



**Castilla-La Mancha**

**EL GRECO 2014**



Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

## ACTA Nº 4/2014

### COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las 11:15 horas del día 26 de Junio de 2014, 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:

#### **VICEPRESIDENTE:**

**D. Jesús Gil Matas**, Coordinador Provincial de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

#### **VOCALES:**

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

**D. José Antonio García López Ayllón**, representante en materia de Agricultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura.

**D<sup>a</sup>. Belén Ruiz Sánchez**, representante en materia de Educación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

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

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

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

**D<sup>a</sup> Elena Castellano Alarcón**, representante en materia de Bienestar Social de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

**D. Javier García Valencia**, representante en materia de Industria y Energía de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento.

**D. Sergio Briones Gómez**, en representación de la Agencia del Agua de Castilla La Mancha.

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

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

También asisten:

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

**SECRETARIO:**

**D. Cesáreo Rincón Caruda**, Jefe de Sección 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 de los Servicios Periféricos de Fomento en Cuenca.

No asisten:

**PRESIDENTE:**

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

**VOCALES:**

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

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

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

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

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

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

**D<sup>a</sup>. Ana Belén Izquierdo Estirado**, Alcaldesa del Ayuntamiento de Arrancacepas, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

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.**



**Castilla-La Mancha**

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Se da por leída el **Acta 3/2014** correspondiente a la sesión celebrada el día 10 de abril de 2014, 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 15/13, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE “VALLADO METÁLICO DE PARCELA” SITA EN LA CALLE ERA ALTA Nº 9, PROMOVIDO POR DON EMILIO GARCÍA GARCÍA, EN LA LOCALIDAD DE LA MELGOSA, DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUENCA (CUENCA).**

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 27 de noviembre de 2013, tiene entrada en los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito del remitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cuenca (en adelante GMU), 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 Urbanismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, se comprueba que el expediente no ha sido remitido completo, por lo que en fechas 2 de diciembre de 2013 y 21 de marzo de 2014 se requiere a la GMU que complete el mismo.

Una vez completado el expediente, el mismo se conforme con la siguiente documentación:

1. Informe favorable del Servicio de Cultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 29 de abril de 2014.
2. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 28 de febrero de 2014, donde se concluye que no es necesario el sometimiento del proyecto que nos ocupa a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. Memoria descriptiva y valorada.

4. Escrito del promotor de fecha 26 de marzo de 2013 en el que reconoce su obligación de demoler el vallado sin derecho a indemnización, en el momento en el que se lo requiera el Ayuntamiento de Cuenca.

5. Entre otros previos, Informe municipal de fecha 16 de enero de 2013, de donde se desprende, en lo que ahora nos ocupa, lo siguiente:

- El vallado en Suelo Urbanizable Programado, concretamente en el Sector 15 (S-15) La Melgosa Oeste, de uso característico residencial unifamiliar del PGOUC, en un sistema general de zonas verdes, no existiendo programa de urbanización aprobado.
- Tiene carácter provisional, y dadas sus características, podrá ser desmontado o demolido sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubica.
- Considerando su escasa entidad constructiva y sencillez técnica, requiere de obra mínima que permitirá que la instalación sea fácilmente desmontable.
- Las obras de vallado propuesto no impiden la ejecución del planeamiento.
- Las obras de vallado no implican un uso residencial.
- Las obras propuestas no se encuentran expresamente prohibidas por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

### **ESTUDIO TÉCNICO**

Examinada la memoria y documentación que conforma el expediente remitido correspondiente al proyecto de instalación de un "Vallado metálico de parcela" sita en la Calle Era Alta nº 9 de la localidad de La Melgosa, parcela situada en Suelo Urbanizable Programado, concretamente en el Sector 15 (S-15) La Melgosa Oeste, sin Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, promovido por Don Emilio García García, 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 y descripción proyecto.**

El objeto del presente proyecto es la instalación de un vallado metálico de simple torsión de dos metros de altura de parcela sita en la Calle Era Alta nº 9 de la localidad de La Melgosa.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Comenzar realizando una precisión, cual es que dado que la zona afectada se encuentra dentro de un proceso de regularización catastral, el presente informe se refiere únicamente a si, debido a sus características técnicas, un vallado como el propuesto reúne la característica de



provisionalidad en el sentido que ahora nos ocupa, siendo competencia municipal la comprobación del resto de cuestiones que deban ser dilucidadas a la hora de otorgar la correspondiente licencia municipal.

