

ACTA Nº 2/2013

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las **11:00 horas** del día **17 de mayo de 2013**, 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:

Dña. **María Victoria Egido Herraiz**, representante en materia de Medio Ambiente de los Servicios Periféricos de la Consejería Agricultura.

D. **Martín Saiz López**, representante en materia de Protección Ciudadana de la Delegación de la JCCM.

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

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

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

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

D. **José Ramón Encinas Rodríguez**, representante en materia de Sanidad de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

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

D. **María Teresa Carrasco Verde**, representante en materia de Bienestar Social de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

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

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

Dña. **Belén Ruiz Sancho**, representante en materia de Educación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

También asisten:

D. José García Ibáñez, el representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

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.

PONENTES:

D. José Luis García Morillas, Jefe de Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

D. José Joaquín Navarro Visier, Técnico Superior de Apoyo del Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

No asisten:

VOCALES:

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

D. Juan Pedro Ruiz Fernández, experto en Urbanismo.

Dña. Laura Segarra Cañamares, experta en Urbanismo.

Dña. Ana Belén Izquierdo Estirado, Alcaldesa del Ayuntamiento de Arrancacepas, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

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

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

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 1/2013** correspondiente a la sesión celebrada el día **7 de marzo de 2013**, 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 DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CAÑAMARES (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Con fecha de entrada 26 de septiembre de 2012 se recibe en estos Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, el expediente referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Cañamares para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron los trámites de información pública, consultas con Administraciones y dictamen de municipios colindantes.

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

- D.O.C.M. nº 2 03-01-2006
- Periódico "El Día": consta oficio de remisión de fecha 21-12-2005.
- Tablón de anuncios

Reclamación presentada por D.ª Yolanda Vindel Calvo de fecha 3 de febrero de 2006.

Administraciones consultadas:

Se solicitan los siguientes informes, con fechas 18-01-2006.

- Consejería de Vivienda y Urbanismo.
- Consejería de Medio Ambiente.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Vivienda y Urbanismo: 09-02-2006

Dictamen de municipios colindantes

El Ayuntamiento lo solicita con fecha 8 de febrero de 2006 a los siguientes municipios: Cañizares, Villacanejos del Trabaque, Fuertescusa, La Frontera, Priego y Albalate de las Nogueras.

Asimismo el Ayuntamiento solicita con fecha 26-07-2006 nuevo informe a la Consejería de Vivienda y Urbanismo. La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2006 informa del PDSU de Cañamares.

Se produce la primera paralización en la tramitación del plan, que se levanta tras un informe de la Secretaría municipal de fecha 1 de febrero de 2008 y la correspondiente Resolución de Alcaldía de la misma fecha acordando el sometimiento del plan a los trámites de información pública, consulta de las Administraciones y dictamen de los municipios colindantes.

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 103 20-05-2008
- Periódico "El Día" 22-05-2008
- Tablón de anuncios

Certificado municipal de la Secretaría de fecha 22 de agosto de 2008, según el cual no se han presentado alegaciones. No obstante, aporta una reclamación presentada fuera de plazo por D.ª Yolanda Vindel Calvo de fecha 27-06-2008.

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

Solicitud de Informes con fechas 4 de febrero de 2008:

- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Consejería de Agricultura.
- Consejería de Educación y Ciencia.
- Consejería de Bienestar Social.
- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Administraciones Públicas.
- Consejería de Industria y Sociedad de la Información.
- Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Excma. Diputación Provincial de Cuenca. (Carreteras).

Documentación recibida:

- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:
 - Dirección General de Carreteras: 7-5 y 16-10-2008.
 - Dirección General del Agua: 7-4-2008.
- Consejería de Agricultura: 29-02-2008.
- Consejería de Educación y Ciencia: 18-08 y 18-11-2008.
- Consejería de Bienestar Social: 11-02 y 24-10-2008.
- Consejería de Industria y Sociedad de la Información: 11-02-2008.
- Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural: 03-03-2008.
- Confederación Hidrográfica del Tajo: 08-05-2008.
- Excma. Diputación Provincial de Cuenca. (Carreteras): 07-02-2008.

C) Dictamen de municipios colindantes

El Ayuntamiento lo solicita con fecha 4 de febrero de 2008 a los siguientes municipios: Cañizares, Villaconejos del Trabaque, Fuertescusa, La Frontera, Priego y Albalate de las Nogueras.

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. Con fecha 6 de abril de 2010 la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente da el visto bueno al Informe de sostenibilidad ambiental.

Por lo indicado en los dos párrafos anteriores, el Ayuntamiento de Cañamares acordó realizar de nuevo la tramitación establecida en el art. 36.2 del TRLOTAU, previo el informe de Secretaría de fecha 15-01-2010 y la pertinente Resolución de Alcaldía de fecha 19 de abril de 2010.

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

- D.O.C.M. nº 87 07-05-2010
- Periódico "El Día" 11-05-2010
- Tablón de edictos

Certificado Municipal de fechas 9 de julio de 2010, según, el cual, no se han producido alegaciones. Fuera de plazo las presentadas por el Colegio de Arquitectos de Cuenca.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha 30-04-2010:

- Consejería de Salud y Bienestar Social.

- COCEMFE.
- Consejería de Administraciones Públicas y Justicia.
- Consejería Agricultura y Desarrollo Rural.
- Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.
- Consejería de Educación y Ciencia.
- Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Diputación Provincial
- Ministerio de Economía y Hacienda.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Salud y Bienestar Social.
 - Sanidad. 19-05-2010.
 - Bienestar Social. Accesibilidad. 17-05-2010.
- COCEMFE. 29-07-2010.
- Consejería Agricultura y Desarrollo Rural. 16-06-2010.
- Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente. 26-06-2010.
 - Organismo Autónomo de Espacios Naturales. 17-06-2010.
- Consejería de Educación y Ciencia. 17-06-2010.
- Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía. 15-06-2010
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
 - Dirección General del Agua.
 - Saneamiento y depuración. 08-06-2010.
 - Abastecimiento. 08-06-2010.
 - Dirección General de Carreteras. 11-05-2010. Favorable.
 - Servicio de Planeamiento. 24-05-2010.
- Diputación Provincial. 18-5-2010. Favorable.

C) Dictamen de municipios colindantes

El Ayuntamiento los solicita con fecha 30 de abril de 2010 a los siguientes municipios: Cañizares, Villacañeros del Trabaque, Fuertescusa, La Frontera, Priego y Albalade de las Nogueras. Han contestado de forma favorable los ayuntamientos de Priego con fecha 8 de junio de 2010 y Fuertescusa con fecha 10 de junio de 2010.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Cañamares de fecha 05-08-2010.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 06-09-2010: emite el informe único de concertación interadministrativa.

El Ayuntamiento con fecha 27 de septiembre de 2010 realiza nuevos requerimientos de informe, ante la falta de contestación a las siguientes administraciones:

- Confederación Hidrográfica del Tajo: 25-02-2011:

*"Examinado el expediente incoado por el **AYUNTAMIENTO DE CAÑAMARES**, de fecha 4 de febrero de 2008, con entrada en este Organismo el día 16 del mismo mes, por el que se da traslado de documentación relativa al Plan de Delimitación de Suelo Urbano en el término municipal de Cañamares (Cuenca), se informa lo siguiente:*

Considerando que la cuenca hidrográfica del Río Tajo es excedentaria en cuanto a recursos hídricos, el responsable del suministro de agua deberá garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano en el término municipal de Cañamares (Cuenca) y que se ha cifrado en 447.393 m³/año.

Considerando que el municipio en cuestión cuenta con dos captaciones, las cuales se encuentran inscritas en la sección A del Registro de Aguas de este Organismo:

- Manantial escalerilla: situado en un punto de coordenadas $x=567.702$, $y=4.477.837$. Volumen máximo otorgado de 21.129 m³/año.
- Manantial situado en un punto de coordenadas $X=566.242$, $y=4.480.591$. Volumen máximo otorgado de 93.062 m³/año.

Considerando que la Oficina de Planificación Hidrológica establece que en condiciones normales, **los recursos asignados** o reservados en el Subsistema de Explotación 1.1 Alto Tajo, de acuerdo con el artículo 19 de la normativa del vigente Plan Hidrológico de Cuenca, **serían suficientes para atender las necesidades de la actuación urbanística planteada.**

- Ministerio de Economía y Hacienda: 19-10-2010: "El Estado no es propietario de ningún bien inmueble...".

OTRA DOCUMENTACIÓN OBRANTE:

- "ANUNCIO DE 07/05/2012, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO AMBIENTAL, SOBRE LA REALIZACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN DENOMINADO: PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CAÑAMARES (CUENCA) (PLA-SC-10-0090). Publicado en el DOCM nº 97 de 17 de mayo de 2012.

ACUERDO CON LA MEMORIA AMBIENTAL

[...] En conclusión, desde el punto de vista ambiental, y siempre que se cumplan las recomendaciones del presente informe, no se encuentra objeción al desarrollo del Plan "Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañamares en la provincia de Cuenca, por lo que **se muestra Acuerdo con la Memoria Ambiental** presentada por el órgano promotor."

III. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno, sesión ordinaria, celebrado el 18 de julio de 2012 y remite el expediente a la Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, interesando la aprobación definitiva.

