGDE-3	1.068		
					SGDE-7	26		
					TOTAL	2.713		
AR-D	D	11.660	138			11.522		

SISTEMAS GENERALES**SSGG de Comunicaciones:**Existentes:

SGDC-N(SUV) -----	5.572 m ² s
SGDC-1(SUB); (S-1-A) -----	3.200 m ² s
SGDC-2 (SUB); (S-4-D) -----	1.071 m ² s
SGDC-3(SUB); (S-3-C) -----	1.619 m ² s
TOTAL	11.462 m²s

A obtener:

SGDC-3 (SUB); (S-3-C) -----	14.489 m ² s
TOTAL	25.951 m²s

SSGG de Espacios Libres:Existentes:

SGDV-1 (SUB); (S-1-A)	2.055 m ² s
-----------------------	------------------------

A obtener:

SGDV-1 (SUC)	9.180 m ² s
TOTAL	11.235 m²s

SSGG de Equipamiento:Existentes:

SGDE-1: Frontón (SUC):	273 m ² s
SGDE-2: Cementerio (SUC):	2.546 m ² s
SGDE-3: Pista Polideportiva (SUB; S-3-C):	1.068 m ² s
SGDE-4: Colegio (SUC):	265 m ² s
SGDE-5: Ayuntamiento, Centro de Salud y Centro social (SUC):	439 m ² s
SGDE-6: Depósito de agua (SUC):	86 m ² s
SGDE-7: Molino de Viento (SUB; S-3-C):	26 m ² s
SGDE-9: Piscina-Centro Mayores (SUB; S-3-C):	10.451 m ² s
TOTAL	15.154 m²s

A obtener:

SGDE-8: Equipamiento Educativo (SUC):	4.700 m ² s
SGDE-9: Piscina-Centro Mayores (SUB; S-3-C):	138 m ² s
TOTAL	4.838 m²s
TOTAL	19.991 m²s
TOTAL SISTEMAS GENERALES	57.178 m²s

ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN:

SUC								
SUC	Existentes		Nuevas		Nº Viv.	Permanen	Estacional	Total
	Nº viv	Poblac.	Nº viv	Poblac.				
	307	505	55	240	362	209	536	745
SUB								
SUB	Nuevas		Nº Viv.	Permanen	Estacional	Total		
	Nº viv	Población						
	380	939	380	140	799	939		
TOTAL POM					742	349	1.335	1.684

Población prevista: 1.684 Habitantes. No requiere reserva de ZV de SSGG (<2.000 Hab)

ORDENACIÓN DETALLADA

Reservas para Dotaciones en SUB: conforme al Art. 22 RP LOTAU. No se considera la existencia de SL en SUC.

SSLL de Dotaciones en SUB:

Sector	Uso	S. total	Reserva de SL			Plazas de Aparcamiento		AO (m ² t)
			SLDV	SLDC	SLDE	Publ.	Priva.	
S-1-A	R	47.213	8.277	10.589	3.410	119	237	15.746
S-2-B	R	24.200	2.420	8.469	1.840	69	138	9.177
S-3-C	R	82.590						30.288
S-4-D	D	11.660						

ORDENANZAS TIPOLOGICAS:**Ordenanza MC-CA: de aplicación en parte la ZOU-1:**

Tipología EMC alineada a vial en manzana cerrada; uso mayoritario: Residencial unifamiliar;

Ordenanza MC: de aplicación en parte de la ZOU-1:

Tipología EMC alineada a vial en manzana cerrada; uso mayoritario: Residencial unifamiliar

Ordenanza UF: de aplicación en ZOU-2:

Tipología EA; uso mayoritario: Residencial unifamiliar

CUADRO RESUMEN:

ORDENANZA	MC-AC	MC	UF
Uso Mayoritario	R	R	R
Tipología edificatoria	EAV	EAV	EA
Parcela mínima	60	60	160
Fachada mínima	5	5	8
Nº de plantas	2	2	2
Altura máxima cornisa	7,50	7,50	7,50
Fondo edificable máx.	20	20	----
Retranqueo Frontal			3
Retranqueo posterior			3
Retranqueo lateral			2
Edificabilidad máxima	1,61	1,61	0,80

POBLACIÓN POTENCIAL Y SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Si a la población actual (155 habitantes) se le agrega la potencialmente previsible considerando el desarrollo de la totalidad del SUB residencial, se obtiene una cifra total de 1.684 habitantes.

De acuerdo con el art. 19.5.a) RP LOTAU, la reserva correspondiente al sistema general de espacios libres para los municipios con población inferior a los 2.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento no será necesaria, es decir, estarán exentos de esta exigencia dotacional.

EJECUCIÓN DEL P.O.M.

El P.O.M. debe tener en cuenta todos los condicionantes reflejados en los distintos informes sectoriales y en particular los del **informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana** en el sentido de que el incremento de suelo y el correspondiente a la población que representa, obliga al Ayuntamiento a prever los incrementos correspondientes de agua para suministro, así como de la red de alcantarillado y de las instalaciones de depuración, todo en consonancia con las competencias municipales y de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

INFORME

El planeamiento vigente en Zafra de Záncara son las Normas de Planeamiento Urbanístico de la Provincia de Cuenca aprobadas el 12 de diciembre de 1.994 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca.

Conforme al art. 24 TR LOTAU, el POM clasifica la totalidad del suelo del término en urbano, urbanizable y rústico, dividiendo cada una de estas clases en sus diferentes categorías.

La ejecución de las determinaciones del POM se efectuará mediante los correspondientes programas de actuación urbanizadora.

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

Con fecha 7 de julio de 2010 se publicó el Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. La misma dispone al respecto:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. Planes en curso de aprobación.

Los planes respecto de los que se haya solicitado aprobación definitiva a la entrada en vigor de esta norma técnica no estarán obligados a adecuar su documentación a la misma si bien, la disposición por la que se aprueben definitivamente exigirá la adaptación de la normativa y planos de ordenación en el plazo de dieciocho meses contados desde la fecha de entrada en vigor de dichos planes. Dicha adaptación deberá ser aprobada por el órgano competente para la aprobación definitiva del plan.

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, es por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, **aprobar definitivamente** el expediente de **Plan de Ordenación Municipal de Zafra de Záncara** (Cuenca), en los siguientes términos y condiciones:

- a) Respecto del suelo **urbano** :
Aprobación definitiva de la totalidad de las determinaciones relativas al suelo urbano.
- b) Respecto del suelo Urbanizable.

Aprobación definitiva de la totalidad de las determinaciones relativas al suelo urbanizable, si bien, considerando que toda actuación de urbanización, que sobrepase el volumen de agua concedido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana o del Tajo, en su caso, deberá, en el seno del procedimiento para su aprobación, 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.

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

Así mismo y de conformidad con la Disposición Transitoria Única del Decreto 178/2010:

El Ayuntamiento de Zafra de Záncara deberá proceder a la adecuación del Plan de Ordenación Municipal a la Norma Técnica de Planeamiento mediante la adaptación de la normativa y planos de ordenación en el plazo de dieciocho meses contados desde la fecha de entrada en vigor del Plan. Una vez realizada la adaptación el Ayuntamiento la remitirá para su aprobación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 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 estos Servicios Periféricos, y que se recoge a continuación.

Con fecha de entrada 5 de julio de 2011 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.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

V. 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 207 26-10-2010

- Periódico "El Día" de Cuenca 26-10-2010
- Tablón de anuncios
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 2-12-2010, 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 fechas: 8 y 25 de octubre de 2010

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

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social. Sanidad 22-12-10. Accesibilidad. 14-10-2010.
- Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura. Patrimonio Cultural 27-1-2011 (Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. 19-01-2011 y Servicio de Patrimonio 21-12-2010). Dotacional educativo: 2-12-2010.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
 - Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de 29-10-2010: Servicios de Planeamiento y de Industria y Energía.
 - Agencia del Agua. 12-11-2010: abastecimiento, saneamiento y depuración.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Quintanar del Rey de fecha 2-12-2010.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 29-12-210: emite el informe único de concertación interadministrativa.

VI. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno celebrado el 18 de mayo de 2011 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 **5 de julio de 2011** 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

El Plan de ordenación Municipal de Quintanar del Rey, clasifica como *SUELO URBANO RESIDENCIAL INTENSIVO ZONA DE APLICACIÓN DIRECTA, (U.RES.01.I)* los terrenos afectados por esta innovación de planeamiento, al igual que los terrenos colindantes.

Objetivo de la MP:

La Modificación Puntual pretende modificar la alineación contenida en la documentación gráfica del POM de Quintanar del Rey en la calle Virgen nº 5 en la zona centro de la población.

El catastro consideró erróneamente un patio perteneciente a unas propiedades particulares, como vial público, hecho que recogió el POM en su trazado de alineaciones, concretamente en el plano "ORD 05 – CÓDIGOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE. ALINEACIONES Y RASANTES".

Las referencias catastrales objeto de modificación son:

- 2456330WJ5925N
- 2456321WJ5925N
- 2456331WJ5925N
- 2456303WJ5925N
- 2456335WJ5925N

La Modificación propone mantener la alineación existente, desapareciendo el callejón a que daría lugar la alineación del POM, callejón con imposibilidad real de circulación y de cumplimiento de determinados preceptos del CTE, teniendo un ancho de 3,85 m. en el que, igualmente sería imposible edificar.

Se trata, pues, más que de modificar de mantener la realidad física de la alineación existente, de subsanar un error material al reconocer el POM las alineaciones existentes.

Documentación:

Se presenta memoria informativa y justificativa que describe como antecedentes el POM vigente y el ordenamiento jurídico de aplicación, aporta información urbanística y justifica detalladamente la modificación.

Se adjuntan siete planos de Ordenación Detallada, como documento de refundición. En concreto los planos ORD 02-08, núms. De orden 15, 16, 17, 20, 23, 26 y 29.

La nueva alineación reduce la dotación de viario público y en base al artículo 39.2 del TRLOTAU: *"Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o **desafecte el suelo de un destino público**, deberá contemplar las **medidas compensatorias precisas** para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación."* Se justifica indicando que se trata de mantener la trama existente sin que se produzca la reducción real de dotaciones viarias, por lo que no se necesita contemplar medidas compensatorias.

Con la nueva alineación se reduce la edificabilidad materializable respecto la vigente según el POM, por lo que no sería necesario preveer un aumento de las dotaciones estandarizadas en compensación.

El Ayuntamiento justifica la ausencia de un perjuicio al interés público, al tratarse de un suelo de titularidad privada, que era un patio que ha estado cerrado mediante portadas, tratándose más bien de un error de planeamiento no detectado, por lo que no son necesarias medidas compensatorias.

INFORME

El Planeamiento vigente en Quintanar del Rey es un POM aprobado en CPU de 15-6-2005 y una modificación puntual aprobada el 23 de junio de 2010.

El Ayuntamiento ha justificado el cumplimiento del art. 39.2 TRLOTAU, ante la ausencia de un perjuicio al interés público y la innecesariedad de contemplar medidas compensatorias.