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 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.”*

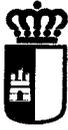
Continuar señalando que la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional constituye una posibilidad excepcional, manifestación del principio de proporcionalidad, que sin perjuicio de otros requisitos que debe de cumplir, y que luego se detallarán, debe de tener una vocación 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, 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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sea **favorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo.

### **PUNTO 3º.- EXPEDIENTE 5/14, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "VALLADO DE FINCA EN SUELO URBANIZABLE", PROMOVIDO POR D. INOCENCIO GARCÍA INIESTA, DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA).**

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 20 de mayo de 2014 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 Urbanismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, se comprueba que el expediente no ha sido remitido completo, por lo que con fecha 27 de mayo de 2014 se le requiere para que lo complete. Con fecha 9 de junio de 2014 tiene entrada la documentación que quedaba por remitir para completar el expediente.

La documentación remitida es la siguiente:

1. Solicitud de licencia.
2. Informe favorable del Servicio de Cultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 6 de mayo de 2014.
3. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 2 de abril de 2014, 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 obra y Memoria Técnica.
5. Escritos del promotor de fecha 21 de marzo de 2014 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.
6. Informe Técnico Municipal de fecha 13 de mayo de 2014. 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 1 "Hoya del Moro", con referencia catastral 16163A044003990001FF.
  - 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 34.1 del RSR TRLOTAU.
- El vallado no impide la ejecución del planeamiento destinándose para uso agrícola y no residencial.
- 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 la parcela catastral 16163A044003990001FF, la cual se corresponde con la parcela 399 del polígono 44, dentro del paraje denominado "Hoya del Moro". Se trata de un solar con forma irregular, con una superficie aproximada de 890 m<sup>2</sup>. La longitud de la fachada principal es de 19,49 metros y la orientación es suroeste.

#### **Descripción del Proyecto.**

El terreno tendrá un uso agrícola, como anexo a las instalaciones próximas de la propiedad, siendo utilizado en temporada alta como carga y descarga y almacenamiento provisional. La entrada estará formada por un portón corredero, con un paso de anchura mínima de 5 metros. En la parte posterior, se ubicará una zona cubierta, para la protección de la intemperie (lluvia y sol) y almacenamiento de maquinaria y aperos agrícolas.

Las obras a realizar consistirán en el cercado del terreno, con una estructura y cerramiento fácilmente desmontable.

El vallado estará formado por un zócalo de placa alveolar de 60 cm de altura, excepto en la parte posterior del vallado, en el que alcanzará la altura correspondiente para la sujeción de tierras, existiendo un desnivel de aproximadamente 2.00 m. de altura en las zonas de mayor altura. Las placas tendrán un espesor de 15 cm, y se colocarán entre perfiles de acero laminado, tipo HEB. Sobre el zócalo se colocará vallado electrosoldado galvanizado, con 200x50 mm de paso de malla, fijado sobre poste de perfil de acero hueco.

El firme será el acabado superficialmente mediante riego asfáltico, sobre base de zahorra Z-1 compactada de 30 cm de espesor.

Se prevé una instalación de cobertizo, realizado con cobertura de chapa sándwich, con estructura portante de tubo estructural, fácilmente desmontable, para la ubicación y protección de la maquinaria agrícola y de los jornaleros, durante la época estival.

### **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”.

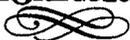
Por todo ello se concluye que el proyecto objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se otorgue esta licencia provisional. A saber:

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.



**Castilla-La Mancha**

**EL GRECO 2014**



Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sea **favorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo.

### **PUNTO 4º.- EXPEDIENTE 9/14, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "VALLADO DE FINCA EN SUELO URBANIZABLE", PROMOVIDO POR D. JULIANA PACHECO IZQUIERDO, 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 junio de 2014 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 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. Solicitud de licencia.