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

Publicación de Aprobación Inicial:

Periódico "El Día de Castilla La Mancha"	27-09-2012
DOCM nº 192	01-10-2012
Tablón de anuncios	

B. FASE AUTONÓMICA

IV. Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, con fecha 26 de septiembre de 2012 y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

a) Recaba los siguientes informes, con fecha 04-10-2012:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes:- Dot. Educativo. 16-10-2012

- Consejería de Agricultura. Acuerdo con la Memoria Ambiental. 04-02-2013
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales. Accesibilidad. Fav. 01-02-2013

b) Requiere al Ayuntamiento de Cañamares 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 4 de octubre y 19 de noviembre de 2012 y 4 de febrero de 2013.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fechas **11 de octubre de 2012 y 8 de marzo de 2013**, se recibe nuevamente el expediente del PDSU.

Examinada la documentación, y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

Recaba los siguientes informes de adecuación, con fecha 11-03-2013:

- Consejería de Agricultura
Adecuación a la Memoria Ambiental 26-04-2013
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Dot. Edu. Cond. 26-04-2013

Con fecha 30 de abril de 2013 los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes remite la resolución, de fecha 30 de abril de 2013, en la que se acuerda informar favorablemente el PDSU de Cañamares, una vez visto el informe del Servicio de Cultura y el acuerdo nº 59/13 de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 25 de abril de 2013.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **2 de mayo de 2013** se recibe nuevamente el expediente del PDSU de Cañamares. Aporta dos ejemplares completos del PDSU.

Examinada la documentación, y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

Recaba el siguiente informe de adecuación, con fecha 02-05-2013:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Dot. Edu. 03-05-2013

ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañamares se plantea por iniciativa municipal, según proyecto del Equipo Redactor "PROCAL, Servicios de Ingeniería y Consultoría" firmado por el Arquitecto D^a. Patricia Huerta Álvarez, teniendo como colaboradores a D. Fernando Fraile Castaño, Ingeniero Técnico de Obras Públicas y a D^a. Elena García Temprado, Licenciada en Ciencias Ambientales. La estructura del documento es la siguiente:

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

I. ANTECEDENTES

El municipio de Cañamares actualmente se rige por Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de octubre de 1990 y por la Modificación Puntual nº 1, aprobada con fecha 2 de diciembre de 1997.

Cuenta con una población de 543 habitantes según padrón del año 2011. El término municipal de Cañamares se encuentra situado en la parte nororiental de la provincia de Cuenca y pertenece a la comarca denominada "Serranía Conquense".

Se encuentra a 60 km. de Cuenca, siendo los municipios más cercanos Fuertescusa, a 5,2 Km., La Frontera, a 6,3 Km., Priego, a 8,2 Km., Villaconejos de Trabaque, a 8,5 Km. y Albalate de las Nogueras, a 9,1 Km.; encontrándose muy cerca de lugares singulares como las Sierra de Bascuñana y el Río Escabas. Tiene una extensión de 40,49 Km² y limita con los siguientes términos municipales:

Norte.- Cañizares.
 Este.- Fuertescusa.
 Sur.- Albalate de las Nogueras y La Frontera.
 Oeste.- Priego y Villaconejos de Trabaque.

Las carreteras por la que se accede al núcleo urbano son las autonómicas CM-210 y CM-2023, que permite una correcta comunicación del municipio; por el término municipal atraviesa también la CUV-9031 que comunica con la localidad de Fuertescusa.

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

SUPERFICIES (en m ²) POR USOS DEL SUELO URBANO EXISTENTE			
SUELO URBANO			243.489
RESIDENCIAL			158.128
VIARIO			78.925,19
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES			2.297,54
DOTACIONES SUELO URBANO	EDUCATIVO	2.180,60	3.160,27
	SANITARIO	40	
	CULTURAL-DEPORTIVO	728,57	
	ADMINISTRATIVO INSTIT.	198,41	
	EQUIPAMIENTOS-INFRAEST	12,69	978
	DOTACIONES ESTRUCTURANTES		
SUELO VACANTE		48.542	

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

II. ORDENACIÓN PROPUESTA

MODELOS TERRITORIAL Y URBANO

El objetivo genérico de un instrumento de ordenación como es en este caso un PDSU, es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo de los municipios cara al aporte de recursos exteriores.

El PDSU es un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y gestora.

Uno de los objetivos del PDSU es evitar la exclusión de la población actual según va cambiando su coyuntura de edad (que genera nuevas necesidades tanto de vivienda como de servicios) y condiciones económicas, junto con la creación de un "marco municipal" atractivos para posibles nuevos residentes, es preciso articular las medidas que garanticen este objetivo. Entre las medidas cabe señalar:

- Generación de espacios para servicios colectivos que garanticen las demandas del propio municipio.
- El objetivo de generar diversificación en la oferta de vivienda radica en posibilitar la permanencia de los distintos miembros de los grupos familiares en el propio municipio,

evitando en definitiva la expulsión de ciudadanos del término municipal, hablamos de los residentes actuales como de los que acuden a los municipios en busca de mejores oportunidades de vida.

Una vez realizada una aproximación al conocimiento de la población para la que se realiza la planificación del PDSU, es imprescindible la valoración del parámetro de movilidad, incluido entre los principales fines de la ordenación urbanística, que podríamos definir como la configuración espacial de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos y protegidos por la Constitución. Hemos de tener en cuenta que desde el punto de vista de la racionalidad en la administración de nuestros recursos energéticos, el control de la movilidad y su traducción en la optimización de los tránsitos diarios en el núcleo de Cañamares, se acuñan como un objetivo de primera categoría para la ordenación urbana del mismo.

Desde estas premisas, se deducen los siguientes criterios para la ordenación urbanística del municipio:

- Preferencia por los desarrollos compactos a partir del núcleo urbano consolidado como lugar principal de servicios y equipamientos frente a la dispersión del núcleo.
- Objetivos económicos: desarrollo de nuevos crecimientos en zonas que ya disponen en parte o en su totalidad de infraestructuras de servicios.
- El diseño de una estructura urbana como ampliación de las existentes en el municipio y en continuidad con ella.
- Evitar la aparición de nuevos núcleos autónomos de residencia. Inconexos del núcleo principal.
- Localización de los nuevos suelos destinados a equipamientos colectivos, de forma que se resuelvan las demandas generadas por la población futura.
- Evitar la afección a zonas que presenten valores ambientales, culturales o de cualquier otra índole.
- Fomentar la diversidad de usos en los suelos urbanos actuales, posibilitando la creación de empleo y la aparición de nuevos lugares de servicios en los núcleos urbanos, con la consiguiente reducción de tránsitos internos y externos en el término municipal.
- Fomentar la reutilización de instalaciones existentes con usos residenciales y no residenciales a partir de ordenanzas que permitan la reutilización de construcciones existentes, con mantenimiento de la estructura catastral originaria, potenciando la localización de usos que puedan generar nuevos empleos en los municipios aprovechando la estructura de servicios e infraestructuras existentes.

Los criterios, objetivos, alternativas, y propuestas generales de ordenación que han servido de orientación para la redacción del PDSU son:

- Protección del Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido.
- Respuesta y en el mejor de los casos ordenación de las construcciones dispersas y ubicadas por todo el territorio en Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido, fuera de ordenación y con grandes carencias de infraestructuras y dotaciones.
- Crear nuevo suelo urbano periférico para satisfacer la demanda de vivienda previsible en el horizonte temporal del Plan, conforme a las estimaciones y características del aumento poblacional recogidas en la Memoria Informativa. Con el nuevo Suelo Urbano de Reserva se evitará el crecimiento desordenado y caótico del casco y se impedirá la pérdida de la imagen compacta del núcleo, garantizándose la continuidad y la regularización de la trama.
- Mantenimiento de las tipologías constructivas tradicionales, con materiales, colores y acabados típicos de la zona para no perder del carácter rural del núcleo, evitando de este modo soluciones propias de ámbitos eminentemente urbanos.
- Garantizar el cumplimiento de los estándares mínimos que la legislación urbanística establece en cuanto a zonas verdes, suelos dotacionales, infraestructuras y servicios.

III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

SUELO URBANO	SUC		248.580 m²	356.719 m²	
	SUR		108.139 m²		
SUELO RÚSTICO	SRNUEP	SRNUEP-N	32.063.272,36 m²	34.134.314,60 m²	40.133.718,30 m²
		SRNUEP-ADPH	1.398.892,91 m²		
		SRNUEP-I	136.581,16 m²		
		SRNUEP-C	428.351,01 m²		
		SRNUEP-AVP	107.217,16 m²		
	SRR		5.999.403,72 m²		
	TOTAL SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL				

SUELO URBANO:

Suelo Urbano Consolidado (SUC): se ha procedido al incremento de su superficie, con el objetivo de regularizar los solares que cuentan con todos los servicios necesarios y ya ampliamente edificados en el momento de redacción del presente Plan. Este suelo coincide parcialmente con el casco urbano que se recoge en los planos de Catastro como suelo urbano. El SUC ocupa una superficie de **248.580 m²**.

Suelo Urbano de Reserva (SUR): lo constituyen los terrenos inmediatamente contiguos a los anteriores, que están servidos por las redes de los servicios legalmente precisos para la condición de solar y quedan comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del suelo urbano consolidado colindante. Este suelo se clasifica para garantizar la expansión del núcleo y absorber la demanda a medio y largo plazo. El SUR delimitado ocupa una superficie de **108.139 m²**.

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

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

ZOU 1 CENTRO URBANO HISTÓRICO: R.EAV.

Residencial con Edificación en Alineada a Vial.

Comprende la zona del SUC situada a la izquierda de la carretera de Priego. Se caracteriza por una tipología de manzana cerrada alineada al vial con ocupación del 100%.

ZOU 2 ENSANCHE: R.EAV.

Residencial con Edificación Alineada a Vial.