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 TR LOTAU 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 de **Modificación Puntual nº 2 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 SOBRE ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA SITA ENTRE LAS CALLES THOMAS EDISON, MARIE CURIE, JULIO VERNE E ISAAC PERAL, CORRESPONDIENTE AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR P.P.2 “EL HORADO BLANCO” DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA), PARA INFORME TÉCNICO-JURÍDICO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

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

Con fecha 1 de julio de 2011 ha tenido entrada en esta Delegación Provincial el Proyecto de referencia, remitido por el Ayuntamiento a efectos de Informe técnico-jurídico preceptivo, previo a la aprobación definitiva del expediente conforme establece el Art. 38.1 del TR LOTAU, sobre la adecuación del proyecto a las determinaciones de la ordenación estructural.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN.

Visto el expediente, se requiere al Ayuntamiento, con fecha 4 de julio de 2011, para que lo complete.

El Ayuntamiento, con fecha 7 de octubre de 2011, atiende el requerimiento.

Información Pública. Publicación del anuncio en:

- D.O.C.M. Nº 140 de 19-07-2011
- Periódico El Día de Cuenca de 1 de julio de 2011.
- Tablón de edictos del Ayuntamiento.

Certificado municipal de fecha 26 de agosto de 2011 de no haberse producido alegaciones ni sugerencias.

Informes sectoriales:

- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha: informe sobre abastecimiento, saneamiento y depuración de fecha 16 de septiembre de 2011.
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales: informe del Servicio de Tutela y Accesibilidad de fecha 29 de septiembre de 2011, según el cual las modificaciones que plantea el Estudio de Detalle no supone alteración en materia de accesibilidad.

ESTUDIO TÉCNICO.

Se redacta el presente Estudio de Detalle, por iniciativa de la Mercantil Agrícola Alcázar y Moya, S.L., en la manzana sita entre las calles Thomas Edison, Marie Curie, Julio Verne e Isaac Peral, correspondiente al Plan Parcial del Sector P.P.2 "El Horado Blanco" en Las Pedroñeras (Cuenca), y tiene por objeto, determinar alineaciones aéreas de movimientos y volúmenes en las parcelas del promotor.

El documento técnico ha sido redactado por los arquitectos D. Jaime Fernández García y D. Carlos Fernández Valero.

El documento presentado contiene:

- Memoria Justificativa.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

El Estudio de Detalle propone una agrupación de parcelas y regularización urbanística, ajustando los volúmenes a los límites de aprovechamiento urbanístico que corresponden a la Ordenanza de Industria Exenta General, 60 % en lugar del 85 % correspondiente a Industria Ligera, y adaptando las alineaciones a las de la manzana donde se ubica y a las necesarias para este desarrollo industrial.

El ajuste de las alineaciones no hace sino adaptarse en fachadas, a lo que corresponde a esa manzana (70803) para mantener la perspectiva de su entorno visual.

Con este Estudio de Detalle no se modifican rasantes, al estar ya el viario ejecutado y no proyectarse ninguno nuevo.

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Las Pedroñeras es el Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM), aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 26 de junio de 2002.

Según dicta el POM, la Ordenanza de aplicación sería la Ordenanza Z.4 INDUSTRIA, que "se regulará mediante la ordenanza para el suelo industrial del Plan Parcial que desarrolló SEPES en el año 1998 para el Sector PP2 "El Horado Blanco" del Suelo Apto para Urbanizar de las NSP previas a este POM".

Las condiciones establecidas en el PP2 para las Ordenanzas que son objeto del Estudio de Detalle son:

	INDUSTRIA LIGERA	INDUSTRIA EXENTA GENERAL
Parcela mínima	500 m ²	3.001 m ²
Parcela máxima	1.500 m ²	
Frente mínimo	12 m	25 m
Frente máximo		
Ocupación máxima	85 %	60 %

Edificabilidad	0,90 m ² /m ²	0,70 m ² /m ²
Retranqueos:		
Lindero público frontal	5 m.	10 m.
Lindero público lateral	3 m.	5 m.
Lindero privado lateral	0-3 m.	5 m.
Separación entre edificio	---	La altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10 m.

Se justifica (en cumplimiento del Art. 39 del TR LOTAU), que la nueva solución propuesta sobre la ordenación establecida y las posibilidades de edificación en aplicación de las condiciones del nuevo grado de la Ordenanza (ocupación máxima del 60 %, con edificabilidad máxima de 0,70 m²/m²), no aumenta la edificabilidad potencial de la manzana en su estado actual, sino que la disminuye. Se aportan los siguientes datos comparativos:

EDIFICABILIDAD SEGÚN EL GRADO DE ORDENANZA VIGENTE:

- Superficie de la agrupación: 7.638 m²
- Ocupación máxima (85 %): 6.492,30 m²
- Edificabilidad máxima (0,90 m²/m²): 6.874,20 m²

EDIFICABILIDAD TRAS LA APLICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE:

- Superficie de la agrupación: 7.638 m²
- Ocupación máxima (60 %): 4.582,80 m²
- Edificabilidad máxima (0,70 m²/m²): 5.346,60 m²

INFORME:

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

- I. El Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TR LOTAU), dispone:

Artículo 28. Los Estudios de Detalle.

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

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

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

1. *La elaboración y tramitación de los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Especiales que afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada y Estudios de Detalle de iniciativa municipal o particular, se regirán por las siguientes reglas:*
 - b) *Una vez redactados los Planes y Estudios de Detalle, la administración actuante los someterá a información pública durante 20 días, mediante anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad. Cuando se tramiten junto con Programas de Actuación Urbanizadora, serán aplicables las reglas correspondientes a éstos.*
- II. *El Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (en adelante RP LOTAU), dispone:*

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

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

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

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

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

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

1. *Memoria justificativa, que deberá desarrollar los siguientes extremos:*

a) *Justificación de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del plan correspondiente.*

b) *En caso de modificación de la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle (ED), con justificación de que se mantiene el aprovechamiento urbanístico.*

2. *Planos de información relativos a:*

a) *La ordenación detallada (OD) del ámbito afectado según el planeamiento vigente.*

b) *La perspectiva de la manzana y su entorno visual.*

3. *Planos de ordenación, elaborados a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y contenido, relativos a:*

a) *Las determinaciones del planeamiento que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior.*

b) *La ordenación de volúmenes en el ámbito correspondiente y su entorno.*

c) *La ordenación de alineaciones y rasantes en el ámbito correspondiente.*

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

2.4 Contenido y Documentación de los Estudios de Detalle

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

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

Observaciones:

A. En relación con la **Documentación del Proyecto**, la documentación deberá ajustarse a lo establecido en la NTP y en el Artículo 75 del RP LOTAU.

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

1. Según se puede observar en el punto tercero del apartado "adecuación normativa", gran parte de la superficie de las fincas afectadas por la agrupación se encuentra construida por nave frigorífico, nave de preparación de productos y porche en construcción. Todo esto se puede corroborar en el plano de ordenación nº 2 (alineaciones y áreas de movimiento); por tanto, esclareciendo las construcciones materializadas podemos observar que se incumplen las condiciones de retranqueos a lindero público frontal (10 m.), a lindero privado lateral (5 m.) y la separación entre edificios (la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10 m.).

2. En cuanto a la ocupación, se justifica el cumplimiento de ocupación máxima del 60% en base al art. 46 b) del Plan Parcial del Sector PP2 que establece como elementos excluidos del volumen edificable "los soportales y las plantas diáfanos porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable".

No obstante, la anterior justificación se realiza sobre las condiciones de volumen, si bien el Plan Parcial del Sector PP2 sólo establece, en cuanto a ocupación en planta que *“no se tendrán en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados”*, no realizando más exclusiones. Por otro lado, atendiendo al art. 6.2.3.3 del POM de Las Pedroñeras, la superficie ocupable se define como *“la del resultado de la aplicación de las diferentes referencias de posición, siendo coincidente con el área de movimiento de la edificación”*, reseñando también según el art. 6.2.3.4 del citado POM que *“la superficie de ocupación será necesariamente igual o inferior a los valores de la superficie ocupable dictados en estas Normas Generales”*.

Por lo expuesto, se entiende que se incumple la ocupación máxima establecida según las condiciones del ED.

Conclusiones:

No se puede tramitar el ED puesto que se incumplen parámetros del nuevo grado de la Ordenanza de aplicación que se quiere utilizar, estos parámetros, como se indicó anteriormente son los correspondientes a las condiciones de retranqueos a lindero público frontal (10 m.), a lindero privado lateral (5 m.), la separación entre edificios (la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10 m.), así como la ocupación máxima (60 %).

ACUERDO FINAL

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión acuerda, por unanimidad, la **asunción** del presente informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas, de las que se concluye que **no cabe llevar a cabo la actuación proyectada con un Estudio de Detalle**.

PUNTO 5º.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “EGIDO I”, DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALVACAÑETE (CUENCA) PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALVACAÑETE, PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

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

Con fecha 21-09-2011, tiene entrada en estos Servicios Periféricos el expediente referente al Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial “Egido I” del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Salvacañete, solicitando la emisión de informe del art. 122. 1 del TR LOTAU.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO

1. ANTECEDENTES:

El Instrumento de Planeamiento vigente en Salvacañete es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo del 27 de septiembre de 2005, con dos modificaciones puntuales, la M.P. nº 2 aprobada con fecha 23 de junio de 2010 y la M.P. nº 1 aprobada con fecha 20 de septiembre de 2010.

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete clasifica un total de 3 bolsas de SUR, denominadas Zona Norte 1, Zona Norte 2 y Zona Este:

- La M.P. nº 1 reclasificó como suelo urbano de reserva la denominada Zona Norte 1, estableciendo su ordenación detallada.
- **Superficie** del SUR (Zona Norte 1): **41.327,19 m²**.
- **Situación:** La Zona Norte 1 se encuentra situada al Norte del actual suelo urbano del municipio, quedando delimitado por los siguientes linderos:
 - Norte: con Arroyo de las Salinas.
 - Sur: con la carretera N-420.
 - Este: con parcela ampliación del cementerio.
 - Oeste: con terrenos con calificación para gasolinera y restaurante, punto de acceso a la urbanización.
- **Objeto:** Se presenta el presente POPO conteniendo Proyecto de Urbanización (redactado por D. Miguel Ángel García Gómez) y Proyecto de Red Eléctrica en Media Tensión y dos Centros de Transformación (redactado por D. Carlos Huélamo Valero), para el desarrollo urbanístico de la Zona Norte 1 de Suelo Urbano de Reserva de Uso Industrial, asumiendo la ordenación detallada fijada en la Modificación Puntual nº 1 del PSDU.