2. Informe favorable del Servicio de Cultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 3 de junio de 2014.
3. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 7 de mayo de 2014, 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 obra y Memoria Técnica.
5. Escrito del promotor de fecha 9 de abril de 2014 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.
6. Informe Técnico Municipal de fecha 11 de junio de 2014. 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 1 "Hoya del Moro", con referencia catastral 16163A004003300000DF.
  - 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 34.1 del RSR TRLOTAU.
  - El vallado no impide la ejecución del planeamiento no destinándose a uso residencial.
  - 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.



**Castilla-La Mancha**

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

## 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 la parcela catastral 16163A004003300000DF, la cual se corresponde con la parcela 330 del polígono 44, dentro del paraje denominado "Hoya del Moro".

### **Descripción del Proyecto.**

El terreno tiene un uso agrícola y el vallado se realizará con el objeto de almacenar en la parcela los ajos en verano para su secado y en otoño, invierno y primavera los pallets vacíos.

Se trata de un vallado perimetral (excepto por la cara suroeste) consistiendo el mismo en una valla de simple torsión y soportes metálicos cada 3,5 metros, teniendo en las caras noreste y suroeste dos portones de 6 metros de anchura cada uno.

## 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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sea **favorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo.

### **PUNTO 5º.- EXPEDIENTE 10/14, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "VALLADO DE FINCA EN SUELO URBANIZABLE", PROMOVIDO POR D. OSCAR DE LA CUEVA NARANJO, 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 junio de 2014 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 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. Solicitud de licencia.
2. Informe favorable del Servicio de Cultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 3 de junio de 2014.
3. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 7 de mayo de 2014, 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 obra y Memoria Técnica.
5. Escrito del promotor de fecha 4 de abril de 2014 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.
6. Informe Técnico Municipal de fecha 20 de mayo de 2014. 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 6 "Árbol de Sales", con referencia catastral 8671032WJ2687N0001IS.
  - 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 34.1 del RSR TRLOTAU.
- El vallado no impide la ejecución del planeamiento no destinándose a uso residencial.
- 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 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 cerramiento de la parcela catastral 8671032WJ2687N0001IS, la cual se corresponde con la parcela 668 del polígono 67, dentro del paraje denominado "Árbol de Sales".

#### **Descripción del Proyecto.**

El objeto del cerramiento viene dado con el objeto de proteger la propiedad de los destrozos y hurtos causados en la zona. La superficie objeto del cerramiento son 1.290,10 m<sup>2</sup>. El cerramiento será perimetral y se llevará a cabo con placas alveolares de 15 cm de grosor y 1,2 metros de altura cada una, hasta una altura total de 3,60 metros, embutidos en perfiles metálicos HEB 180 de sujeción con placas de anclaje.

### **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.



**Castilla-La Mancha**

**EL GRECO 2014**



Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

*"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”.



**Castilla-La Mancha**

**EL GRECO 2014**



Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sea **favorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo.

**PUNTO 6º.-EXPEDIENTE 11/14, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "VALLADO DE FINCA EN SUELO URBANIZABLE", PROMOVIDO POR D. JOSÉ VICENTE NAVARRO NAVARRO, 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 junio de 2014 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 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. Solicitud de licencia.
2. Informe favorable del Servicio de Cultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 3 de junio de 2014.
3. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 16 de mayo de 2014, 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 obra y Memoria Técnica.
5. Escrito del promotor de fecha 22 de abril de 2014 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.
6. Informe Técnico Municipal de fecha 11 de junio de 2014. 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 referencia catastral 16163A045003790000DJ.
- 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 34.1 del RSR TRLOTAU.
- El vallado no impide la ejecución del planeamiento destinándose para uso agrícola y no residencial.
- 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 la parcela catastral 16163A045003790000DJ, la cual se corresponde con la parcela 379 del polígono 45, dentro del paraje denominado "Cañada Vieja".