Comprende la zona del SUC situada entre la carretera de Priego y de la Frontera y la zona este de la carretera de La Frontera hasta el límite del SUC (con excepción de la manzana 47820). En SUR se completa la manzana 48853 hasta la calle Cuchareros. Se caracteriza por una tipología de manzana cerrada alineada al vial con ocupación del 80%.

ZOU 3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: R.EA.

Residencial con Edificación Aislada.

En SUC comprende únicamente la manzana 47820 hasta la calle del Santísimo Cristo de la Concordia. Abarca el SUR 1 y SUR 2 en su totalidad y el SUR 4 desde la calle Cuchareros hasta la zona dotacional.

ZOU 4 DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS: D.ETE.

Dotacional con Edificación Tipología Específica.

Comprende el SUR 3 en su totalidad y la zona deportiva del SUC ubicada al Este del casco urbano, esta ZOU se destina a aquellos usos que comprenden las diferentes actividades destinadas a la formación intelectual, asistencial o administrativo.

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

	Superficie	Uso global mayoritario	Intensidad Edificatoria	Densidad Poblacional
ZOU-1	96.958 m ² s	Residencial	1,03 m ² /m ² s	72 hab/ha
ZOU-2	134.474 m ² s	Residencial	0,67 m ² /m ² s	47 hab/ha
ZOU-3	85.496 m ² s	Residencial	0,75 m ² /m ² s	53 hab/ha
ZOU-4	40.151 m ² s	Dotacional	---	---

NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS

Actualmente, en los solares libres dentro del suelo urbano (suelo vacante), se pueden construir 69 viviendas más, a esta cantidad habría que añadir 350 viviendas que se pueden construir en Suelo Urbano de Reserva. El total de nuevas viviendas ascendería a **419 viviendas**.

Al tener más de 350 viviendas, según el Anexo IV del RP LOTAU, se ha solicitado informe a los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes. En base a este informe se ha previsto una reserva para dotacional educativo de 4.980 m².

POBLACIÓN POTENCIAL

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

En la ZOU-1, según los cálculos, se ha obtenido una densidad poblacional de 0,88 hab/100m²c y se toma una cifra al alza de 1 hab/100 m² const.

En la ZOU-2, según los cálculos, se ha obtenido una densidad poblacional de 0,85 hab/100m²c y se toma también una cifra al alza de 1 hab/100 m² const.

En la ZOU-3, según los cálculos, se ha obtenido una densidad poblacional de 0,87 hab/100m²c y se toma también una cifra al alza de 1 hab/100 m²const.

Aplicando los parámetros urbanísticos de la ORD 1 en la ZOU-1, obtenemos unas edificabilidades máximas para SUC, estimando un porcentaje de usos compatibles del 30 % (aplicamos 0,7), obtendríamos una edificabilidad corregida y aplicando el parámetro de densidad poblacional obtenida para la ZOU-1 obtenemos un máximo de 657 habitantes.

Siguiendo los mismos criterios, tanto para ZOU-2 (ORD 2) como para ZOU-3 (ORD 3), obtenemos respectivamente, una población de 605 y 440 habitantes.

Sumadas las tres cantidades anteriormente obtenidas, observamos que el número total de habitantes en Cañamares ascendería a **1.702 habitantes potenciales** a lo largo de los doce años previstos para su desarrollo.

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

Sistema general de espacios libres

De acuerdo con el artículo 19.5.a) RP LOTAU, los municipios con población inferior a los 2.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento, estarán exentos de esta exigencia dotacional.

Según los cálculos realizados por el equipo redactor, se obtienen un total de 1.702 habitantes potenciales a lo largo de los 12 años de desarrollo del PDSU, por tanto están exentos de esta exigencia.

Edificabilidad en suelo urbano consolidado

La edificabilidad residencial previa al PDSU se calcula de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.2 RP LOTAU, comprobando que no se supera el límite del artículo 31.1.a) TR LOTAU, ya que resulta de 1,03 m²/m²s para la ZOU 1, de 0,67 m²/m²s para la ZOU 2 y de 0,75 m²/m²s para la ZOU 3.

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

Suelo urbano de reserva

La superficie total del SUR es de 108.139 m², por lo que el cumplimiento del artículo 48 TR LOTAU y artículo 23 del RP LOTAU, exige un mínimo de 36.047 m² (un tercio del total) a destinar para viario y dotaciones. Por tanto, queda justificado el estándar con la reserva de 33.005 m² de superficie de viario, 7.662 m² de superficie equipamientos y 1.698 m² de superficie de zonas verdes y espacios libres, total 42.365 m².

ORDENANZAS TIPOLOGICAS

Debido a la reducida dimensión del casco urbano y a la uniformidad existente en los usos del suelo y en las tipologías edificatorias, se han establecido 5 Ordenanzas Reguladoras para el Suelo Urbano.

PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

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

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

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

JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS

Según el número de habitantes actuales (543 hab. permanentes + 757 hab. estacionales) el consumo previsto actual es de 59.514,50 m³/año.

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

Residencial	220 l/hab/día
Equipamientos	8 m ³ /ha/día
Industrial	15 m ³ /ha/día
Zonas verdes	10 m ³ /ha/día

DEMANDA HÍDRICA ACTUAL (543 hab. permanentes + 757 hab. estacionales)	DEMANDA HÍDRICA FUTURA (702 hab. permanentes + 1.000 hab. estacionales)
59.514,50 m ³ /año	86.242,45 m ³ /año

En resumen:

La **demanda hídrica futura**, obtenida por la suma de todos los usos previstos, considerando una población potencial de 1.702 habitantes, asciende a **86.242,45 m³/año**.

La **demanda hídrica actual**, asciende a **59.514,50 m³/año**.

Según el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, transcrito, el volumen de las dos captaciones debidamente inscritas en la Sección A del Registro de Aguas, asciende a 114.191 m³/año.

IV. INFORME

El municipio de Cañamares cuenta como planeamiento propio, con una Revisión de Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, en su reunión celebrada el 18 de octubre de 1990.

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

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

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

De conformidad con la Disposición Preliminar nº 13 del TR LOTAU que define el concepto de densidad poblacional, se ha justificado de forma específica el cálculo a razón de un habitante cada 100 m² edificables residenciales en las ZOUs 1, 2 y 3, por lo que se informa favorablemente.

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

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

ACUERDO FINAL

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

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

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCÓN (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA

Con fecha de entrada de 9 de abril de 2013, se recibe en estos Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca el expediente referente a la Modificación Puntual Nº 20 de las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS), remitido por el Ayuntamiento de Tarancón para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

Resolución de Alcaldía de fecha 28 de junio de 2012 de someter el expediente de Modificación Puntual nº 20 de la RNNSS a información pública y a consulta de las administraciones.

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 146 de 26-07-2012 y nº 169 de 29-08-2012
- Periódico "El Día de Castilla-La Mancha" de 10-08-2012
- Tablón de anuncios

Certificado municipal de la Secretaría de fecha 31 de octubre de 2012, según el cual no se presentaron alegaciones.

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

Solicitud de Informes con fecha 5 y 9 de noviembre de 2012:

- Ministerio de Fomento. Dirección General de Ferrocarriles.
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
- Consejería de Fomento.

Documentación recibida:

- Dirección General de Ferrocarriles. 14-12-2012.
- ADIF. Jefatura de Mantenimiento de Albacete. 12-12-2012.
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales. Accesibilidad 12-12-2012.
- Consejería de Fomento.
 - Comisión Prov. Ord. Territorio y Urbanismo 5/12 de 20-12-2012.
 - Dirección General de Carreteras. 28-01-2013. Fav.
 - Agencia del Agua: - Depuración. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. 10-4-2013: "... la modificación puntual... tampoco supone un incremento en el volumen de aguas residuales brutas a tratar en la EDAR de Tarancón, siempre que exista una red separativa como se recomienda."
 - Abastecimiento. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. 11-04-2013: "... la modificación puntual... tampoco supone un incremento en el volumen de agua potable a suministrar al municipio."

C) Otras actuaciones.

Como consecuencia de los informes emitidos, se han introducido modificaciones al proyecto inicial por lo que el Ayuntamiento procede a abrir un nuevo trámite de información pública y solicitar determinados informes.

- Trámite de Información Pública por un período de un mes, en:

- D.O.C.M. nº 41 de 27-02-2013
- Periódico "El Día de Castilla-La Mancha" de 12-02-2013
- Tablón de anuncios

Certificado municipal de la Secretaría de fecha 1 de abril de 2013, según el cual no se presentaron alegaciones.

- Solicitud de informe a la Consejería de Sanidad y Asuntos sociales (accesibilidad) de fecha 8-2-2013.

VI. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno, sesión ordinaria, celebrado el **1 de abril de 2013** y remite el expediente a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca interesando la aprobación definitiva.

B. FASE AUTONÓMICA

VII. Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, con fecha **9 de abril de 2013** y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca:

a) Recaba los siguientes informes, con fecha 12-04-2013:

- | | |
|---|------------|
| - Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales. | 25-04-2013 |
| - Dirección General de Ferrocarriles. Fav. | 24-04-2013 |
| - Consejería de Agricultura. | 18-04-2013 |
| - Unidad de Carreteras del Estado. | 29-04-2013 |

b) Requiere al Ayuntamiento de Tarancón para que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escrito de 16 de abril de 2013.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **6 de mayo de 2013** se recibe nuevamente el expediente. Aporta dos ejemplares completos de la Modificación Puntual y la siguiente documentación:

- Escrito de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, de fecha 18 de abril de 2013, en el que concluye: "... no se requiere iniciar un procedimiento de evaluación ambiental."
- Informe sobre accesibilidad, de fecha 2 de abril de 2013, en el que se concluye: "..., se consideran subsanadas las observaciones realizadas en el informe de fecha 12 de diciembre de 2012".