2. TRAMITACIÓN:

- Inicio del expediente: resolución de alcaldía de fecha 15 de noviembre de 2010.
- Información pública mediante:
 - Publicación DOCM núm. 15 24-01-2011
 - Publicación en el periódico "El Día" de Cuenca. 12-01-2011
- Resultado de la información pública: certificación municipal de 28-02-2011. No se han presentado alegaciones)
- Informes sectoriales:
 - Resolución de 22-12-2010 de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, sobre la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto: urbanización del polígono industrial de Salvacañete, cuyo promotor es el Ayuntamiento de Salvacañete (DOCM nº 2 de 4-1-2011), según la cual, no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
 - Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de fecha 10-3-2011, en la que informan favorablemente el proyecto.

3. ESTUDIO TÉCNICO

La documentación presentada en estos Servicios Periféricos está constituida por:

1. Proyecto de Urbanización, redactado por D. Miguel Ángel García Gómez.
2. Proyecto de Red Eléctrica en Media Tensión y dos Centros de Transformación, redactado por D. Carlos Huélamo Valero, que complementa el anterior.

1. PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

El Documento se compone de:

Memoria Descriptiva:

Resumen de superficies:	<u>proyecto</u>	<u>M.P. n°1</u>
Industrial	25.831,73 m ²	25.831,73 m ²
Zonas verdes	8.957,76 m ²	8.957,76 m ²
Viario	6.537,70 m ²	6.537,70 m ²
TOTAL	41.327,19 m²	41.327,19 m²

Recoge los antecedentes del Proyecto, objeto, criterios de diseño, descripción de las obras, así como anejos correspondientes a la siguiente documentación:

- Anejo n° 1.- Geología y Geotecnia.
- Anejo n° 2.- Trazado.
- Anejo n° 3.- Firmes.
- Anejo n° 4.- Demanda y Consumo de Agua.
- Anejo n° 5.- Abastecimiento.
- Anejo n° 6.- Saneamiento.
- Anejo n° 7.- Estudio de Seguridad y Salud.

Pliego de Condiciones.

Recoge especificaciones generales, prescripciones técnicas generales para la ejecución de las distintas unidades de obra y de los materiales a emplear en las mismas, descripción de las obras y prescripciones técnicas particulares.

Presupuesto:

Recoge mediciones, con mediciones auxiliares y mediciones generales, cuadro de precios n° 1, presupuesto y resumen de presupuesto.

Planos:

Se aporta, en primer lugar, en el presente apartado, un plano n° 0 denominado índice de planos donde se relaciona la cantidad de planos aportados.

2. PROYECTO DE RED ELÉCTRICA SUBTERRANEA EN MEDIA TENSIÓN Y DOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN:

El Documento se compone de:

Memoria.

Pliego de Condiciones.

Mediciones y Presupuesto.

Planos.

4. CONSIDERACIONES.

EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

- En relación con la documentación que especifica el art. 101 del RP LOTAU, falta el apartado correspondiente a Memoria Justificativa, no obstante, el contenido de la presente se entiende suficiente para agrupar tanto Memoria Descriptiva como Memoria Justificativa.

- En lo referido a los viales diseñados, no se encuentra la justificación del denominado como vial 3 en la M.P. nº 1 del PDSU de Salvacañete. Tanto en el apartado 4.1.3 (secciones tipo) como en el Anejo nº 3 (firme) del presente documento, sólo se hace referencia a los viales 1 y 2, no figurando el citado vial 3.
- En cuanto al abastecimiento, ante los distintos datos aportados en el presente documento, en el apartado 4.2 (abastecimiento), en el Anejo nº 4 (Demanda y Consumo de Agua) y en el Anejo nº 5 (Abastecimiento), no se aporta justificación necesaria del cumplimiento de la consideración efectuada en el Informe de la C.P.O.T.U 4/2010, relativo a la M.P. nº 1 del PDSU de Salvacañete, sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada y que indica que *“... esta Confederación Hidrográfica INFORMA FAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO en el término municipal de SALVACAÑETE (CUENCA), siempre y cuando el volumen máximo anual asociado a la Modificación Puntual Nº 1 no suponga un incremento de volumen superior a 28.470 m³, o lo que es lo mismo, que el volumen extraído para el abastecimiento de la población junto con el riego de zonas verdes y el desarrollo de la zona industrial no supere el derecho a uso del agua de 61.200 m³ del que, en la actualidad, es titular el Excmo. Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca), y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente se deben obtener de este Organismo”*.
- Debe aportarse justificación del cumplimiento de la existencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación proyectada y que según Informe de Confederación Hidrográfica no suponga un incremento de volumen superior a 28.470 m³, o lo que es lo mismo, que el volumen extraído para el abastecimiento de la población junto con el riego de zonas verdes y el desarrollo de la zona industrial no supere el derecho a uso del agua de 61.200 m³ del que, en la actualidad, es titular el Excmo. Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca).
- Completar el Proyecto con la documentación ausente reseñada y con fecha definitiva para el citado Proyecto posterior a la de la aprobación de la M.P. nº 1 del PDSU de Salvacañete, recogiendo, lógicamente, las prescripciones que fija la misma.

En relación con el presupuesto:

- En relación con la documentación que especifica el art. 101 del RP LOTAU, falta el apartado correspondiente a Cuadro de Precios Descompuestos.
- Será de aplicación, en el apartado correspondiente al resumen de presupuesto, el IVA referente al 18 %.

En relación con los planos:

- El plano nº 1 (situación y emplazamiento) no se aporta en soporte papel.
- En el plano nº 4 (secciones tipo-viales) aparecen secciones denominadas Tipo A-A´, Tipo B-B´ y Tipo C-C´ que no se encuentran representadas ni ubicadas físicamente en el plano de planta de la actuación. Recordar que se deberá aportar secciones de los viales tipo de la urbanización (Vial, 1, Vial 2 y Vial 3), así como del vial de acceso a la urbanización.
- El plano nº 12.2 (señalización-detalles) no se aporta en soporte papel.
- El índice de planos no referencia los planos denominados como plano nº 13.1 (accesibilidad-planta), plano nº 13.2 (secciones tipo-viales) y plano nº 13.3 (perfil longitudinal).
- En el plano nº 13.1 (accesibilidad-planta), las plazas de aparcamiento accesibles no se ubican en la misma disposición que en la M.P. nº 1 del PDSU de Salvacañete.

- En el plano nº 13.2 (secciones tipo-viales) se tendrán en cuenta las consideraciones realizadas para el plano nº 4.
- Los planos aportados en soporte papel tienen fecha de diciembre de 2007.

EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE RED ELÉCTRICA SUBTERRANEA EN MEDIA TENSIÓN Y DOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN:

- La portada del Proyecto se encuentra visada por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Cuenca con fecha 20 de septiembre de 2011.
- Los documentos del Proyecto correspondientes a Memoria, Pliego de Condiciones y Mediciones y Presupuesto se encuentran visados por el mismo Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Cuenca con fecha 12 de junio de 2009.
- El plano nº 1 no se encuentra visado, los planos nº 2 y 3 se encuentran visados por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Cuenca con fecha 20 de septiembre de 2011 y los planos nº 4, 5, 6, 7, 8 y 9 se encuentran también visados por el mismo Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Cuenca con fecha 12 de junio de 2009.
- Unificación de la documentación aportada, recordando que la fecha de redacción del Proyecto debe ser posterior a la de la aprobación de la M.P. nº 1 del PDSU de Salvacañete, recogiendo, lógicamente, las prescripciones que fija la misma.

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y por tener este informe carácter preceptivo, de acuerdo con el art. 122.1 del TRLOTAU y 147.2 del RPLOTAU, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que el expediente del proyecto de urbanización se adecua a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, con las consideraciones realizadas en los apartados anteriores.

El Ayuntamiento, previamente a la aprobación definitiva, elaborará el pertinente proyecto refundido que adapte el documento a las consideraciones anteriormente expuestas, debiendo comprobar la adecuación del mismo a los informes sectoriales emitidos, en especial al de la Confederación Hidrográfica del Júcar emitido para la M. P. Nº1 del PDSU, de fecha 16 de febrero de 2010.

PUNTO 6º.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1 DEL NUEVO SECTOR 2-INDUSTRIAL, CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA), PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO, PARA INFORME PREVIO Y VINCULANTE DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

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

Con fecha 29 de julio de 2011 el Ayuntamiento de Villamayor de Santiago, ha remitido el expediente referente al Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Nº 1 del Nuevo Sector 2- Industrial, con PPM y Anteproyecto de Urbanización, de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villamayor de Santiago, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Villamayor de Santiago (Cuenca), solicitando la emisión de informe previo y vinculante de los artículos 38.3 y 122. 1 TRLOTAU.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO

1. ANTECEDENTES:

El Instrumento de Planeamiento vigente en Villamayor de Santiago es la Revisión de las NNSS aprobado en CPU de 30-09-1994 y las Modificaciones Puntuales nº 1, 2 y 3.

- **Población:** Villamayor de Santiago cuenta con una población de 3.026 habitantes (según padrón municipal de 2011).
- **Superficie del Sector 2-Industrial:** 142.855,52 m².
- **Superficie de la UA-1:** 37.103,77 m².
- **Sistema:** Gestión Directa a través de reparcelación.

- **Situación:** Procede de la reclasificación como SUB de varias parcelas de SRR situadas en colindancia con el Polígono Industrial San Sebastián, 600 m al suroeste del núcleo urbano, junto a la carretera CM-310 y la variante de población.
- **Objeto:** Se presenta PAU conteniendo Plan Parcial de Mejora que modifica la OE, para el desarrollo y ejecución del Sector procedente de la reclasificación como SUB de uso Industrial, de varias parcelas de SRR del Polígono 41 del catastro de rústica. El PPM delimita y clasifica como SUB el ámbito del Sector 2-Industrial. Delimita un AR coincidente con el Sector y establece las condiciones de OE y OD para su desarrollo. El PPM, que forma parte de la alternativa técnica del PAU, tiene como ámbito el Sector 2-Industrial, constituido por cuatro Unidades de Actuación urbanizadora. El resto de documentos que conforman el PAU, tienen como ámbito la Unidad de Actuación nº 1, ámbito espacial de la actuación urbanizadora, con una superficie de 37.103,77 m².

2. TRAMITACIÓN:

A) FASE MUNICIPAL.

Acuerdo municipal de sometimiento a:

- Información pública mediante:
 - Publicación DOCM núms. 141 y 212. 23-07 y 03-11-2010
 - Publicación en el periódico "El Día" de Cuenca. 16-06-2010

Certificado municipal de fecha 16-09-2010 indicando que no se han presentado alegaciones.

- Aviso a los titulares catastrales de las fincas afectadas con fecha 10-06-2010:
 - D^a. Froilana Cañada Garrido.
 - D^a Amalia Palomino Tejerina.