#### **Descripción del Proyecto.**

Se llevará a cabo un vallado metálico con malla de simple torsión y soportes metálicos cada 3,5 metros, teniendo dos portones abatibles de 4 metros de anchura. En la parte frontal (hacia el camino) se instalarán 2 hiladas de bloque gris de cemento de 20 cm de espesor y el resto de ese frontal, hasta los 2 metros de altura del vallado, irá con la valla metálica de simple torsión.

A su vez, se instalará un cobertizo con cimentación elemental y estructura metálica en perfil IPE con unión atornillada en sus nudos y a cimentación para su rápido desmontaje. La cubierta será de chapa galvanizada lacada marrón. No se dotará de canalones ni cerramiento vertical alguno.

### **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.*



**Castilla-La Mancha**

**EL GRECO 2014**



Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

- *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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que el informe de la Comisión Provincial de



Ordenación del Territorio y Urbanismo sea **favorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo.

**PUNTO 7º.-EXPEDIENTE 12/14, RELATIVO AL INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE "VALLADO DE FINCA EN SUELO URBANIZABLE", PROMOVIDO POR D. BONIFACIO LÓPEZ RUÍZ, 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 junio de 2014 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 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. Solicitud de licencia.
2. Informe favorable del Servicio de Cultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 3 de junio de 2014.
3. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 21 de febrero de 2014, 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 obra y Memoria Técnica.
5. Escrito del promotor de fecha 11 de junio de 2014 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.
6. Informe Técnico Municipal de fecha 11 de junio de 2014. 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 16163A046003470001FP.
  - 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 34.1 del RSR TRLOTAU.
  - El vallado no impide la ejecución del planeamiento no destinándose a uso residencial.
  - 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 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 cerramiento de la parcela catastral 16163A046003470001FP, la cual se corresponde con la parcela 347 del polígono 46, dentro del paraje denominado "El Tejar".

### Descripción del Proyecto.

El terreno tiene un uso agrícola y el vallado se realizará con el objeto de almacenar en la parcela los ajos en verano para su secado y en otoño, invierno y primavera los pallets vacíos.

Se trata de un vallado perimetral (excepto la cara noreste) con malla de simple torsión y soportes metálicos cada 2,5 metros, teniendo en la fachada suroeste dos portones abatibles de 6 metros de anchura cada uno.

### 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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sea **favorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo.

### PUNTO 8.1.- EXPTE. 99/02. CONCRECIÓN DEL CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA OTORGADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO EN FECHA 18 DE JUNIO DE 2003 AL PROYECTO DE "PARQUE EÓLICO "CALLEJAS", PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS S.A., EN CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA).

## ANTECEDENTES

**Primero.-** Con fecha 8 de mayo 2014 se ha recibido en el Registro de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca, escrito remitido por el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, donde se comunica que por parte de la mercantil "Iberdrola Renovables de Castilla La Mancha S.A." propietaria actualmente del Parque Eólico "Callejas", se ha presentado en ese Ayuntamiento solicitud para que se inste a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca *"la subsanación de la calificación urbanística otorgada al Parque Eólico "Callejas" con fecha 18 de junio de 2003 y especifique los polígonos y parcelas afectados por la calificación urbanística solicitada en su día, al no aparecer en la calificación original."* El motivo de esta solicitud viene dado por el hecho de poder proceder a la inscripción del Parque en el Registro de la Propiedad.

Ante esta solicitud formulada por la mercantil "Iberdrola Renovables de Castilla La Mancha S.A." al Ayuntamiento, por parte del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey se solicita a esta Comisión Provincial *"que se incluya los polígonos y parcelas (con sus referencias catastrales) en la calificación urbanística del Parque Eólico Callejas."*

**Segundo.-** A la vista de esta solicitud formulada por el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, se han constatado los siguientes extremos:

- Que el expediente de calificación urbanística al que se refiere el Ayuntamiento de



Campillo de Altobuey es el expediente de calificación urbanística 99/02.

- Que dicho expediente finalizó con el otorgamiento de la correspondiente calificación urbanística por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada el día 18 de junio de 2003.
- Que con fecha 1 de julio de 2013 se procedió por parte del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey a la prórroga de la licencia municipal por un plazo de 10 años.
- Que efectivamente, en el contenido de la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada el día 18 de junio de 2003 no se concretaban las parcelas ni los polígonos afectados por el citado Parque Eólico que sí venían incluidos en el proyecto aprobado.