Examinada la documentación, y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

Recaba el siguiente informe de adecuación, con fecha 06-05-2013:

- | | |
|--|------------|
| - Unidad de Carreteras del Estado. Desf. | 08-05-2013 |
|--|------------|

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **14 de mayo de 2013** se recibe nuevamente el expediente. Se aportan los planos de ordenación detallada y el plano de refundición nº 4.

Examinada la documentación, y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

Recaba el siguiente informe de adecuación, con fecha 14-05-2013:

- | | |
|---|-------------|
| - Unidad de Carreteras del Estado. Fav. | 15-05-2013. |
|---|-------------|

ESTUDIO TÉCNICO

I. ANTECEDENTES

Población: 15.841 hab.

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

Ámbito de actuación:

El ámbito de actuación de la presente MP nº 20 lo constituyen los denominados por el planeamiento municipal como AREG/AREU 40 y AREG/AREU 48, con la reordenación interior de ambos y una ligera redelimitación de los mismos.

Los suelos objeto de la innovación se encuentran situados en la zona suroeste del municipio. Forman parte del suelo urbano no consolidado del mismo, se encuentran delimitados al norte por la línea de ferrocarril Aranjuez-Valencia, al sur por la carretera N-400, al oeste por suelo no urbanizable y al este por suelo urbano consolidado.

Objetivo de la MP:

El objetivo de la innovación que se propone es la modificación de la ordenación detallada existente y la redelimitación de los límites de las Áreas definidas como tales en las NN.SS. Los datos existentes en las citadas NN.SS. para las áreas objeto de actuación son:

AREG/AREU 40.

-CLASIFICACIÓN:		SUELO URBANO PENDIENTE DE REGULARIZAR Y REURBANIZAR.
-USO GLOBAL:		INDUSTRIAL.
-USO PORMENORIZADO:		OR-6. INDUSTRIAL.
-REGIMEN:		Según lo establecido los apartados 3.7 y 3.8 de las NN.SS.
SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA (m²)		47.205,07
SUPERFICIES CALIFICADAS.		
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA GENERAL: SG-TC (TRANSPORTE-COMUNICACIONES)(m²)		12.141,44
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-TC (TRANSPORTE-COMUNICACIONES) (m²)		3.158,66
INDUSTRIAL OR-6	SUELO CON DERECHO A APROVECHAMIENTO (m²)	31.904,97
	APROVECHAMIENTO (m²t.)	28.714,47
SUPERFICIES DE CESIÓN		
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA GENERAL: SG-TC (TRANSPORTE-COMUNICACIONES)(m²)		12.141,44
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-TC (TRANSPORTE-COMUNICACIONES) (m²)		3.158,66
TOTAL CESIONES (m²)		15.300,10

AREG/AREU 48

-CLASIFICACIÓN:		SUELO URBANO PENDIENTE DE REGULARIZAR Y REURBANIZAR.
-USO GLOBAL:		INDUSTRIAL.
-USO PORMENORIZADO:		OR-6. INDUSTRIAL.
-REGIMEN:		Según lo establecido los apartados 3.7 y 3.8 de las NN.SS.
SUPERFICIE BRUTA DELIMITADA (m²)		85.702,00
SUPERFICIES CALIFICADAS.		

EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA GENERAL: SG-TC (TRANSPORTE-COMUNICACIONES)(m ²)		7.827,33
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-TC (TRANSPORTE-COMUNICACIONES) (m ²)		10.222,65
INDUSTRIAL OR-6	SUELO CON DERECHO A APROVECHAMIENTO (m ²)	67.652,02
	APROVECHAMIENTO (m ² l.)	60.886,82
SUPERFICIES DE CESION		
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA GENERAL: SG-TC (TRANSPORTE-COMUNICACIONES)(m ²)		7.827,33
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-TC (TRANSPORTE-COMUNICACIONES) (m ²)		10.058,14
TOTAL CESIONES (m ²)		18.049,98

Propuesta de la Modificación:

1. Modificación del sistema local de equipamientos calificado como SL-TC.

- 1.1. El vial situado al sur de la Unidad AREG/AREU 48 vinculado al sistema local de transportes supone un límite físico con el suelo urbano también de uso industrial y ocupados por la industria INCARLOPSA. Este AREG se denomina en las NN.SS. como: "EXPANSIÓN NORTE DE INCARLOPSA", atendiendo a esta denominación es de suponer que con la definición de esta área se persigue posibilitar que una de las industrias más importantes de la localidad pueda ampliar sus instalaciones. La eliminación de este vial y la posterior incorporación del semi-vial de suelo urbano consolidado dentro de la nueva delimitación definida, responde a la lógica del desarrollo de dicha expansión.
- 1.2. En el AREG/AREU 40 existe una estructura viaria de dimensiones insuficientes para el desarrollo de la actividad industrial regulada por la ordenanza aplicable al área y además contiene un semi-vial (el situado al sureste) en fondo de saco sin continuidad. Por tanto se pretende la reestructuración y redimensionamiento del viario y la posterior incorporación del semi-vial del suelo urbano consolidado dentro de la nueva delimitación definida.

2. Redelimitación de los límites de las Áreas.

Esta nueva definición de los ámbitos de actuación se realiza con la incorporación de dos tipos de suelos:

1. Incorporación de una pequeña franja de Suelo No Urbanizable de Protección Estratégica (SNUPE) en el lindero oeste. La necesidad de incorporar estos suelos surge de la afección sobre el trazado del sistema general SG-TC ante la existencia de la instalación de depuración de aguas residuales de la industria. La imposibilidad de desmontar esta infraestructura motiva la modificación del trazado del sistema general (SG-TC) justo lo imprescindible para evitar esta afección.
Las superficies que se amplían y las fincas afectadas por área se detallan a continuación:

- AREG/AREU 40: Superficie total incluida (SNUPE): 1.130,34 m².

DATOS DE FINCA				TITULAR CATASTRAL		SUPERFICIE INCLUIDA (M²)
POLIGONO	PARCELA	PARAJE	REF.CATASTRAL	NOMBRE	NIF	
22	29	HOYA RIO.TARANCON	16212A022000290000LP	LORFAM,S.L.	B16133779	801,41
22	30	HOYA RIO.TARANCON	16212A022000300000LG	LUCIANA DOMINGUEZ HERRERA	-	328,93

- AREG/AREU 48: Superficie total incluida (SNUPE): 2.067,80 m².

DATOS DE FINCA				TITULAR CATASTRAL		SUPERFICIE INCLUIDA (M²)
POLIGONO	PARCELA	PARAJE	REF.CATASTRAL	NOMBRE	NIF	
22	28	HOYA RIO.TARANCON	16212A022000280000LQ	LORFAM,S.L.	B16133779	965,14
22	29	HOYA RIO.TARANCON	16212A022000290000LP	LORFAM,S.L.	B16133779	1.102,66

En conclusión, se minora la incidencia de la actuación urbanizadora de este vial sobre las infraestructuras existentes en el ámbito (estación de depuración de aguas incluida en el AREG/AREU 48). Destacar el hecho de que la reclasificación se realiza sobre un suelo calificado por las NN.SS. como SNUPE suelo no urbanizable de protección estratégica destinado a "preservar el suelo de usos y actividades para no afectar al futuro desarrollo de la ciudad" (art. 6.4.6), por tanto, queda justificada la utilización del mismo para la modificación que se tramita.

- Incorporación de unos semi-viales linderos cuya urbanización no está totalmente finalizada y que forman parte del Suelo Urbano consolidado del municipio aún cuando no tienen completada su urbanización y equipamiento.

La superficie total incorporada por este concepto a las zonas es:

- AREG/AREU 40: 694,74 m².
- AREG/AREU 48: 1.567,74 m².

Los datos definitivos de la M.P. nº 20 de las NN.SS. para las áreas objeto de actuación se recogen en las pertinentes fichas:

UA-40

A. DENOMINACIÓN DEL AMBITO.		UA: AREG/AREU 40
B. CLASIFICACIÓN DEL SUELO		Suelo urbano no consolidado. Art. 45.3.B del TRLOTAU. Con unidad de actuación urbanizadora delimitada
C. PLANO DE SITUACION.		
		
D. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN: PERMITIR LA AMPLIACIÓN Y CRECIMIENTO DE LA INDUSTRIA ANEJA INCARLOPSA.		
D.2. SUPERFICIE TOTAL (m²)	49.030,15	
D.3. SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS(m².)	INTERIORES/EXTERIORES	
D.3.1. ZONAS VERDES	-	
D.3.2. EQUIPAMIENTOS	-	
D.3.3. RED VIARIA	12424,33 / 0	
D.3.4 PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES	SÓLO LA EJECUCIÓN DE LOS TRAMOS INCLUIDOS EN LA DELIMITACIÓN.	
D.4.SUPERFICIE DEL AMBITO (descontada la superficie de sistemas generales adscritos)	36,605,82	
D.5. USO MAYORITARIO	INDUSTRIAL	
D.6. EDIFICABILIDAD DEL AMBITO (m²c)	24.441,11	
D.7. DENSIDAD POBLACIONAL	-	
D.8. APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL AMBITO (m²)	24.441,11	
D.9. AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m².)	0,50566	
D.10. PORCENTAJE DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO TIPO	10%	
D.11. PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	-	
D.12. OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO.		
E. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1. RESERVAS DE SUELO PARA SISTEMAS LOCALES		
E.1.1.EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-ZV (ZONAS VERDES) (m²)	3.660,58	
E.1.2.EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-EQ. (OTRAS DOTACIONES.) (m²)	1.830,29	
E.1.3. APARCAMIENTOS PUBLICOS/ACCESIBLES	84,00 / 4	
E.1.4. RED VIARIA EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-TC (TRANSPORTE-COMUNICACIONES VIARIO) (m²)	3.843,28	
E.2. SUPERFICIE DE SUELO NETO LUCRATIVO (m²)	27.156,79	
E.3. USOS PORMENORIZADOS Y ORDENANZAS EDIFICATORIAS DE APLICACIÓN	OR-6/ OR-9/ ZONAS VERDES/VIARIO.	
E.4. OBSERVACIONES		
E.4.1. DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS (DEIS) (INFRAEST. ELECTRICA.) (m²).En virtud del anexo I del Reglamento de Planeamiento del TR. LOTAU, no consume aprovechamiento.	114,88	
E.4.2. SUPERFICIE DOTACIONAL SL-TC VIARIO YA OBTENIDA (m²)	694,74	

UA-48

A. DENOMINACIÓN DEL AMBITO.	UA: AREG/AREU 48
B. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo urbano no consolidado. Art. 45.3.B del TRLOTAU. Con unidad de actuación urbanizadora delimitada
C. PLANO DE SITUACION	
	
D. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
D.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN: PERMITIR LA AMPLIACIÓN Y CRECIMIENTO DE LA INDUSTRIA ANEJA INCARLOPSA.	
D.2. SUPERFICIE TOTAL (m²)	89.337,54
D.3. SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS m².	INTERIORES/EXTERIORES
D.3.1. ZONAS VERDES	-
D.3.2. EQUIPAMIENTOS	-
D.3.3. RED VIARIA	7827,33 / 0
D.3.4 PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES	SÓLO LA EJECUCIÓN DE LOS TRAMOS INCLUIDOS EN LA DELIMITACIÓN.
D.4.SUPERFICIE DEL AMBITO (descontada la superficie de sistemas generales adscritos)	81.510,21
D.5. USO MAYORITARIO	INDUSTRIAL
D.6. EDIFICABILIDAD DEL AMBITO (m²c)	55.160,12
D.7. DENSIDAD POBLACIONAL	-
D.8. APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL AMBITO (m².)	55.160,12
D.9. AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m².)	0,61743
D.10. PORCENTAJE DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO TIPO	10%
D.11. PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	-
D.12. OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO.	
E. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	
E.1. RESERVAS DE SUELO PARA SISTEMAS LOCALES	
E.1.1.EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-ZV (ZONAS VERDES) (m²)	8.151,02
E.1.2.EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-EQ. (OTRAS DOTACIONES.) (m²)	4.075,51
E.1.3. APARCAMIENTOS PUBLICOS/ACCESIBLES	180,00 / 6
E.1.4. RED VIARIA EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-TC (TRANSPORTE-COMUNICACIONES VIARIO) (m²)	7.713,30
E.2. SUPERFICIE DE SUELO NETO LUCRATIVO (m²)	61.289,02
E.3. USOS PORMENORIZADOS Y ORDENANZAS EDIFICATORIAS DE APLICACIÓN	OR-6/OR-9/ZONAS VERDES/VIARIO.
E.4. OBSERVACIONES	
E.4.1. DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS (DEIS) (INFRAEST. ELECTRICA.) (m²).En virtud del anexo I del Reglamento de Planeamiento del TR. LOTAU, no consume aprovechamiento.	281,36

DOCUMENTACIÓN:

Se presenta Memoria Informativa, Memoria Justificativa y Normas Urbanísticas que relacionan los objetivos de la Modificación Puntual y las propuestas a introducir en el documento de las NN.SS.

Se adjuntan los correspondientes Planos de Información y Ordenación, tanto Ordenación Estructural como Ordenación Detallada del ámbito objeto de la presente Modificación Puntual, todo según prescripciones de la NTP.

Por último, se aporta Documento de Refundición que recoge exclusivamente los siguientes planos refundidos de las NN.SS. de Tarancón:

- Plano nº 3.- Alineaciones y Calificación Pormenorizada.
- Plano nº 4.- Alineaciones y Calificación Pormenorizada.

INFORME

El Planeamiento vigente en Tarancón es la Revisión de las Normas Subsidiarias aprobadas en CPU de 4 de mayo de 1999 y las sucesivas modificaciones.

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

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

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, es por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con los artículos 37.3 del TR LOTAU, 136.3 del RP LOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad, la **aprobación definitiva** del expediente de **Modificación Puntual nº 20 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Tarancón** (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 11/12, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "INSTALACIÓN DE TRES CÁMARAS FRIGORÍFICAS AUTOPORTANTES Y SEIS MAQUINAS DE SECADO DE AJOS", PROMOVIDO POR D. JOSÉ LUIS GARCÍA CANO, DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA).

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 8 de agosto de 2012, tiene entrada en los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito del remitido por el Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca), donde se pone en conocimiento de que por ese Ayuntamiento se está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley

de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo.- Revisada la documentación remitida por parte del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, con fecha 11 de septiembre de 2012 se remite escrito al Ayuntamiento de Las Pedroñeras, en el cual se efectúan una serie de observaciones a la documentación remitida, solicitando que sean aclarados algunos extremos y requiriendo la documentación que restaba para poder considerar completado el expediente.

Tercero.- Con fecha 4 de marzo de 2013 tiene entrada en los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca la documentación acreditativa des lo extremos que habían sido requeridos.

La documentación remitida es la siguiente:

1. Solicitud de licencia de fecha 26 de marzo de 2012.
2. Informe favorable del Servicio de Patrimonio Cultural de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 19 de octubre de 2012.
3. Informe del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 18 de mayo de 2012, donde se concluye que no es necesario el sometimiento del proyecto que nos ocupa a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
4. Presupuesto de la ejecución de las actuaciones.
5. Escrito del promotor de fecha 27 de marzo de 2012 donde hace constar de forma expresa su compromiso de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en el que se lo requiera el Ayuntamiento de Las Pedroñeras y aporta la documentación donde acredita la titularidad de la finca.
6. Proyecto de las actuaciones.
7. Por el Ayuntamiento, como consta en escrito de fecha 22 de febrero de 2013, se considera que las actuaciones tiene carácter provisionales, por cuanto son fácilmente desmontables o demolibles, ejecutándose las obras mínimas imprescindibles para llevar a cabo la actuación.
8. Informe Técnico Municipal de fecha 3 de abril de 2012. En dicho informe, en lo que ahora nos ocupa, se establece lo siguiente:
 - La actuación para la cual se solicita licencia se va a desarrollar parcela 341 del polígono 44 del término municipal de Las Pedroñeras. En el actual Plan de Ordenación Municipal vigente en el municipio, esta parcela se clasifica como SUELO URBANIZABLE, Sector 1, denominado "Hoya del Moro".
 - Que el tipo de instalación a realizar y su ubicación son conformes al Plan de Ordenación Municipal vigente (art. 4.3.24 y 4.3.25), así como el Uso al que se destinarán las mismas.
 - Que el Sector donde se encuentra la parcela, no se ha iniciado, ni se ha aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora para su desarrollo y por parte del promotor se ha presentado asunción de inscripción de su obligación de demolición.
 - Que no estamos ante un Uso residencial
 - Que la actuación se va a desarrollar en una nave ya existente, donde se viene desarrollando la actividad, pero que dicha nave de encuentra "Fuera de Ordenación".

ESTUDIO TÉCNICO

Examinada la memoria técnica del proyecto de "instalación de tres cámaras frigoríficas autoportantes y seis máquinas de secado de ajos", promovido por Don José Luís García Cano, resulta

que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende tanto de los datos de hecho, como de las características técnicas, que se indican a continuación:

Objeto del Proyecto.

El objeto del presente proyecto es la instalación de tres cámaras frigoríficas autoportantes y seis máquinas de secado de ajos en la parcela 341 del polígono 44 del término municipal de Las Pedroñeras. En el actual Plan de Ordenación Municipal vigente en el municipio, esta parcela se clasifica como SUELO URBANIZABLE. En dicha parcela, la mercantil REGAL AGRÍCOLA S.L. (representada por Don José Luís García Cano) viene desarrollando su actividad de clasificación y envasado de ajos.

Descripción del Proyecto.

Se pretende la instalación de tres cámaras frigoríficas autoportantes y seis máquinas de secado de ajos, con el objeto de dar respuesta a las necesidades que han surgido y que se encuentra asociadas a un incremento de la cuota de mercado y por lo tanto del producto a procesar. Del mismo modo, con estas instalaciones se daría cumplimiento a lo previsto en el Real Decreto 168/1985, de 6 de febrero, por el que se aprueba la reglamentación técnico- sanitaria sobre condiciones generales de almacenamiento frigorífico de alimentos y productos alimentarios en cámaras frigoríficas.

Se pretende la instalación dentro de una nave ya existente, donde ya se viene desarrollando la actividad de clasificación y envasado de ajos, de tres cámaras frigoríficas para la conservación de los ajos, con unas dimensiones de 37,30 metros x 14,95 metros x 7,20 metros. El cerramiento de las cámaras se realizará con paneles frigoríficos autoportantes. Estos paneles no necesitan ningún tipo de sujeción al suelo ni a las paredes, son de cierre macho – hembra, que no llevan ningún tipo de tornillería. Cada una de las cámaras lleva instalado un evaporador, debiéndose instalar los compresores y el condensador en una bancada de hormigón.