- Solicitud de informes sectoriales de las Administraciones con fecha 10-06-2010:
 - Demarcación de carreteras de Castilla la Mancha.
 - Confederación Hidrográfica del Guadiana.
 - Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
 - Delegación Provincial de Bienestar Social.
 - Delegación Provincial de Industria y Tecnología.
 - Delegación Provincial de Cultura.
 - Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

El Ayuntamiento aporta los siguientes informes:

- | | |
|--|------------|
| • Demarcación de Carreteras de Castilla-La Mancha. | 6-07-2010 |
| • Confederación Hidrográfica del Guadiana. | 6-07-2010 |
| • Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social. (Accesibilidad) | 2-07-2010 |
| • Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. | |
| ○ Dirección General de Carreteras | 3-09-2010 |
| ○ Delegación Provincial de Cuenca | |
| ▪ Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística | 26-08-2010 |
| • Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. | 30-07-2010 |

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Villamayor de Santiago de fecha 3-11-2010.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 22-11-210: emite el informe único de concertación interadministrativa.

En esta fase procedimental, **el Ayuntamiento, de parte**, ha realizado modificaciones sustanciales en el PAU.

Por lo indicado, el Ayuntamiento de Villamayor de Santiago acordó, en pleno en sesión extraordinaria de fecha 26 de mayo de 2011 realizar los trámites de notificación a los titulares de derechos afectados, información pública, consulta a las Administraciones afectadas y solicitud al Registro de la Propiedad.

- **Información pública mediante:**
 - Publicación DOCM núm. 114 14-06-2011.
 - Publicación en el periódico "El Día" de Cuenca. 16-06-2011.
- Aviso a los titulares catastrales de las fincas afectadas con fecha 27-05-2011:
 - D^a. Froilana Cañada Garrido.
 - D^a Amalia Palomino Tejerina.
- Certificado municipal de fecha 12-07-2001 indicando que se presentó una alegación correspondiente a D^a Amalia Palomino Tejerina de fecha 1-7-2011.
- Dicha alegación ha sido resuelta por el pleno en sesión extraordinaria de fecha 28 de julio de 2011, en el sentido de desestimarla, y debidamente notificada.
- **Notificación al registrador de la propiedad de Tarancón de fecha 28-07-2011.**

- **Solicitud de informes a las Administraciones, con fechas 3-6 -2011:**
 - Servicio de Industria y Energía de Cuenca.
 - Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
 - Dirección General de Carreteras.
 - Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social.
 - Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura.
 - Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente.
 - Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- **Contestaciones de las Administraciones:**
 - Servicio de Industria y Energía de Cuenca: 22-7-2011
 - Dirección General de Carreteras:4-7-2011.
 - Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social:
 - Sanidad: 15-06-2011.
 - Accesibilidad: 15-06-2011.
 - Consejería de Educación, Cultura y Deportes: Patrimonio cultural 16-8-2011. Informe favorable de la Comisión de Patrimonio Histórico de 28-7-11.
 - Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente.
 - Servicio de Mercados Alimentarios: 20-6-2011.
 - Servicio de Medio Natural: 5-7-2011.
 - Servicio de Evaluación Ambiental:16-8-2011: *“el nuevo documento modificado no difiere medioambientalmente, de forma sustancial, del evaluado con fecha de resolución de 19-12-2008, remarcando además que la afección sobre el terreno es menor, al disminuir la superficie del ámbito de actuación, por lo que se da como válida dicha modificación, siempre y cuando se cumplan las condiciones de dicha resolución.”*

B). FASE AUTONÓMICA.

Art. 38 y 122 TRLOTAU: Trámite de informe previo y vinculante:

Recibida la solicitud para informe previo y vinculante según los artículos 38.3 y 122 TRLOTAU, teniendo su entrada en los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca con **fecha 29-07-2011** y durante el periodo consultivo y de análisis se requiere al Ayuntamiento con fecha 25 de agosto de 2011 para que complete y subsane el expediente, en especial, que para la emisión del informe el Ayuntamiento de debe realizar la aprobación inicial del Plan Parcial de Mejora, de conformidad con el art. 38.3 y 4 del TRLOTAU.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **28 de octubre de 2011** se recibe nuevamente el expediente del PAU de Villamayor de Santiago. Aporta la siguiente documentación:

- Informe de la Agencia del Agua de Castilla la Mancha de fecha 30-9-2011, sobre abastecimiento y depuración.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 28-9-2011: *Sobre existencia o inexistencia de recursos:*

” La planificación hidrológica permite un consumo para abastecimiento del municipio de un máximo de 357.550m³/año, por lo que existiría un superávit de 44.150 m³/año.

Dicho superávit es superior al volumen necesario para el abastecimiento del nuevo sector industrial S2-I, que sería de 34.255 m³/año. Por tanto dicho superávit del abastecimiento del municipio sería suficiente para asegurar que no se va a incrementar el déficit hídrico de la zona.

En relación con los vertidos de origen industrial:

... el Ayuntamiento de Villamayor de Santiago deberá realizar las siguientes actuaciones en relación con las aguas residuales que se incorporen a la red de saneamiento:

Exigir y controlar a todas las empresas conectadas a la red de saneamiento municipal que se instalen en el sector el cumplimiento de la “Ordenanza municipal de vertido y depuración de las aguas residuales” de Villamayor de Santiago.

Solicitar la revisión del volumen anual de vertido de aguas residuales depuradas en el procedimiento de autorización administrativa de vertido de las aguas residuales procedentes del núcleo urbano de Villamayor de Santiago (que incluirá las aguas residuales de origen doméstico e industrial generadas en el sector), que se está tramitando actualmente.

CONCLUSIÓN: *Informamos favorablemente el referido Plan Parcial.”*

- Informe Técnico Municipal de fecha 13-10-2011, sobre suficiencia y capacidad de saneamiento municipal para la admisión de los efluentes provenientes del nuevo sector 2.
- Certificado municipal de 14-10-2011 sobre la inexistencia de actuaciones urbanizadoras o edificatorias irregulares en el ámbito que nos ocupa.
- Relación, de conformidad con el art. 70.3 de la Ley de Bases de Régimen Local, de titulares catastrales de parcelas del polígono industrial durante los últimos cinco años, todas ellas ubicadas en el polígono 41 del actual catastro de rústica de este término municipal.
- Solicitud de 19-10-2011, a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de autorización de vertido de las aguas pluviales del Sector 2 en el arroyo de Aguanares.
- Certificado municipal de fecha 26 de octubre de 2011 relativo al acuerdo adoptado en el pleno en sesión extraordinaria de fecha 25 de octubre de 2011 de aprobar inicialmente el Plan Parcial de Mejora del Sector 2 y solicitar la emisión del informe previo y vinculante del PAU.

3. ESTUDIO TÉCNICO

La documentación presentada en estas dependencias está constituida por:

3. Alternativa Técnica, constituida por los documentos:
 - Plan Parcial de Mejora (Sector 2-Industrial)
 - Anteproyecto de Urbanización (UA-1)
4. Proposición Jurídica Económica (UA-1)
5. Relación de compromisos asumidos por el Ayuntamiento de Villamayor de Santiago. (UA-1).

A. ALTERNATIVA TÉCNICA:

Redactado por el Arquitecto D. Rubén Amigo Álvaro por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Villamayor de Santiago (Cuenca). Consta de:

A.1.- PLAN PARCIAL.

Se presenta un PPM que modifica la OE al reclasificar una serie de parcelas de SR (del polígono 41 del catastro de rústica) como SUB de uso Industrial.

El PPM delimita y clasifica como SUB el ámbito del Sector 2-Industrial. Delimita un AR coincidente con el Sector y establece las condiciones de OE y OD para su desarrollo. El sector se divide en cuatro UA (UA1, UA2, UA3 y UA 4).

El Documento se compone de:

Memoria Informativa:

Recoge el ámbito de aplicación, el objeto del Plan, la definición del ámbito y las características del mismo. Así como las Condiciones urbanísticas fijadas por el planeamiento municipal y afecciones.

Memoria Justificativa: que relaciona lo siguiente:

- Justificación de la ordenación y su procedencia.
- Justificación de la adecuación a la OE.
- Descripción de la OD propuesta y cumplimiento de las reservas del Art. 22 del RPLOTAU.
- Análisis de tráfico y movilidad.
- Informe de sostenibilidad económica.
- Justificación del cumplimiento de normativas específicas.
- Modificaciones del documento técnico durante la tramitación administrativa.

Normas urbanísticas:

Se define la Ordenanza "Sector 2-Industrial" de aplicación a las parcelas de uso industrial, así como la Ordenanza "DEIS-CT Sector 2-Industrial".

Anexos:

- Anexo I: Ficha resumen del sector.
- Anexo II: Fichas resumen de las UA.
- Anexo III: Resoluciones ambientales.

Planos:

Se aportan la siguiente relación de planos:

Información

- I.00. Ordenación vigente: Clasificación y calificación del suelo.
- I.01. Encuadre territorial. Situación.
- I.02. Estado Actual del Ámbito: Catastro de rústica, topografía, usos, edificaciones y afecciones.
- I.03. Estado actual del Ámbito afectado: Fotografía aérea y otra información.
- I.04. Redes existentes. Conexiones de infraestructuras.

Ordenación

- OE. Delimitación, clasificación y usos mayoritarios, SSGG y área de reparto.
- OD.01. Calificación del suelo y gestión.

- OD.02. Alineaciones y rasantes.
- OD.03. Esquema de la red de abastecimiento de agua.
- OD.04. Esquema de las redes de alcantarillado.
- OD.05.1. Esquema de trazado de la red de energía eléctrica.
- OD.05.2. Esquema de trazado de la red de alumbrado público.
- OD.06. Comparativa con el planeamiento vigente.

FICHA RESUMEN DEL SECTOR-2 INDUSTRIAL

Delimitación del ámbito y Superficie:

Constituido por las parcelas catastrales 27 a 46, de 55 a 58, 471 y 520 del Polígono 41 del catastro de Rústica.

Limita al N con la carretera CM-310 y con el polígono industrial San Sebastián; al Sur con el Camino "200"; al Este con la circunvalación de la población y al Oeste con la parcela 47 del polígono 41 del catastro de rústica y con el polígono industrial San Sebastián.