Pues bien, en respuesta a lo solicitado por el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, y concretando el contenido de la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 18 de junio de 2003 para la instalación del Parque Eólico "Callejas", hacemos constar que según el proyecto presentado en su día para la instalación del Parque, y que sirvió para la concesión de la calificación urbanística que nos ocupa, las parcelas y polígonos afectados por el Parque Eólico son las siguientes:

ALINEACIONES									
Tramo	Municipio	Referencia Catastral	Pol	Par	SUB	Superf. afectada	Total	Torres	
A1	Campillo Alt.	16043A045000680000FW	45	68	a	5,8000	6,0117	4	
	Campillo Alt.	16043A046000140000FA	46	14		0,6500	3,7801	1	
	Campillo Alt.	16043A046000130000FW	46	13	a	1,3000	224,5297	1	
	Campillo Alt.	16043A046000230000FL	46	23	b	7,0000	84,2718	6	
A2	Campillo Alt.	16043A035000020000FJ	35	2		0,3450	7,7865	1	
	Campillo Alt.	16043A035000030000FE	35	3	b	0,3200	28,8157		
	Campillo Alt.		35	437		3,4600	21,3539	2+1/2	Actualmente incluida en la 16043A035000020000FJ
	Campillo Alt.	16043A035004360000FT	35	436	a	0,1100	0,7633		
	Campillo Alt.	16043A035004350000FL	35	435		0,7700	1,2738	1	
	Campillo Alt.	16043A035004340000FP	35	434		0,7500	0,4762	1/2	
	Campillo Alt.		35	433	a	1,7100	24,3886	1/2	Actualmente incluida en la 16043A035000030000FE
	Campillo Alt.		35	433	b	0,0469	0,0469		Actualmente incluida en la 16043A035000030000FE
	Campillo Alt.	16043A035004400000FF	35	440		0,0693	0,0693	1/2	
	Campillo Alt.	16043A035004420000FO	35	442		0,8000	8,1421	1	
Campillo Alt.	16043A035004460000FX	35	446		0,8000	2,8100	1		

	Campillo Alt.	16043A035004450000FD	35	445		0,0446	0,0446		
	Campillo Alt.	16043A035004140000FX	35	414		0,1087	0,1087		
	Campillo Alt.	16043A035004130000FD	35	413		0,4000	0,8091		
	Campillo Alt.	16043A035004120000FR	35	412	a	1,0980	12,1436	1	
	Campillo Alt.	16043A035004120000FR	35	412	b	0,0228	0,0228		
	Campillo Alt.	16043A035004120000FR	35	412	d	0,6520	1,3057	1	
	Campillo Alt.	16043A035004110000FK	35	411	a	0,2500	7,5258		
	Campillo Alt.	16043A035004110000FK	35	411	b	0,3300	3,9356		
	Campillo Alt.	16043A035004100000FO	35	410	a	1,3900	8,6136	1	
	Campillo Alt.	16043A035004090000FR	35	409		0,0800	0,6521		
	Campillo Alt.	16043A035004070000FO	35	407		0,1800	0,6521		
	Campillo Alt.	16043A035004010000FQ	35	401	a	1,1000	5,1204	1	
	Campillo Alt.	16043A035003990000FG	35	399		2,5300	8,2455	3	
	Campillo Alt.	16043A035003980000FY	35	398	a	0,5100	6,4734		
	Campillo Alt.	16043A035003940000FH	35	394		1,6200	6,7600	1	
	Campillo Alt.	16043A035003930000FU	35	393		1,0800	7,8576	1	
	Campillo Alt.	16043A035003330000FB	35	333	a	1,0180	7,8576	1	
	Campillo Alt.	16043A035003340000FY	35	334		1,2800	1,3439	1	
	Campillo Alt.	16043A035003350000FG	35	335		0,8520	13,8906	1	
	Campillo Alt.	16043A035003370000FP	35	337	a	1,5250	11,5637	1	