Las seis máquinas secadoras de ajos utilizan el aire seco del exterior, haciendo que mediante unos ventiladores, pase el aire entre los ajos. Son máquinas móviles, sin ningún tipo de sujeción al suelo.

Por lo tanto, todas las obras y actuaciones descritas no conllevan ningún tipo de obra civil y son fácilmente desmontables.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Por lo tanto, de acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto se da el requisito de provisionalidad, ya que las obras solicitadas, son "fácilmente desmontables".

Segundo.- Ahora bien, de la documentación que conforma el expediente remitido, y en especial de lo recogido en Informe Técnico Municipal de fecha 3 de abril de 2012, se desprende que la nave donde se pretende ubicar las cámaras frigoríficas se encuentra dentro del régimen de "Fuera de Ordenación". Como consecuencia de esta circunstancia, lo que procede llegados a este punto, es examinar si este hecho puede afectar al sentido del presente informe y por ello al otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

Sobre este particular, indicar que es reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo, donde se afirma que las limitaciones impuestas a los edificios declarados fuera de ordenación, afectan a la licencia de obra y no a la licencia de actividad. Es decir que es permisible autorizar usos en edificios fuera de ordenación si esos usos son admisibles. Ahora bien, las obras que ello conlleve, deberán sujetarse a las limitaciones existentes en este régimen jurídico.

Sirva de ejemplo de esta jurisprudencia, la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de mayo de 1990, donde se establece lo siguiente:

"En cuanto a la primera de estas cuestiones (posibilidad de otorgar la licencia de instalación y apertura estando parte del edificio fuera de ordenación) hemos de reiterar la doctrina jurisprudencial que proclama que no es obstáculo para otorgar una licencia de apertura el hecho de que el edificio o el local en el que la actividad haya de establecerse esté fuera de ordenación y sujeto por tanto a las limitaciones que impone el artículo 60 de la Ley del Suelo EDL 1992/15748 ; pues una cosa es que el edificio esté fuera de ordenación y sujeto como tal a las limitaciones del aludido artículo, y otra muy diferente que el inmueble no pueda utilizarse (sentencias de 22 de junio de 1972, 17 de diciembre de 1974, 13 de junio de 1980, 24 de enero de 1986, dos de 5 de junio de 1987, 12 de enero de 1988 y 7 de marzo de 1989, entre otras) siendo por consiguiente permisible autorizar usos en un edificio fuera de ordenación , si esos usos son admisibles."

Tercero.- En base a lo expuesto, debe estudiarse si en nuestro caso el Uso está permitido, y en el caso de que el Uso estuviese permitido, si las obras que se requieren (con independencia de su carácter de provisional) se encuentran incluidas o no dentro de las obras que no pueden ejecutarse en edificaciones declaradas "Fuera de Ordenación".

Respecto de la cuestión del Uso el artículo 4.2.25 del POM de Las Pedroñeras establece que "en los edificios fuera de ordenación sólo podrán autorizarse obras y usos de carácter provisional, así como obras de reparación y consolidación para evitar riesgos a personas u objetos."

Es decir, que en el caso que no ocupa cabe la posibilidad de conceder la licencia solicitada.

A su vez, de la documentación remitida y de la ubicación y uso de la nave en cuestión, se desprende que le es de aplicación la Ordenanza Z.5 del POM reguladora de "Talleres y Almacenes", donde están permitidos los almacenes que por el tipo de mercancías almacenadas o método de conservación resultase incompatibles con la vivienda y precisen utilizar la zona de uso específico de almacenes o industrias.

Por otro lado, y a mayor abundamiento, recordar que la actividad ya se viene desarrollando en dicha nave, incluso con carácter previo a que el suelo fuera clasificado por el POM (año 2001) como Suelo Urbanizable.

Por lo tanto el primer presupuesto objeto de análisis, que el Uso sea admisible y se encuentre permitido por el planeamiento, concurre en el presente caso.

Procede ahora, analizar si las obras que deben ejecutarse, pueden llevarse a cabo en un edificio "Fuera de Ordenación".

Sobre este particular, ya hemos visto que el POM de Las Pedroñeras permite (con los requisitos establecidos para ello en el artículo 4.3.24, y que en este caso se cumplen según informe municipal de fecha 3 de abril de 2012) que en los edificios "Fuera de Ordenación" puedan llevarse a cabo obras y usos de carácter provisional.

Ahora bien, respecto del régimen de "Fuera de Ordenación", y en lo aquí nos interesa, los artículos 24.2.d) del TRLOTAU y 85.2 del RDU disponen lo siguiente:

El primero de los preceptos dispone que:

"2. Asimismo, los Planes de Ordenación Municipal establecerán:

d) El régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación a la entrada en vigor del planeamiento..., así como el correspondiente a las sólo parcialmente incompatibles, en las que se podrá autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen."

El artículo 85.2 del RDRU prevé que

"La inclusión de un inmueble en el régimen del fuera de ordenación previsto en el presente artículo, hará que éste se rija por lo señalado al efecto en el correspondiente planeamiento, pudiéndose realizar únicamente en el mismo obras justificadas de seguridad e higiene, y en ningún caso de consolidación, refuerzo o rehabilitación. Dicha situación se hará constar en el Registro de la Propiedad por parte de la Administración competente con arreglo a la legislación hipotecaria."

A la vista de lo recogido en estos preceptos y en el POM vigente en Las Pedroñeras, así como a la naturaleza de las actuaciones a ejecutar, puede concluirse que las mismas se encuentran permitidas tanto por la normativa municipal, como por la autonómica; más aún si consideramos que tal y como se justifica en el expediente, con estas actuaciones se ejecutan, también, obras de seguridad e higiene alimentaria, puesto que por necesidades de conservación del ajo a una temperatura y humedad adecuadas, se estaría dando cumplimiento a lo previsto en el ya citado Real Decreto 168/1985, de 6 de febrero, por el que se aprueba la reglamentación técnico- sanitaria sobre condiciones generales de almacenamiento frigorífico de alimentos y productos alimentarios en cámaras frigoríficas, donde se define el almacenamiento frigorífico de alimentos como "su permanencia en cámaras frigoríficas en las condiciones (temperatura, humedad relativa, circulación del aire y, eventualmente, composición de la mezcla de gases ambiente) más adecuadas al mantenimiento durante el mayor tiempo posible de las características de aquellos en el momento de ser introducidos en las mismas."

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

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

ACUERDO FINAL

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

PUNTO 5º.- EXPEDIENTE 1/13 RELATIVO AL INFORME DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "INSTALACIÓN DE TORRE DE MEDICIÓN EÓLICA", PROMOVIDO POR DON ALBERTO CERRO LORENZO, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL "CONSULTING GENERAL DE ENERGÍAS RENOVABLES Y PROYECTOS INDUSTRIALES S.L." (CGERPI)", DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTES (CUENCA).

Con fecha 18 de febrero de 2013, tiene entrada en estos Servicios Periféricos, escrito del Ayuntamiento de Fuentes (Cuenca), donde se pone en conocimiento que por ese Ayuntamiento se esta tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 15 de febrero de 2013, Don Alberto Cerro Lorenzo, en nombre y representación de la mercantil "CONSULTING GENERAL DE ENERGÍAS RENOVABLES Y PROYECTOS INDUSTRIALES S.L." (CGERPI) solicitó licencia municipal ante el Ayuntamiento de Fuentes (Cuenca) para instalar una torre de medición de vientos en la parcela 12 del polígono 517 del término municipal de Fuentes.
2. El Ayuntamiento de Fuentes, previos los trámites que considera oportunos, y como ha sido señalado con anterioridad, con fecha 18 de febrero de 2013, remite el expediente a la Comisión Provincial Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, solicitando el referido informe previo favorable.
3. Visto el expediente remitido, con fecha 20 de febrero de 2013, desde los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca se remite escrito al Ayuntamiento de Fuentes, 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 18 de marzo de 2013, el Ayuntamiento de Fuentes, remite la documentación solicitada, a excepción del certificado municipal sobre la clasificación del suelo donde se va a ubicar la torre. Con fecha 25 de marzo de 2013 se le requiere el citado certificado, el cual es remitido debidamente.
5. En el expediente conformado consta la siguiente documentación:
 - Asunción por parte del promotor, con inscripción en el Registro de la Propiedad, de la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.
 - Certificado de municipal de fecha 8 de marzo de 2013, en el que se indica que el suelo donde se ubicará la torre se clasifica como Suelo Rústico de Reserva.
 - Informe municipal de 19 de abril de 2012, en el que se indican los siguientes aspectos:
 - *"Que los usos y las obras tienen carácter provisional, son desmontables o demolibles y no causan perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubican.*
 - *Las obras son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.*
 - *Que las obras y el uso no impiden la ejecución del planeamiento.*
 - *Que no se trata de usos residenciales. No están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.*

- Que no están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.
- Que se ha asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante."
- Informe favorable la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, relativo a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico de fecha 4 de marzo de 2013.
- Informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca, de fecha 11 de febrero de 2013 (Servicio de Calidad e Impacto Ambiental) 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, siempre y cuando se tengan en cuenta las siguientes consideraciones:

1. *El promotor obtendrá las autorizaciones administrativas del Ayuntamiento de Fuentes (Cuenca) y de otros organismos oficiales, según la legislación sectorial o específica.*
2. *Se deberá prestar especial atención a la correcta gestión de los residuos producidos durante la obra, debiendo acatar las directrices de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*
3. *Se deberá proceder a su desmantelación una vez que se instalen los aerogeneradores del futuro parque eólico (en caso de ser aprobado, si no fuera así, igualmente deberá desmantelarse).*
4. *Tanto en las labores de instalación como de desinstalación se evitará en la medida de lo posible la afección a la vegetación natural.*
5. *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.*
6. *La autorización de la instalación de la torre, en su caso, no supondrá necesariamente la viabilidad del parque eólico en tramitación."*

ESTUDIO TÉCNICO

Examinado el proyecto que nos ocupa, 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 operación de una torre para medición de viento en la parcela 12 del polígono 517 del término municipal de Fuentes, por tratarse de terrenos óptimos para ello, al tratarse de una zona despejada y con buena accesibilidad.