La Superficie total del ámbito es de **142.855,52 m²s** (sector y área de reparto)

La ficha del AR establece las siguientes Condiciones de OE y OD:

Determinaciones de la OE

Sistemas Generales:	No
Uso Global mayoritario:	Industrial
Aprovechamiento Tipo:	0,56605 ua/ m²s
Edificabilidad total:	80.864,22 m²
% cesión de Aprov. Tipo:	10 % (8.086,422 m²c - 8.512,02 m²s)

Determinaciones de la OD

Dotacional Equipamientos:	7.300,49 m ² s
Dotacional Zonas Verdes:	17.354,73 m ² s
Viarío:	32.902,26 m ² s
Dotacional privado (CT):	117,81 m ² s
Superficie suelo neto industrial:	85.120,23 m ² s
Aparcamientos públicos:	479 plazas (29 accesibles)

Ordenanza Urbanística de Sector 2-Industrial (OD)

Parcela mínima:	500 m ² s
Frente mínimo de parcela:	15,00 m
Fondo mínimo de parcela:	20,00 m
Retranqueo a vía pública:	5 m bajo y sobre rasante
Retranqueos a linderos:	3 m bajo y sobre rasante
Separación mínima entre edificios en un mismo solar:	6 m.
Ocupación máxima:	85% (bajo y sobre rasante)
Edificabilidad neta:	0,95 m ² t/m ² s
Nº máximo de plantas:	2 plantas sobre rasante y 2 plantas bajo rasante
Altura máxima:	10,00 m (no se limita en instalaciones necesarias)
Vuelos:	> 3m de altura libre, respetando retranqueos.
Tipología edificatoria:	Edificación aislada exenta o adosada.
Uso global mayoritario:	Industrial
Uso pormenorizado:	Industrial productivo y de almacenaje.
Usos compatibles:	Máx. 25% edificabilidad total. Terciario (comercial, hotelero y de oficinas), residencial unifamiliar para vivienda de guarda (sup. Constr. Máx. 200 m ²), dotacional de equipamiento (educativo,

cultural, deportivo, administrativo institucional y sanitario asistencial).
Usos prohibidos: El resto, así como las industrias catalogadas como peligrosas.
Aparcamiento int. parcela: 1 plaza/200 m²c potenciales (mínimo). Además se deben establecer espacios de carga y descarga en la parcela.
Se establecen Condiciones estéticas y compositivas.

Ordenanza Urbanística de "DEIS-CT Sector 2-Industrial" (OD)

Ocupación máxima:	100% (bajo y sobre rasante)
Nº máximo de plantas:	1 planta sobre rasante y 1 planta bajo rasante
Altura máxima:	3,50 m
Vuelos:	No se permiten.
Retranqueo a vía pública:	Libre
Retranqueos a linderos:	Libre
Uso global mayoritario:	Dotacional
Uso pormenorizado:	Infraestructuras y servicios urbanos privado.
Usos compatibles:	Ninguno
Usos prohibidos:	Todos salvo el pormenorizado.

Se establecen Condiciones estéticas y compositivas.

El Sector contará con acceso rodado de la suficiente amplitud para su uso desde cualquiera de sus zonas colindantes.

Los viales dispondrán de zona de aparcamiento y cumplirán la normativa vigente en materia de accesibilidad.

La Ordenación responde a la prolongación de los viales existentes en el SU continuando la trama y estructura del mismo.

Las Zonas verdes y Equipamiento se han ubicado en la UA-1, buscando la centralidad en el sector y la relación con el polígono de San Sebastián.

Las manzanas en las que se materializa el uso Industrial son de forma y características que permiten la parcelación a la medida de las pequeñas y medianas empresas y en coherencia.

Se establece una Ordenanza particular de Uso Industrial y otra para los CT.

Infraestructuras Viarias: Se conectan con las redes existentes en SU.

La red de Saneamiento es separativa.

La demanda necesaria para uso Industrial conforme al Plan Hidrológico de la cuenca del Guadiana es de 4.000 m³/ha y año. La dotación anual es pues de: 8,512023 ha x 4.000 = **34.048,092 m³ anuales.**

Nº de UA	SUPERFICIE TOTAL DE LA UA	EQUIP. PÚBLICOS INCLUIDOS	ZONAS VERDES PÚBLICAS INCLUIDAS	TOTAL DOT. PÚBLICAS NO VIARIAS	SUPERFICIE DE PARCELAS LUCRATIVAS
UA 1	37.103,77 m ² s	7.300,49 m ² s	1.569,74 m ² s (ZV4)	8.870,23 m ² s (23,90% UA1)	19.590,43 m ² s (IND1+IND2)
UA 2	35.975,53 m ² s		8.302,76 m ² s (ZV3)	8.302,76 m ² s (23,08% UA2)	19.354,99 m ² s (IND3)
UA 3	42.502,26 m ² s		2.161,42 m ² s (parte ZV1)	2.161,42 m ² s (5,08% UA3)	28.592,17 m ² s (IND4+IND5+IND6)
UA 4	27.273,96 m ² s		1.812,36 m ² s (resto ZV1) 3.508,45 m ² s (ZV2)	5.320,81 m ² s (19,50% UA4)	17.582,64 m ² s (IND7)
TOTAL	142.855,52 m²s	7.300,49 m²s (5,51%)	17.354,73 m²s (12,45%)	24.655,22 m²s (17,26%)	85.120,23 m²s

La actuación urbanizadora tiene como ámbito la UA 1, que pasamos a describir:

FICHA RESUMEN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1

Delimitación del ámbito y Superficie:

Constituida por las parcelas catastrales 46 y parte de las parcelas 45 y 44 del Polígono 41 del catastro de Rústica.

Limita al N con el polígono industrial San Sebastián, al Sur con el Camino "200", al Este con la UA 2 y al Oeste con la parcela 47 del polígono 41 del catastro de rústica.

La Superficie total del ámbito es de **37.103,77 m²s**.

La ficha de la UA-1 establece las siguientes Condiciones de OE y OD:

Determinaciones de la OE

Sistemas Generales:	No
Uso Global mayoritario:	Industrial
Aprovechamiento Tipo:	0,56605 ua/ m²s
Edificabilidad de la UA:	18.610,90 m²c
% cesión de Aprov. Tipo:	10 %

Determinaciones de la OD

Dotacional Equipamientos:	7.300,49 m ² s
Dotacional Zonas Verdes:	1.569,74 m ² s
Viario:	8.615,11 m ² s
Dotacional privado (CT):	28,00 m ² s (Ord. "DEIS-CT Sector 2-Industrial")
Superficie suelo neto industrial:	19.590,43 m ² s (Ord. "Sector 2-Industrial")
Aparcamientos públicos:	124 plazas (9 accesibles)

La UA1 contará con acceso rodado desde la rotonda del polígono industrial San Sebastián.

Las Zonas verdes y Equipamiento se han ubicado en la UA-1, buscando la centralidad en el sector y la relación con el polígono de San Sebastián.

La demanda necesaria para uso Industrial conforme al Plan Hidrológico de la cuenca del Guadiana es de 4.000 m³/ha. y año. La dotación anual es pues de: 1,959043 ha x 4.000 = **7.836,172 m³ anuales.**

La compañía eléctrica autoriza el enganche a la red existente en el polígono industrial "San Sebastián" para el desarrollo de la UA-1 (por ser suficiente la potencia de este punto de suministro para satisfacer las necesidades de la UA-1, cuantificadas en 1.445KW), debiendo producirse la conexión a la subestación cuando se acometa la siguiente unidad de actuación.

Los costes de las conexiones externas al sector, necesarias para el correcto funcionamiento de sus infraestructuras, que se incluyen en la UA1, habrán de ser sufragados proporcionalmente por todos los propietarios del sector, por lo que se genera un saldo positivo a favor de los propietarios de la UA1, a compensar por las futuras UAs.

A.2.- ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Se ciñe a la unidad de actuación nº1.

Consta de Memoria, Planos y Presupuesto, conforme con el contenido del Art. 110.4.1.b) del TRLOTAU.

B. PROPOSICIÓN JURÍDICO- ECONÓMICA.

Se ciñe a la unidad de actuación nº 1.

Relaciones entre el urbanizador y los propietarios.

Se llevarán a cabo de conformidad con el art. 118 TRLOTAU, con las particularidades que, en función de las características del PAU propuesto, sean de aplicación.

Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización.

Se estima que los gastos de la actuación urbanizadora serán de 736.307,37 € (IVA no incluido), desglosados del siguiente modo:

A.- Costes de urbanización (Art. 115.1.a, b, c, d y h TRLOTAU)	
PEM	552.203,85 €
GG (13%) +BI (6%)	99.218,73 €
Total costes de urbanización	621.422,58 €
B.- Gastos Generales (20% PEM)	104.440,72 €
C.- Beneficio Urbanizador (0% PEM)	0,00 €
D.- Gastos promoción-gestión (2% PEM)	10.444,07 €
E.- Indemnizaciones (no existen elementos indemnizables)	0,00 €
TOTAL	736.307,37 €

Retribución del urbanizador.

A pesar de que el Agente Urbanizador (Ayuntamiento de Villamayor de Santiago) es el propietario de la totalidad de los terrenos de la UA-1, para el caso de que se pudieran producir transmisiones, debe establecerse la modalidad de retribución, así como el importe de las cuotas de pago en metálico.

Puesto que no se da ninguna de las circunstancias establecidas en el Art. 119 del TRLOTAU, la retribución será en metálico.

La repercusión del programa de urbanización sobre el aprovechamiento susceptible de apropiación es de 43,96 €/ua, que es la unidad unitaria que deberá abonar el propietario al urbanizador en caso de asumir el coste en metálico.

Se prevé fórmula de actualización de la retribución en caso de que por circunstancias ajenas a la voluntad del Urbanizador se produzca modificación de la previsión inicial de los gastos de urbanización.

Se regulan las causas objetivas de retasación de cargas y las futuras compensaciones para la correcta equidistribución de cargas y beneficios en el área de reparto.

C. RELACIÓN DE COMPROMISOS ASUMIDOS POR EL AYUNTAMIENTO.

Se ciñe a la unidad de actuación nº 1.

- **COMPROMISOS:**

El Ayuntamiento de Villamayor de Santiago adquiere el compromiso de llevar a cabo el desarrollo urbanístico completo del PAU por el sistema de Gestión Directa como Agente urbanizador.

- **PLAZOS:**

El Ayuntamiento se compromete a la elaboración del proyecto de urbanización y del proyecto de reparcelación en el plazo máximo de 3 meses desde la aprobación definitiva del PAU. Así como a la elaboración, en caso de ser necesario, del proyecto de expropiación temporal para la construcción de la red de pluviales hasta el cauce de vertido, en el plazo de 1 mes desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

El Ayuntamiento se compromete a iniciar las obras de urbanización dentro del primer año de vigencia del PAU, tras la aprobación de los proyectos de urbanización y reparcelación e inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de reparcelación. Asimismo, se compromete a ejecutar las obras de urbanización en el plazo de 1 año desde su inicio.

4. CONSIDERACIONES.

EN RELACIÓN CON LA ALTERNATIVA TÉCNICA

- En la documentación en soporte digital, falta aportar la documentación escrita del Plan Parcial de Mejora. Asimismo, en cuanto al soporte digital editable, no se han aportado todas las referencias externas necesarias para visualizar correctamente los planos.
- En cuanto a la *Memoria Justificativa del PPM*, en el punto 2.1.2 *Dotación de aparcamiento*, Pág. 60, revisar la errata en la edificabilidad máxima prevista indicada (81.864,22 m²c).
- En el *Anteproyecto de urbanización*, revisar la errata en la definición del límite sur (pág. 6).

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y por tener este informe carácter previo y vinculante, de acuerdo con los artículos 38.3 y 122.1 del TRLOTAU, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, la **asunción** del presente informe.

Asimismo, el Ayuntamiento, previamente a la aprobación definitiva, deberá adaptar el documento a las condiciones anteriormente expuestas, debiendo comprobar la adecuación del Plan Parcial de Mejora a los informes emitidos en el trámite de concertación interadministrativa.