CAMINOS CON ZANJA PARALELA

Tramo	Municipio	Referencia Catastral	Pol	Par	Sub	Superf. afectada	Total	Torres
A1-A1	Campillo Alt.	16043A046000130000FW	46	13	a	0,3500	224,5297	
	Campillo Alt.	16043A046000180000FQ	46	18		0,1000	13,4648	
	Campillo Alt.	16043A046000190000FP	46	19	a	0,1800	23,3072	
	Campillo Alt.	16043A046000230000FL	46	23	b	0,5800	84,2718	
	Campillo Alt.	16043A046000230000FL	46	23	b	0,4200	84,2718	
	Campillo Alt.	16043A046000360000FJ	46	36		0,0300	0,0100	
	Campillo Alt.	16043A035000030000FE	35	3	b	0,2600	28,8157	

CAMINOS

Tramo	Municipio	Referencia Catastral	Pol	Par	Sub	Superf. afectada	Total	Torres
A1-Ctra	Campillo Alt.	16043A046000230000FL	46	23	b	0,1800	84,2718	
	Campillo Alt.	16043A046000180000FQ	46	19	a	0,1000	23,3072	
	Campillo Alt.	16043A046000190000FP	34	313		0,1600	0,8922	
	Campillo Alt.	16043A046000230000FL	35	1		0,0300	2,3664	



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

ZANJAS								
Tramo	Municipio	Referencia Catastral	Pol	Par	Sub	Superf. afectada	Total	Torres
1-A2	Campillo Alt.	16043A035000190000FT	35	19		0,0425	3,2123	
A2-Sub	Campillo Alt.		35	443	a	0,8500	24,3886	Actualmente incluida en la 16043A035000030000FE
	Campillo Alt.	16043A035004190000FZ	35	419		0,1250	2,2957	
	Campillo Alt.	16043A035003010000FB	35	301	f	0,0200	0,9280	
	Campillo Alt.	16043A035003010000FB	35	301	e	0,0800	0,4883	
	Campillo Alt.	16043A035003110000FF	35	311		0,0275	0,3922	
	Campillo Alt.	16043A035003060000FL	35	306		0,0150	5,9176	
	Campillo Alt.	16043A035003070000FT	35	307		0,0100	0,0889	
	Campillo Alt.	16043A506051270000DO	506	5127	c	0,0875	6,1683	
	Campillo Alt.	16043A506051260000DM	506	5126		0,0100	0,0680	
	Campillo Alt.	16043A506051250000DF	506	5125		0,0150	1,1024	
	Campillo Alt.	16043A506051260000DK	506	21	d	0,0200	0,2251	
	Campillo Alt.		506	21	c	0,0600	1,0987	
	Campillo Alt.		506	21	b	0,0400	0,7939	
	Campillo Alt.		506	21	a	0,0250	0,2163	
	Campillo Alt.	16043A506000260000DJ	506	26	a	0,0400	0,6160	
	Campillo Alt.		506	26	b	0,0765	0,8380	

SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA "CALLEJAS"								
Tramo	Municipio	Referencia Catastral	Pol	Par	Sub	Superf. afectada	Total	Torres
	Campillo Alt.	16043A506000410000DY	506	41	c	2,5450		

**ACUERDO FINAL**

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) 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, se ACUERDA la concreción de las parcelas y polígonos afectadas por el Parque Eólico "Callejas", de acuerdo con la calificación urbanística otorgada Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y

Urbanismo con fecha 18 de junio de 2003 y según el proyecto que sirvió para el otorgamiento de dicha calificación urbanística.