Descripción del Proyecto.

Se construye e instalará una torre de 78 m, tipo Televés 600, formada por la unión de tramos de estructura tubular mediante racores roscados. Su instalación será anclada al suelo y atirantada con tres hileras de vientos a 120º y en 6 alturas. Tanto la placa base como las argollas de vientos se anclarán al terreno.

Los equipos instalados serán los siguientes:

- 2 Anemómetros Thies First Class
- 2 Anemómetros de la marca NRG Maximum.
- Veletas: Sensor de dirección de viento tipo NRG 200P.
- Termohigrómetro.
- Barómetro
- Baliza
- registrador de datos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Así, deben de entenderse como obras provisionales aquellas que son "fácilmente desmontables", pues la provisionalidad hace referencia a la facilidad de su desmontaje, no a su mera posibilidad. En efecto, toda obra es susceptible demolición o de desmontaje con técnicas más o menos sofisticadas, así es que la mera demolición, o reposición del suelo a su estado originario no puede ser el criterio de interpretación decisivo, ya que de aceptarse en todos sus términos, determinaría que toda obra fuese provisional, en contra de la excepcionalidad de la norma, pues toda obra es susceptible de demolición o desmontaje, con aplicación de técnicos más o menos sofisticadas (sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1999). Posteriores sentencias han delimitado este concepto, como por ejemplo, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2007, o la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 30 de marzo de 2007.

En este sentido, 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."

Dicho lo anterior, continuar señalando que la figura de la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, se recoge en el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), y se desarrolla, en lo que aquí nos interesa, en el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RDU). Estos preceptos establecen al respecto lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

Que no se trate de usos residenciales.

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

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

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

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

Pues bien, analizada en lo que ahora nos atañe, la figura de licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional y su regulación, debe señalarse que tanto de la documentación existente en el expediente remitido por el municipio, como de todo lo expuesto a lo largo del presente informe, se concluye que el proyecto objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se otorgue esta licencia provisional. A saber:

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

ACUERDO FINAL

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

PUNTO 6º.- EXPEDIENTE 7/13, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "VALLADO DE FINCA EN SUELO URBANIZABLE, SECTOR 3 EL TEJAR", PROMOVIDO POR D. LUÍS CRESPO SÁNCHEZ, DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA).

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 18 de abril de 2013, tiene entrada en los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito del remitido por el Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca), donde se pone en conocimiento de que por ese Ayuntamiento se esta tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo.- Revisada la documentación remitida por parte del Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, se comprueba que el expediente ha sido remitido completo.

Del mismo modo, constan como antecedente que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de fecha 20 de diciembre de 2012 ya se emitió informe favorable para proceder al vallado de la parcelas contiguas a la que ahora nos ocupa, las parcelas

con referencia catastral 7880102WJ2678S0001IP y 78801103WJ2678S0001JP, correspondientes con los n° 87 y 89 de la calle Fray Luis de León de Las Pedroñeras.

La documentación remitida es la siguiente:

1. Informe favorable del Servicio de Patrimonio Cultural de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 14 de marzo de 2013.
2. Informe del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 2 de abril de 2013, donde se concluye que no es necesario el sometimiento del proyecto que nos ocupa a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. Presupuesto de la obra.
4. Escrito del promotor de fecha 16 de noviembre de 2012 donde hace constar de forma expresa su compromiso de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en el que se lo requiera el Ayuntamiento de Las Pedroñeras y aporta la documentación donde acredita la titularidad de la finca objeto de vallado.
5. Memoria Técnica Descriptiva.
6. Informe Técnico Municipal de fecha 8 de abril de 2013. En dicho informe, en lo que ahora nos ocupa, se establece lo siguiente:
 - La solicitud de vallado, consiste en vallar una finca situada en SUELO URBANIZABLE, Sector 3 "el Tejar", con referencia catastral 7880101WJ2678S0001XP.
 - Las obras que se pretenden realizar tiene la calificación de obras menores al no considerarse como acto edificatorio, sino propio de reconocimiento de delimitación de la propiedad.
 - Que el tipo de obra a realizar y su ubicación son conformes al Plan de Ordenación Municipal vigente (art. 4.4.13) y a la Ordenanza Municipal de caminos rurales de la localidad y por tanto en concordancia con el artículo 24.1 del RSR TRLOTAU.
 - Que el Sector donde se encuentra la superficie a vallar, no se ha iniciado, ni se ha aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora para su desarrollo y por parte del promotor se ha presentado asunción de inscripción de su obligación de demolición.
 - Esta obra de vallado en suelo urbanizable, realizada con valla metálica y postes metálicos tiene carácter desmontable

ESTUDIO TÉCNICO

Examinada la memoria técnica del proyecto de instalación de un "Vallado de finca en Suelo Urbanizable", promovido por Don Luis Crespo Sánchez, resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende tanto de los datos de hecho, como de las características técnicas, que se indican a continuación:

Objeto del Proyecto.

El objeto del presente proyecto es la instalación de un vallado metálico perimetral de la parcela con referencia catastral 7880101WJ2678S0001XP, correspondiente al número 91 de la calle Fray Luis de León de Las Pedroñeras, situada en suelo clasificado como Suelo Urbanizable sin Programar.

Descripción del Proyecto.

Se pretende el vallado de la parcela antes descrita, situada en Suelo Urbanizable sin Programar, mediante un vallado metálico perimetral con malla simple de torsión y soportes metálicos cada 4 metros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ACUERDO FINAL

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

PUNTO 7º.- EXPEDIENTE 8/13, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "VALLADO DE FINCA EN SUELO URBANIZABLE, SECTOR 2 CAÑADA VIEJA", PROMOVIDO POR D. RAFAEL GÓMEZ SALAMANCA, DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA).

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 23 de abril de 2013 tiene entrada en los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito del remitido por el Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca), donde se pone en conocimiento de que por ese Ayuntamiento se esta tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo.- Revisada la documentación remitida por parte del Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, se comprueba que el expediente ha sido remitido completo.

La documentación remitida es la siguiente:

1. Informe favorable del Servicio de Patrimonio Cultural de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 20 de marzo de 2013.
2. Informe del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 9 de abril de 2013, donde se concluye que no es necesario el sometimiento del proyecto que nos ocupa a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. Presupuesto de la obra.
4. Escritos del promotor y promotoras de fecha 7 de marzo de 2013 donde hacen constar de forma expresa su compromiso de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en el que se lo requiera el Ayuntamiento de Las Pedroñeras y aporta la documentación donde acredita la titularidad de la finca objeto de vallado.
5. Memoria Técnica Descriptiva.
6. Informe Técnico Municipal de fecha 15 de abril de 2013. En dicho informe, en lo que ahora nos ocupa, se establece lo siguiente:
 - La solicitud de vallado, consiste en vallar una finca situada en SUELO URBANIZABLE, Sector 2 "Cañada Vieja", con referencias catastrales 7575901WJ2677N0001RI; 7576913EJ2677N0001HI; 7576914WJ2677N0001WI; 7576915WJ2677N0001AI y 7576912WJ2677N0001UI.
 - Las obras que se pretenden realizar tienen la calificación de obras menores al no considerarse como acto edificatorio, sino propio de reconocimiento de delimitación de la propiedad.

- Que el tipo de obra a realizar y su ubicación son conformes al Plan de Ordenación Municipal vigente (art. 4.4.13) y a la Ordenanza Municipal de caminos rurales de la localidad y por tanto en concordancia con el artículo 24.1 del RSR TRLOTAU.
- Que el Sector donde se encuentra la superficie a vallar, no se ha iniciado, ni se ha aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora para su desarrollo y por parte del promotor se ha presentado asunción de inscripción de su obligación de demolición.
- Esta obra de vallado en suelo urbanizable, realizada con valla metálica y postes metálicos tiene carácter desmontable

ESTUDIO TÉCNICO

Examinada la memoria técnica del proyecto que nos ocupa, resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende tanto de los datos de hecho, como de las características técnicas, que se indican a continuación:

Objeto del Proyecto.

El objeto del presente proyecto es la instalación de un vallado metálico perimetral de la finca que comprende las siguientes parcelas catastrales:

- 7575901WJ2677N0001RI: Se corresponde con CM Cerro Ratón. Es propiedad de D. Rafael Gómez Salamanca.
- 7576913EJ2677N0001HI: Se corresponde con la C/ León Felipe, 10. Es propiedad de D^a Agustina Gómez Salamanca.
- 7576914WJ2677N0001WI: Se corresponde con la C/ León Felipe, 12. Es propiedad de D^a Ángela Gómez Salamanca.
- 7576915WJ2677N0001AI Se corresponde con la C/ León Felipe, 14. Es propiedad de D^a Amparo Gómez Salamanca.
- 7576912WJ2677N0001UI. Se corresponde con la C/ León Felipe, 8. Es propiedad de D^a Míguela Gómez Salamanca.