De conformidad con el artículo 124 del TRLOTAU y artículo 101 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU (en adelante RAE), deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

1. Aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora y formalizados los compromisos y prestadas las garantías de promoción, el Municipio procederá a la inscripción del mismo en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Entidades Urbanísticas de Conservación, a cuyo fin deberá aportarse certificación del acto de su aprobación y adjudicación, así como una copia de los documentos que integran la alternativa técnica, de la proposición jurídico económica y de la relación de compromisos, todo ello debidamente diligenciado por la persona titular de la Secretaría de la Corporación, tanto en papel como en soporte informático.

2. Una vez inscrito el acto de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, el Municipio procederá a la publicación del acuerdo aprobatorio del mismo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha mediante edicto en el que, como mínimo, se hará constar:
 - a) Ámbito de la actuación y personas propietarias de terrenos y titulares de bienes afectados.
 - b) Contenido de la relación de compromisos y de la proposición económica desagregados en los aspectos establecidos en el número 4 del artículo 76 del RAE.
 - c) Garantías a asumir por las personas propietarias en función de lo establecido en la letra b) del número 1 del artículo 110 de este Reglamento.
 - d) Los datos identificativos de la inscripción del Programa en el referido Registro.

3. Con independencia de lo dispuesto en los dos números anteriores, el contenido normativo del documento de ordenación que, en su caso, resulte aprobado conjuntamente con el Programa de Actuación Urbanizadora deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia en los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento.

PUNTO 7º.- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE “INSTALACIÓN Y DESINSTALACIÓN DE LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA HUETE 2”, SOLICITADO POR IBERDROLA RENOVABLES CASTILLA-LA MANCHA, S.A. EN HUETE (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 estos Servicios Periféricos, y que se recoge a continuación.

Con fecha 3 de noviembre de 2010, tiene entrada en estos Servicios Periféricos, escrito del Ayuntamiento de Huete (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. Con fecha 1 de octubre de 2010, la mercantil Iberdrola Renovables Castilla-La Mancha, S.A., solicitó licencia municipal ante el Ayuntamiento de Huete (Cuenca) para instalar una estación meteorológica en la parcela 1001 del polígono 503, de aquel término municipal.

2. El Ayuntamiento de Huete, previos los trámites que considera oportunos, con fecha 28-10-2010, remite el expediente a la Comisión Provincial Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca solicitando informe dentro del Régimen de Autorización Provisional de actividades.

3. Visto el expediente, con fecha 05-11-2010 y 11-01-2011, desde esta Consejería se remiten escritos al Ayuntamiento de Huete, al objeto de que completara la documentación necesaria

para la emisión del correspondiente informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el referido proyecto.

4. Con fecha 1 de febrero de 2011, el Ayuntamiento de Huete remite la siguiente documentación:

- Escrito de fecha 01-12-2011, de la mercantil Iberdrola Renovables, 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; que la torre que se pretende instalar es provisional y totalmente desmontable y que no provocará ningún perjuicio sino un gran beneficio público para la zona.

5. Examinado el expediente, con fechas 02-02-2011 y 05-04-2011, desde esta Consejería se remiten escritos al Ayuntamiento de Huete, al objeto de que completara la documentación.

6. Con fecha 20 de julio de 2011, el Ayuntamiento de Huete remite la documentación requerida, consistente en:

- Escritos de fecha 11-05-2011 y 11-07-2011, de la mercantil Iberdrola Renovables, S.A., en el que manifiestan distintas consideraciones sobre la instalación y documentación aportada.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura, de fecha 27 de junio de 2011.
- Informe de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente (Servicio de Evaluación Ambiental) de fecha 21-12-2010, en el que indica:

*“Según las características citadas, el proyecto no está incluido en los Anexos de la Ley 4/2007, de 08-03-2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, **no siendo necesario ser sometido a Evaluación Ambiental.***

No obstante, debe tenerse en cuenta:

- *“Tanto en las labores de instalación como en las de desinstalación se evitará en la medida de lo posible la afección a la vegetación natural.*
- *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.*
- *Referente a la gestión de residuos, debe ajustarse a lo indicado en la Ley 10/1998, de 21 de abril, y resto de normativa en la materia. Todos los residuos generados se gestionarán adecuadamente: serán separados en función de su naturaleza y cuando no sean susceptibles de eliminación, valorización o reciclaje dentro de la misma explotación, serán entregados a gestores autorizados o depositados en vertederos autorizados en función del tipo de residuo.*
- *Deberán respetarse en todo momento los elementos correspondientes al patrimonio cultural y etnográfico que pudiesen encontrarse presentes en el área de actuación, así como integrar en la medida de lo posible estas instalaciones en el entorno.*
- *Una vez finalizada la actividad de forma temporal o permanente, se desmantelarán las instalaciones, se retirarán todos los restos de material, residuos o tierras sobrantes a vertederos adecuados a la naturaleza de cada residuo y se restaurarán*

los terrenos ocupados en su estado original, dejando el área de actuación en perfecto estado de limpieza.

- *Se deberán solicitar y obtener las Autorizaciones Administrativas del Ayuntamiento de Huete (Cuenca) y de otros Organismos Oficiales, según la Legislación sectorial o específica.*
- *Se mantendrán las distancias y limitaciones impuestas por la Confederación Hidrográfica del Tajo a las zonas de Dominio Público Hidráulico y a la zona de policía relativa a ríos, arroyos, ramblas, etc que puedan existir en la zona de actuación objeto de este proyecto”*

7. Visto el expediente, con fecha 08-08-2011, desde esta Consejería se remiten escritos al Ayuntamiento de Huete, al objeto de que completara la documentación.
8. Con fecha 19 de septiembre de 2011, el Ayuntamiento de Huete remite la documentación requerida, consistente en:
 - Informe Técnico Municipal de fecha 09-09-2011, donde se indica:
 - a. Que se trata de suelo rústico de reserva, indicando parcela y polígono.
 - b. Justificación del beneficio público de la instalación.
 - c. Que no impide la ejecución del planeamiento ni está prohibida por la legislación urbanística o sectorial, ni por el propio Planeamiento Municipal.
 - Certificado Municipal de fecha 14-09-2011, donde se indica:
 - a. Que se trata de suelo rústico de reserva, indicando parcela y polígono.
 - b. Que no impide la ejecución del planeamiento ni está prohibida por la legislación urbanística o sectorial, ni por el propio Planeamiento Municipal.
 - Plano visado a escala legible de la parcela de terreno acotada con distancias a linderos, vías de acceso y elementos singulares

II. ESTUDIO TÉCNICO

Examinado el proyecto de instalación y desinstalación de la estación meteorológica Huete 2 visado con fecha 30-09-2010, resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende de los datos de hecho, como de las características de la estructura, etc, que se indican a continuación:

Objeto del Proyecto.

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

Descripción del Proyecto.

Se construye e instalará una torre de 78 m.

Torre.

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

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

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

Los equipos instalados serán los siguientes:

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

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. **Decreto Legislativo 1/2010**, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TR LOTAU), establece:

Artículo 172. *El régimen de autorización provisional de actividades.*

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

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

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

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

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

3. **El Decreto 34/2011**, de 26 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU**, establece en su artículo 18:

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

2. *Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.*
3. *La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:*
 - a) *Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.*
 - b) *Que no se trate de usos residenciales.*
4. *Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.*
5. *Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.*
6. *La eficacia de las licencias correspondiente, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su propia normativa.*
7. *En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la*

obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado”

4. 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.
- e) Que no se trata de un uso residencial

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sea **favorable** a la construcción provisional de la actividad sometida al mismo.

PUNTO 8.1.- EXPTE. 3/10. PLANTA DE RECICLADO DE MADERAS Y DERIVADOS VEGETALES, PROMOVIDO POR MASECOR, S.L., EN MOTILLA DEL PALANCAR (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 estos Servicios Periféricos, y que se recoge a continuación.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 29-09-2006.
- Informe Municipal favorable, de fecha 07-06-2011, relativo a:
 - 1. Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - 2. Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - 3. Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.

4. Uso futuro de la instalación y justificación de ubicación en rústico.
- Certificado Municipal de fecha 18-03-2011, expresando que los terrenos sobre los que se pretende la instalación, están clasificados como rústico de reserva.
 - Información Pública publicado en:
 1. D.O.C.M. num. 31, de fecha 15-02-2011.
 2. Periódico “EL DIA” de Cuenca, de fecha 18-02-2011.
 - Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 18-03-2011.
 - Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 29-07-2011, en el que se indica que no es necesario que el proyecto sea sometido a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, si bien se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- *“La consulta valorada se limita exclusivamente a la construcción indicada de la nave-cubierta, sin definir ningún otro tipo de instalación asociada: caminos, vallados, suministro de energía o agua, otras instalaciones, etc...”*
- *Se mantendrán las distancias y limitaciones impuestas por la Confederación Hidrográfica del Júcar a las zonas de Dominio Público Hidráulico y a la zona de policía relativa a ríos, arroyos, ramblas, etc. que puedan existir en la zona de actuación objeto de este proyecto.*
- *Referente a la gestión de residuos, debe ajustarse a lo indicado en la Ley 10/1998, de 21 de abril, y resto de normativa en la materia. Todos los residuos generados se gestionarán adecuadamente: serán separados en función de su naturaleza y cuando no sean susceptibles de eliminación, valorización o reciclaje dentro de la misma explotación, serán entregados a gestores autorizados o depositados en vertederos autorizados en función del tipo de residuo.*
- *Durante la ejecución de la nave, se van a generar residuos de construcción y demolición, estando sujeto a las especificaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*
- *Se extremará la precaución para evitar vertido alguno de aceites, así como cualquier otro contaminante.*
- *En caso de generarse residuos peligrosos durante las actividades de construcción, deberá solicitarse inscripción en el Registro de Pequeños Productores de la Secretaría Provincial de Agricultura de Cuenca.*
- *El promotor se hace responsable de los daños y perjuicios causados al medio natural que pudieran tener lugar en la realización de la actividad pretendida.*
- *Los niveles de ruido generados durante la etapa de instalación, deben cumplir lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, reglamentos de desarrollo y ordenanzas municipales.*
- *Durante la instalación del proyecto previsto, deben observarse las disposiciones de la Ley 31/1995 de prevención de riesgos laborales.*
- *Deberán respetarse en todo momento los elementos correspondientes al patrimonio cultural y etnográfico que pudiesen encontrarse presentes en el área de actuación, así como integrar en la medida de lo posible estas instalaciones en el entorno.*
- *El promotor deberá contar con las concesiones y autorizaciones administrativas que sean necesarias, por parte de los Organismos Oficiales correspondientes, relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente, y a cualesquiera otras motivadas por disposiciones que resulten aplicables.*

- *Se deberán solicitar y obtener las Autorizaciones Administrativas del Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca) y de otros Organismos Oficiales, según la Legislación sectorial o específica.*
 - *La respuesta a esta consulta se refiere exclusivamente al proyecto presentado. Cualquier nueva modificación, deberá ser consultada a este Servicio de Evaluación Ambiental”.*
- Acuerdo de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 17 de diciembre de 2009 donde se informa favorablemente el expediente que nos ocupa estableciendo al efecto las medidas correctoras pertinentes.
- Resolución de fecha 20-06-2011, de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca, por la que se informa:
1. *“Debido a la proximidad del yacimiento arqueológico identificado con el código 07161340033, se realizará un Control y seguimiento arqueológico diario, directo y permanente de todos los movimientos de terrenos de carácter cuaternario (extracción o aporte) generados por la obra civil –por parte de un arqueólogo expresamente autorizado-, realizando la conservación in situ de los bienes inmuebles así como la suficiente documentación de éstos y de los restos muebles aparecidos (informes arqueológicos, memorias y fichas de inventario de Carta Arqueológica)*
Dicho Control y Seguimiento Arqueológico deberá garantizarse mediante presentación en esta Delegación Provincial, en la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación, así previsto en el artículo 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, en su redacción dada por la Ley 9/2007, que modifica el mismo, siendo ésta quien deba autorizar expresamente las medidas de control y conservación pertinentes..
 2. *Asimismo, se recuerda que en el caso de la aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de las obras, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 44.1 de la Ley 16/1995 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, tanto de comunicación de hallazgos por parte de cualquier agente de la obra civil como garantizar su correcta valoración antes de continuar con la ejecución del proyecto de dicha área.*
A fin de facilitar los controles o inspecciones que puedan realizar tanto los técnicos de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura como los Cuerpos de Seguridad del Estado, deberá existir una copia del presente documento en la oficina de obra”.