**PUNTO 8.2.- EXPTE. 29/03. CONCRECIÓN DEL CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA OTORGADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO EN FECHA 26 DE MARZO DE 2004 AL PROYECTO DE “PARQUE EÓLICO LA MAZA”, PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS S.A., EN CAMPILLO DE ALTObUEY Y PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA).**

**ANTECEDENTES.**

**Primero.-** Con fecha 8 de mayo 2014 se ha recibido en el Registro de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca, escrito remitido por el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, donde se comunica que por parte de la mercantil “Iberdrola Renovables de Castilla La Mancha S.A.” propietaria actualmente del Parque Eólico “La Maza”, se ha presentado en ese Ayuntamiento solicitud para que se inste a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca *“la subsanación de la calificación urbanística otorgada a el Parque Eólico “La Maza” con fecha 20 de abril de 2004 y especifique los polígonos y parcelas afectados por la calificación urbanística solicitada en su día, al no aparecer en la calificación original.”* El motivo de esta solicitud bien dado por el hecho de poder proceder a la inscripción del Parque en el Registro de la Propiedad.

Ante esta solicitud formulada por la mercantil “Iberdrola Renovables de Castilla La Mancha S.A.” al Ayuntamiento, por parte del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey se solicita a esta Comisión Provincial *“que se incluya los polígonos y parcelas (con sus referencias catastrales) en la calificación urbanística del Parque La Maza.”*

**Segundo.-** A la vista de esta solicitud formulada por el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, se han constatado los siguientes extremos:

- Que el expediente de calificación urbanística al que se refiere el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey es el expediente de calificación urbanística 29/03.
- Que dicho expediente finalizó con el otorgamiento de la correspondiente calificación urbanística por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada el día 20 de marzo de 2004 (no de 20 de abril de 2004 como cita el Ayuntamiento en su escrito).
- Que con fecha 16 de abril de 2014 se ha procedido por parte del Ayuntamiento de



Campillo de Altobuey a la prórroga de la licencia municipal por un plazo de 10 años.

- Que efectivamente, en el contenido de la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada el día 20 de marzo de 2004 no se concretaban las parcelas ni los polígonos afectados por el citado Parque Eólico que sí estaban incluidas en el proyecto.

Pues bien, en respuesta a lo solicitado por el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, y concretando el contenido de la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 20 de marzo de 2004 para la instalación del Parque Eólico "La Maza", hacemos constar que según el proyecto presentado en su día para la instalación del Parque, y que sirvió para la concesión de la calificación urbanística que nos ocupa, las parcelas y polígonos afectados por el Parque Eólico son las siguientes:

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PARQUE EÓLICO: MAZA

Tramo	Municipio	Pol	Par	Sub	Referencia Catastral	Superf. afectada	Total	Torres
Alin. 1	Campillo de Altobuey	38	47	a	16043A038000470000FF	4,75	260,6823	3
	Campillo de Altobuey	38	47	f		2,3	17,0713	1
	Campillo de Altobuey	38	48		16043A038000450000FL	0,083	0,083	
Alin. 2	Campillo de Altobuey	37	9	a	16043A037000090000FK	4,75	32,0937	3
	Campillo de Altobuey	37	8	a	16043A037000080000FO	0,88	153,1925	
	Campillo de Altobuey	37	54	a	16043A037000540000FS	1,3	120,6034	1
	Campillo de Altobuey	37	51		16043A037000510000FI	3,9	9,361	2
	Campillo de Altobuey	37	52		16043A037000520000FJ	0,8	0,5948	
	Campillo de Altobuey	37	50		16043A037000500000FX	1,05	19,7726	1
	Campillo de Altobuey	37	53		16043A037000530000FE	0,85	113,9409	
	Campillo de Altobuey	37	49		16043A037000490000FJ	1,275	9,7308	1
	Campillo de Altobuey	37	48		16043A037000480000FI	0,24	39,181	
	Campillo de Altobuey	37	47	b	16043A037000470000FX	0,77	21,4538	
	Campillo de Altobuey	37	46		16043A037000460000FD	0,89	20,7499	1
	Campillo de Altobuey	37	16	e	16043A037000160000FI	3,575	72,856	2
	Campillo de Altobuey	37	17	b	16043A037000170000FJ	0,4	12,2781	
	Campillo de Altobuey	37	18	a	16043A037000180000FE	3,7625	100,2844	1
Campillo de Altobuey	37	19		16043A037000190000FS	2,6	56,3507	1	
Campillo de Altobuey	37	20		16043A037000200000FJ	2,05	56,1075	1	
Campillo de Altobuey	37	21		16043A037000210000FE	0,2	7,1883		
Campillo de Altobuey	37	22		16043A037000220000FS	0,3	92,6981		
Campillo de Altobuey	37	18	b	16043A036000180000FA	0,95	4,7308	1	