Descripción del Proyecto.

Se plantea la construcción de un vallado metálico perimetral con malla de simple torsión de 2,20 metros de altura y soportes metálicos cada 3 metros convenientemente fijados al terreno con pequeña cimentación. El vallado tendrá, en la fachada suroeste tres portones abatibles de 3,50 metros de anchura cada uno y un portón más en la cara noreste. Quedaran así valladas sendas parcelas de cada propietario por separado, habiendo una única valla en los tramos medianeros.

Se vallaran un total de 385,00 metros lineales, comprendiendo una superficie total de 2.959,00 m².

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

"1.- Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y

Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ACUERDO FINAL

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

PUNTO 8.1.- EXPTE. 6/13, RELATIVO A LA CONCESIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, PARA EL PROYECTO DE "CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE VINO BIODINÁMICO", SOLICITADO POR LA MERCANTIL "IRJIMPA S.L.", EN EL MUNICIPIO DE CARRASCOSA DE HARO (CUENCA).

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

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los

artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud de licencia y tramitación de calificación urbanística del promotor al Ayuntamiento de Carrascosa de Haro de fecha 30 de mayo de 2012.
- 2.- El Ayuntamiento remitió estas solicitudes a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 25 de febrero de 2013, teniendo entrada la documentación en el registro de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca el 5 de marzo de 2013.
- 3.- Justificación de haber notificado al interesado la remisión del expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tal y como dispone el artículo 43.6 del RSR.
- 4.- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 198, de 9 de octubre de 2012.
 - Periódico "EL DÍA" de Castilla La Mancha de fecha 2 de octubre de 2012.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificados municipales emitidos en fecha 15 de enero de 2013.

- 5.- Informes municipales de fechas diciembre de 2012 y abril de 2013 (éste último subsana un error existente en el informe de diciembre de 2012 referente a la forma de suministrar el agua a la parcela), relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - d) Justificación de la instalación en suelo rústico tal y como establece el artículo 23.1 del RSR.
- 6.- Certificado municipal de fecha 14 de junio de 2012, expresando que una parte de los terrenos donde se sitúan las instalaciones son clasificados por las Normas Subsidiarias de aplicación en el municipio como "Suelo No Urbanizable Común (actual Suelo Rústico de Reserva) y otra parte se clasifica como "Suelo No Urbanizable de Protección de cauces y zonas húmedas (actualmente Suelo No Urbanizable de Especial Protección)".
- 7.- Declaración Responsable del cumplimiento de la Directiva de Servicios de fecha 22 de febrero de 2012.
- 8.- Resolución de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 6 de febrero de 2011 (DOCM nº 226, de 20 de noviembre), donde se establece que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, siempre y cuando se realice conforme a la solicitud presentada, y a las prescripciones contenidas en esa resolución (las cuales damos aquí por reproducidas).
- 9.- Resolución favorable de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 11 de febrero de 2012.
- 10.- Escrito de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 5 de diciembre de 2012, donde en relación con el proyecto que nos ocupase recoge lo siguiente: *"... con fecha 4 de octubre de 2012, el Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico de este organismo emite informe sobre la actuación proyectada en el ámbito de sus competencias, en el que se concluye lo siguiente:*

Examinada la documentación aportada, se comprueba que las instalaciones se sitúan fuera de la zona de policía, margen derecha, del río Záncara.

Por lo anteriormente expuesto, la actuación no precisa obtener autorización administrativa, prevista en el artículo 9 del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico."

- 11.- Certificado municipal de fecha 15 de abril de 2013, en relación a que las edificaciones ya existentes en la parcela donde se va a ubicar la bodega fueron construidas y finalizadas, ya con su configuración actual, en el año 1930, y que en ningún momento han sido objeto de expediente sancionador ni de infracción urbanística alguno, por lo que se encuentran incorporadas al patrimonio de su titular.
- 12.- Al tratarse de una actividad industrial, justificación de las notificaciones efectuadas a los Municipios colindantes de acuerdo con lo previsto en el artículo 23.1.b) del RSR.
- 13.- Respecto de la justificación y autorizaciones del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, consta la siguiente documentación:
 - Abastecimiento de agua: Se aporta documentación en la que se acredita que se está tramitando ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana la modificación de la concesión existente para adecuarla a las necesidades del actual proyecto.
 - Suministro de electricidad: Se prevé el suministro mediante una derivación desde la instalación eléctrica particular de las edificaciones existentes, teniendo el transformador existente capacidad suficiente para ello.
 - Saneamiento: Se llevará a cabo mediante la construcción de una fosa séptica. Se aporta proyecto y dimensionado de la fosa séptica con capacidad de 6 m³; contrato de retirada de residuos suscrito con gestor autorizado (Grupo AGE); y escrito de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 26 de marzo de 2013, donde se concluye que al no producirse vertido al dominio público hidráulico no es necesaria la autorización ni, por tanto, la tramitación de un expediente para la emisión de vertidos.

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

ESTUDIO TÉCNICO

El objeto de la presente calificación urbanística lo conforma el proyecto para proceder a la instalación de una Bodega para la elaboración de vino biodinámico en la parcela 9 del polígono 507 del término municipal de Carrascosa de Haro. En la superficie de la parcela que se vincula a la actividad, existe una parte de suelo clasificado como "Suelo No Urbanizable Común (actual Suelo Rústico de Reserva) y otra parte se clasifica como "Suelo No Urbanizable de Protección de cauces y zonas húmedas (actualmente Suelo No Urbanizable de Especial Protección" -SRNUEP-).

La Bodega se destinará a la elaboración de vino biodinámico a partir de materias primas de producción propia, para las que se utilizarán métodos y principios de la agricultura biodinámica, siguiéndose el calendario lunar en la siembra, plantación y recolección de las materias primas.

Para ello se proyecta la construcción de una bodega con planta en forma de dodecágono regular distribuido en dos plantas y altura a cumbrera de 7,85 metros y de un edificio destinado a servicios con forma cuadrada y dos plantas. La planta baja se destinará a aseos y vestuarios y a una sala para depósito de agua. La planta primera se destinará a almacén. La altura a cumbrera de esta edificación será de 5,50 metros.

Establecido el objeto del proyecto, pasamos a indicar los aspectos del proyecto que, a efectos de determinar si se cumplen los requisitos urbanísticos sustantivos, aquí nos interesan (según proyecto visado el 28 de mayo de 2012 y Anexo visado el 9 de abril de 2013):

- La superficie total de la parcela 9 del polígono 507 es de 242.503 m².
- De esta superficie, se vincula a la actividad un total de 20.000 m² (2 hectáreas).
- La superficie total ocupada por las edificaciones es la de 663,44 m², que se distribuye de la siguiente forma:
 1. Edificaciones existentes..... 521,00 m².
 2. Bodega a construir 121,44 m².
 3. Edificio de Servicios 21,00 m².
- Respecto de la superficie objeto de replantación en el Anexo visado el 9 de abril de 2013, se establece lo siguiente: *"... la superficie que vinculada a las instalaciones proyectadas es de 20.000 m² (2 Has) siendo obligatoria, por tanto, la repoblación de 10.000 m² (1 Ha), si bien en este caso toda la superficie vinculada, salvo el área ocupada por las edificaciones, se encuentra repoblada con vides. Esto supone una superficie de repoblación de 19.017,15 m², lo que equivale al 95,08% de la superficie vinculada."*

Descrita, a grandes líneas, la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO INDUSTRIAL, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.a) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso Industrial, *"Las actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico"*. Este Uso se desarrolla en el artículo 23 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si de cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 7 establece para este Uso y en municipios con una población inferior a 5.000 habitantes, tanto para Suelo Rústico de Reserva, como para SRNUEP, una superficie mínima de 2 hectáreas (20.000 m²) y un % máximo de ocupación por la edificación del 10%.

En el proyecto que nos atañe se vincula una superficie de 20.000 m² y la edificación ocupa 663,44 m², lo que supone un 3,32%. Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

INFORME JURÍDICO

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

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con el artículo 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica parte en Suelo Rústico de Reserva y parte en SRNUEP, encontrándonos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) y 53.4 del TRLOTAU y 37.1.b) y 37.2 del RSR.

Para finalizar, en cuanto a la superficie objeto de replantación exigida en el artículo 64.2.2º del TRLOTAU y el artículo 38.1 del RSR, el promotor afirma que la superficie a replantar es de 19.017,15 m², por lo que supera el 50% exigido en dichos preceptos.

Por último, puesto que únicamente consta que se ha solicitado y se está tramitando ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana la modificación de la concesión existente para adecuarla a las necesidades del actual proyecto, añadir que 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 la 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." En similares términos se expresa el artículo 43.9 del RSR.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda por unanimidad, otorgar la calificación solicitada para el uso y recogido en el Proyecto informado **condicionando su eficacia a la obtención de la correspondiente autorización/informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto de la modificación de la concesión de agua que ahora existe**. El cumplimiento de estos condicionantes deberá ser puesto en conocimiento de esta Comisión.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

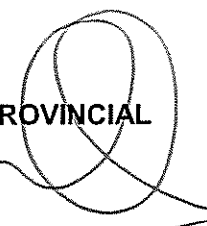
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir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

PUNTO 8º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las **12:10** horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Edo. Isidro Javier Zapata Romero

EL SECRETARIO PROVINCIAL

Edo. José Antonio Valdés Ruiz