ESTUDIO TÉCNICO:

MASECOR S.L. es una empresa cuyo cometido en su planta de Motilla del Palancar (Cuenca) es la recuperación y reciclado de maderas de desecho de diversas procedencias y su reciclaje posterior mediante molido, criba u otros para posteriores aplicaciones agrícolas principalmente.

En la finca propiedad de MASECOR S.L., ubicada en Motilla del Palancar (Cuenca), en el polígono 504, parcela 5030, se ubica la actividad legalizada que consta de un edificio de oficinas y mantenimiento principalmente, así como una cubierta de chapa del tren de procesado, una nave como cubierta de procesos de criba y una nave garaje , además de otras menores. Todo esto según la calificación urbanística otorgada en la C.P.U. 6/03 para el expediente de calificación urbanística 90/03, para una superficie construida de 1.463 m²

En la actualidad, según proyecto de nave-cubierta para planta de reciclado de maderas y derivados vegetales, visado con fecha 25-09-2006 y Anexo A al mismo, visado con fecha 17-01-2011, se pretende completar el proceso de modernización de la actividad, cumpliendo con el compromiso medioambiental adquirido, confinando de forma total el proceso de criba, como la carga de los camiones en el muelle, como los acopios de materiales finos de la planta de reciclados. Para ello la nave tendrá una superficie construida de 892 m².

Para la ubicación de la futura instalación se vinculan las parcelas 5030, 5007, 5022, 5023, 5024, 5026, 5027 y 5028, todas pertenecientes al polígono 504, resultando por tanto, en conclusión, en cuanto a superficie y ocupación totales:

Superficie parcelas: 46828 m².
Superficie construida: 2355 m².
Porcentaje de ocupación: 5,03 %.

Dispone de abastecimiento de energía eléctrica mediante conexión a red a través de centro de transformación, disponiendo también de abastecimiento de agua y alcantarillado de red general según informe municipal de fecha 26-04-2011.

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.

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 actividad de uso industrial, incluida dentro del art. 7 de la citada Orden.

Superficie objeto de replantación: según documentación justificativa aportada por parte del promotor sobre existencia de cubierta vegetal natural.

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. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR).

Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.

- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 8.2.- EXPTE. 21/10. INSTALACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE MOVIMIENTOS DE TIERRAS, EXTRACCIÓN Y EXPEDICIÓN DE LOS MATERIALES, PROMOVIDO POR TEMEX, S.A., EN ZARZA DE TAJO (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 estos Servicios Periféricos, y que se recoge a continuación.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 27-04-2009.
- Información Pública publicado en:
 1. D.O.C.M. num. 21, de fecha 02-02-2010.
 2. Periódico “EL DIA” de Cuenca, de fecha 23-12-2009.Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 23-11-2010.
- Informe Municipal favorable, de fecha 03-05-2011, relativo a:
 1. Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 2. Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- Certificado Municipal de fecha 02-05-2011, expresando que los terrenos sobre los que se pretende la instalación, están clasificados como rústico de reserva, así como la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Resolución de 15/07/2009, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Cuenca, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto: Explotación de la sección A) denominada Temex-Zarza (Exp. CU-5746/09), situado en el término municipal de Zarza de Tajo (Cuenca) cuyo promotor es Temex, S.A.
- Resolución de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Cuenca de 09-12-2009 de autorización de aprovechamiento de gravas y arenas, como recurso de la sección A), titulada “Temex-Zarza” nº 386.
- Resolución de fecha 05-11-2009, de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca, por la que se informa favorablemente el referido proyecto.

- Justificación municipal de fecha 04-11-2010 sobre asunción, por parte del promotor, de la disposición transitoria para acogerse a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

ESTUDIO TÉCNICO:

La actividad pretendida se ubicará en el término municipal de ZARZA DE TAJO, consistirá en la explotación y restauración de recursos de la sección A), gravas y arenas, denominada "Temex-Zarza" nº 386.

Las parcelas sobre las que se ubicará la actividad se sitúan en el polígono 2, parcelas 63, 64, 396 y 407 del término municipal de Zarza de Tajo, encontrándose las mismas a una altura de 790 metros sobre el nivel del mar, variando la cota de 765 a 800 metros. El acceso a la cantera se sitúa tomando un camino a la altura del P.K. 4 de la carretera CU-3033.

No se tiene previsto la instalación de ninguna planta de tratamiento dentro de la instalación y el material extraído se expedirá directamente, sin que sufra ninguna transformación. Los materiales extraídos se destinarán principalmente a un tramo de la obra de la nueva autovía, en construcción en la actualidad, denominada A-40, en principio, el área de comercialización no será superior a los 50 Km.

El aprovechamiento de los materiales se realizará sobre las cuatro parcelas objeto de proyecto, que ocupan una superficie total de 33.402 m²., aunque una vez descontada el área no afectada por la explotación minera, queda una superficie total afectada de 21.151 m². Esta merma de superficie se justifica por la distancia que se guarda con respecto a las parcelas colindantes, con el fin de minimizar la afección sobre dichas parcelas.

El material que se pretende aprovechar corresponde a arcillas limosas, areniscas y conglomerados, así como arenas y gravas presentes en esta zona.

Las características de la explotación son:

- Superficie autorizada: 3,34 Has.= 33.402 m².
- Situada en la parcelas 63, 64, 396 y 407 del polígono 2 del término municipal de Zarza de Tajo (Cuenca).
- Recursos minerales: gravas y arenas.
- Arranque mecánico.
- Producción: 246.0014 m³ en un periodo de tres años.
- Los taludes de explotación serán 3V/1H con un máximo de 4 bancos y los de restauración serán 1V/3H.

INFORME:

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.c) 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 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: se desarrollará de conformidad con la Resolución de 15/07/2009, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Cuenca, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto: Explotación de la sección A) denominada Temex-Zarza (Exp. CU-5746/09), situado en el término municipal de Zarza de Tajo (Cuenca) cuyo promotor es Temex, S.A.

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. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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.

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 8.3.- EXPTE. 15/11. PLANTA DE PRODUCCIÓN DE BIODIESEL, PROMOVIDO POR BIOENERGÉTICOS DE LA MANCHA, S.L., EN ALMONACID DEL MARQUESADO (CUENCA).

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

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 03-12-2009.
- Información Pública publicado en:

1. D.O.C.M. num. 111, de fecha 09-06-2011.
 2. Periódico "EL DIA" de Cuenca, de fecha 04-06-2011.
- Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 05-07-2011.
- Informes Municipales favorables, de fechas 03 y 04 -08-2011, relativos a:
 1. Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 2. Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 3. Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 4. Uso futuro de la instalación y justificación de ubicación en rústico.
 - Certificado Municipal de fecha 04-08-2011, expresando que los terrenos sobre los que se pretende la instalación, están clasificados como rústico de reserva, no presentando innovación con el PDSU en redacción.
 - Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, de fecha 05-05-2011, por la que se otorga la Autorización Ambiental Integrada para una planta de producción de Biodiesel.
 - Certificado municipal de fecha 03-08-2011 sobre que no se ha producido variación en los datos catastrales del inmueble.
 - Autorización de fecha 02-09-2010, del Servicio de Patrimonio Cultural de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca.
 - Autorización municipal de fecha 04-02-2009 sobre abastecimiento de agua de las instalaciones proyectadas, instalación eléctrica en baja tensión y saneamiento en fosa séptica.
 - Anejo 2, aportado con fecha 29-09-2011, relativo a Normativa de aplicación y afección de la misma. Justificación de la inexistencia de suelo industrial en los municipios colindantes.

ESTUDIO TÉCNICO:

El proyecto de BIOENERGÉTICOS DE CASTILLA LA MANCHA, S.L. tiene prevista la ubicación de una planta de producción de biodiesel dentro de la parcela 87 del polígono 509 en el término municipal de Almonacid del Marquesado (Cuenca), en el paraje de La Fuentecilla.

La parcela donde se ubica el proyecto se encuentra a una altitud de 850-851 metros sobre el nivel del mar, con una superficie total de parcela de 91.300 m², no obstante, la superficie vinculada a la actividad es de 71.852,78 m², suelo clasificado como suelo rústico de reserva siendo la superficie ocupada por la edificación de 978 m² y el porcentaje de ocupación, por tanto, de 1,36 %.

Según proyecto, las naves dispondrán de una altura total < 8 metros, salvo las naves que albergan parte del proceso que debido a justificaciones técnicas es necesario que alcancen los 13 metros de altura.

El abastecimiento de energía eléctrica se efectuará mediante conexión a red, disponiendo también de abastecimiento de agua de la red municipal según autorización municipal y saneamiento a través de fosa séptica.

Las instalaciones con que contarán serán:

- a) Zona de almacenamiento de materia prima.
- b) Zona de proceso y oficinas:
 - Edificio administrativo.
 - Nave de proceso y edificios auxiliares.
 - Silos de almacenamiento de materia prima preparada: 3 silos de 100 t. y 2 de 50 t.

- Depósito de almacenamiento de biodiésel: 2 depósitos de 30 m³ desde los que se distribuirán a un depósito enterrado de 20 m³ y otros 3 depósitos enterrados de 100 m³.
 - Balsa de almacenamiento de agua, producida en el proceso.
- c) Zona de expedición.

La instalación tendrá una producción de 8.000 m³/ año de biodiesel, generado a partir de 88.000 t./ año de biomasa (podas, limpias de monte, pajas, etc.).

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.

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 actividad de uso industrial, incluida dentro del art. 7 de la citada Orden.

Superficie objeto de replantación: 35.926,39 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. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

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

PUNTO 8.4.- EXPTE. 17/11. CENTRO DE TURISMO ALTERNATIVO, PROMOVIDO POR CUENCA ACTIVA CENTRO DE TURISMO ALTERNATIVO, S.L., EN SOTORRIBAS-RIBATAJADILLA (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 estos Servicios Periféricos, y que se recoge a continuación.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 26-03-2010.
- Certificado Municipal de fecha 30-03-2010, expresando que los terrenos sobre los que se pretende la instalación, están clasificados como rústico de reserva.
- Información Pública publicado en:
 1. D.O.C.M. num. 77, de fecha 23-04-2010.
 2. Periódico “EL DIA” de Cuenca, de fecha 14-04-2010.
 Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 02-06-2010.
- Informe Municipal favorable, de fecha 02-11-2010, relativo a:
 1. Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 2. Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 3. Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 4. Uso futuro de la instalación y justificación de ubicación en rústico.
- Resolución de 14/09/2010, de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto.
- Declaración responsable y comunicación previa, de fecha 13 de julio de 2011 sobre cumplimiento de la Directiva de Servicios.
- Resolución de fecha 10-06-2011, de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca, por la que se informa autorizable el proyecto con las siguientes condiciones:

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

1º Se realizará un control y seguimiento arqueológico diario, directo y permanente de todos los movimientos de terrenos de carácter cuaternario (extracción o aporte) generados por la obra civil -por parte de un arqueólogo expresamente autorizado-, realizando la conservación in situ de los bienes inmuebles así como la suficiente documentación de éstos y de los restos muebles aparecidos (informes arqueológicos, memorias y fichas inventario de Carta Arqueológica).

Dicho Control y Seguimiento Arqueológico deberá garantizarse mediante presentación en esta Delegación Provincial, en la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación, así previsto en el artículo 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla - La Mancha, en su redacción dada por la Ley 9/2007, que modifica el mismo, siendo ésta quien deba autorizar expresamente las medidas de control y conservación pertinentes.

2º.- Asimismo, se recuerda que en el caso de la aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de las obras, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 5 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, tanto de comunicación de hallazgos por parte de cualquier agente de la obra civil como garantizar su correcta valoración antes de continuar con la ejecución del proyecto en dicha área.

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

- Solicitud de fecha 14-07-2011 de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre informe de afección zona de dominio público, concesión para el aprovechamiento de aguas subterráneas mediante la construcción de un pozo o sondeo, así como la autorización de vertido de aguas residuales.
- Informe de Confederación Hidrográfica del Tajo de 13-09-2011, sobre afección zona de dominio público, solicitud de concesión para el aprovechamiento de aguas subterráneas mediante la construcción de un pozo o sondeo, así como la autorización de vertido de aguas residuales.

ESTUDIO TÉCNICO:

CUENCA ACTIVA CENTRO DE TURISMO ALTERNATIVO, S.L. es una empresa destinada a actividades físico-deportivas en el medio natural, cuyo proyecto en el municipio de Ribatajadilla - Sotorribas (Cuenca) es la construcción de un conjunto de edificaciones relacionadas con las actividades físico-deportivas en el medio natural, definiéndolas en cinco sectores de actividades:

1. Sector circuito cerrado.
2. Sector Quad's y Buggy's.
3. Sector de Establos.
4. Sector Paintball.
5. Sector Servicios.

Dicho proyecto se ubica en la parcela 52 del polígono 1 del núcleo de Ribatajadilla, municipio de Sotorribas, en Cuenca, a una altura topográfica aproximada de 950 m. sobre el nivel del mar, la parcela tiene 42.775,99 m², en forma rectangular con un estrechamiento pronunciado en uno de sus vértices.

Se proyecta un conjunto de edificaciones aisladas a cuatro vientos direccionadas a través de dos ejes, el SO-NE que enmarca el acceso interior a la parcela estableciendo las circulaciones principales y el NO-SE por le que se distribuyen las diferentes edificaciones con circulaciones privadas.

Para la ubicación de la futura instalación, resulta, en conclusión, en cuanto a superficie y ocupación:

Superficie parcela: 42.775,99 m².
Superficie construida: 766,24 m².
Porcentaje de ocupación: 1,79 %.

Dispondrá de abastecimiento de energía eléctrica mediante grupos electrógenos a gas, disponiendo de abastecimiento de agua mediante captación en la parcela y saneamiento a través de depuradora biológica, estos dos últimos puntos pendientes de autorización correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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.

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 actividad de uso recreativo, incluida dentro del art. 10 de la citada Orden.

Superficie objeto de replantación: según documentación justificativa aportada por parte del promotor se asume la reforestación del 50 % de la superficie de la parcela que configura la instalación, así como la instalación de un seto perimetral en la valla que configura el perímetro de la referida instalación.

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 al 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. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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 CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO sobre concesión administrativa para el aprovechamiento de las aguas mediante ejecución de obras de construcción de un pozo o sondeo y sobre autorización de vertidos a través de depuradora biológica**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de SOTORRIBAS. 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 8.5.- EXPTE. 29/11. CANTERA DE PIEDRA CALIZA PARA MAMPOSTERÍA, PROMOVIDO POR M^a DOLORES PÉREZ MORENO Y CRISTINA VALERO CUENCA, EN PALOMARES DEL CAMPO (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 estos Servicios Periféricos, y que se recoge a continuación.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 22-06-2011.
- Información Pública publicado en:
 1. D.O.C.M. num. 172, de fecha 01-09-2011.
 2. Periódico “EL DIA” de Cuenca, de fecha 23-08-2011.
 Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 27-9-2011.
- Informe Municipal favorable, de fecha 03-05-2011, relativo a:
 1. Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 2. Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 3. Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado Municipal de fecha 09-08-2011, expresando que los terrenos sobre los que se pretende la instalación, están clasificados como rústico de reserva.
- Justificación de la realización del trámite de notificación a las interesadas de conformidad con el art. 43.6 del RSR de fecha 27-09-2011.
- Resolución de 02/02/2010, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Cuenca, sobre la evaluación de impacto ambiental del expediente: cantera de piedra para mampostería denominada La Verdugosa, en el término municipal de Palomares del Campo (Cuenca).

- Resolución de 03-11-2010 de autorización de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, de aprovechamiento de roca caliza para uso ornamental (mampostería), como recurso de la sección A), titulada “la verdugosa”, nº 393.
- Resolución de fecha 02-07-2010, de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura, por la que se informa favorablemente el referido proyecto.
- Declaración responsable del promotor de la actividad de fecha 31-10-2011, al amparo de lo dispuesto por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que incorpora al Derecho interno español la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

ESTUDIO TÉCNICO:

La actividad pretendida se ubicará en el término municipal de PALOMARES DEL CAMPO, consistirá en el aprovechamiento de roca caliza para uso ornamental (mampostería), como recurso de la sección A), titulada “la verdugosa”, nº 393.

Las parcelas sobre las que se ubicará la actividad se sitúan en el polígono 510, parcelas 95 y 96 del término municipal de Palomares del Campo.

Las características de la explotación son:

- Superficie autorizada: 2,94 Has.
- Recursos minerales: roca caliza para uso ornamental (mampostería).

INFORME:

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.c) 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 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, según la resolución de 3-11-2010.

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. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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.

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 8.6.- EXPTE. 31/11. INSTALACIÓN DE DEPÓSITOS SUBTERRÁNEOS DE ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE Y EQUIPOS SURTIDORES, PROMOVIDO POR IMPERIO SOCIEDAD COOPERATIVA DE CASTILLA LA MANCHA, EN VILLAGARCÍA DEL LLANO (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 estos Servicios Periféricos, y que se recoge a continuación.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 12-08-2008.
 - Informes Municipales favorables, de fechas 08-09-2011 y 21-10-2011, relativo a:
 1. Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 2. Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 3. Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Certificado Municipal de fecha 25-10-2011, expresando que los terrenos sobre los que se pretende la instalación, están clasificados como suelo rústico de reserva.
 - Justificación de la realización del trámite de notificación a las interesadas de conformidad con el art. 43.6 del RSR de fecha 27-09-2011.
 - Información Pública publicado en:
 1. D.O.C.M. num. 176, de fecha 07-09-2011.
 2. Periódico “EL DIA” de Cuenca, de fecha 20-08-2011.
- Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 06-10-2011.

- Resolución de 09/07/2010, de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto: depósitos subterráneos de combustible y equipos de surtidores, situado en el término municipal de Villagarcía del Llano (Cuenca).
- Declaración responsable del promotor, de fecha 24-10-2011, al amparo de lo dispuesto por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que incorpora al Derecho interno español la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Resolución de fecha 30-03-2010, de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca, por la que se informa favorablemente el proyecto.
- Solicitud de fecha 21-10-2011 de informe a la Confederación Hidrográfica del Júcar, de conformidad con el art. 25.4 de la Ley de Aguas.
- Solicitud, de fecha 21-10-2011, de autorización de la Consejería de Fomento, como administración titular de la CM-3116.
- Solicitud de fecha 31-10-2011, ante la Consejería de Fomento (Servicio de Industria y Energía) de inscripción en el registro industrial de instalación de depósitos de almacenamiento de combustible y equipos surtidores.
- Informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales de fecha 04-11-2011, sobre el cumplimiento de la zona de protección de 50 m del cementerio, según el Decreto 175/2005, de 25 de octubre, que modifica el Decreto 72/1999, de 1 de junio, de Sanidad Mortuoria.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 387, del polígono 25, del término municipal de Villagarcía del Llano, con una superficie total de 1.694 m².

- El objeto del proyecto es la instalación petrolífera para uso propio del socio cooperativista.
- La instalación constará de dos depósitos subterráneos de almacenamiento de combustible, uno de 60.000 litros compartimentado (40.000 +20.000) destinado a contener gasóleo "A" en el compartimento de 40.000 litros y gasóleo "B" en el de 20.000. El otro depósito de 10.000 litros para gasolina "sin plomo 95". Los depósitos serán cilíndricos de doble pared.
- Para el suministro se instalará un único aparato surtidor de tres mangueras serie Gilbarco.
- La instalación contará con los elementos auxiliares necesarios para su correcto funcionamiento, arquetas, instalación eléctrica, tuberías, válvulas, filtros y demás accesorios necesarios para el correcto funcionamiento del conjunto. Dispondrá de un separador de hidrocarburos.

Dispone de abastecimiento de energía eléctrica mediante conexión a red, y de agua y alcantarillado de red general.

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.

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 equipamiento de titularidad privada elemento perteneciente al sistema energético, incluida la distribución del art. 11.1, como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 847 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 al 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. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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 correspondientes **autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Júcar y de la Consejería de Fomento**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de Villagarcía del Llano. 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 9º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las 11:45 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. Isidro Javier Zapata Romero

Fdo. José Antonio Valdés Ruiz