	Campillo de Altobuey	37	17	b	16043A036000170000FW	0,98	15,3451	1
	Campillo de Altobuey	37	16	c	16043A036000160000FH	1,1	19,6131	2
	Campillo de Altobuey	37	44	a	16043A036000440000FE	3,59	82,7534	
Alin. 3	Paracuellos de la Vega	24	3,001 (actual 1)	j	16159A024000010000OE	0,055	120,1101	
	Paracuellos de la Vega	28 (628)	3,002 (actual 5002)	p	16159A0628050020000JT	0,135	5,2812	
	Paracuellos de la Vega	24	3,001 (actual 1)	r		3,55	20,7613	2
	Paracuellos de la Vega	24	3,001 (actual 1)	u		3,965	48,7213	2
	Paracuellos de la Vega	24	3,003 (actual 3)	a	16159A024000030000OZ	1,295	8,655	1
	Paracuellos de la Vega	24	3,001 (actual 1)	v		0,95	13,1024	1
	Paracuellos de la Vega	24	3,003 (actual 3)	b		1,45	7,345	1
	Campillo de Altobuey	36	3	a	16043A036000030000FK	3,6375	68,0768	2
	Campillo de Altobuey	36	3	b		0,0125	12,283	
	Campillo de Altobuey	36	10		16043A036000010000FI	2,675	44,1348	2
	Campillo de Altobuey	36	13	a	16043A036000130000FS	0,32	90,2875	
	Campillo de Altobuey	36	11		16043A036000110000FJ	0,055	2,8546	
<b>TOTAL DE ALINEACIONES</b>					<b>61,445</b>		<b>33</b>	

**Camino con Zanja Paralela**

Tramo	Municipio	Pol	Par	Sub	Referencia Catastral	Superf. afectada	Total
ST-A2	Campillo de Altobuey	37	9	b	16043A037000090000FK	0,15	8,7264
	Campillo de Altobuey	37	8	a	16043A037000080000FO	0,4	153,1925
A2-A1	Campillo de Altobuey	38	47	a	16043A038000470000FF	0,09	260,6823
	Campillo de Altobuey	38	47	f		0,17	17,0713
A2-A3	Campillo de Altobuey	36	44	a	16043A036000440000FE	0,19	2,7534
	Campillo de Altobuey	36	13	a	16043A036000130000FS	0,43	90,2875
	Campillo de Altobuey	36	13	c		0,07	0,5136
A3-A3	Campillo de Altobuey	36	3	a	16043A036000030000FK	0,25	68,0768
	Paracuellos de la Vega	24	3,003 (actual 3)	b	16159A024000030000OZ	0,15	7,345
	Paracuellos de la Vega	24	3,003 (actual 3)	a		0,19	8,665
	Paracuellos de la Vega	28	3,003 (actual 3)	g		0,26	19,0249
<b>TOTAL DE CAMINOS CON ZANJA PARALELA</b>						<b>2,3500</b>	

**Caminos**

Tramo	Municipio	Pol	Par	Sub	Referencia Catastral	Superf. afectada	Total
ST-CTRA	Campillo de Altobuey	506	41	c	16043A506000410000DY	0,0875	2,3556



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

	Campillo de Altobuey	506	50	a	16043A50600050000DF	0,0225	0,5585
	Campillo de Altobuey	506	52	c	16043A506000520000DO	1,035	2,5979
	Campillo de Altobuey	506	52	a		0,0575	0,4533
	Campillo de Altobuey	506	52	c		0,0075	2,5979
	Campillo de Altobuey	506	52	d		0,03	1,94
	Campillo de Altobuey	506	61		16043A506000610000DJ	0,025	0,224
	Campillo de Altobuey	506	62	c	16043A506000620000DE	0,0225	0,8361
	Campillo de Altobuey	506	62	d		0,024	0,3298
	Campillo de Altobuey	506	66	b	16043A506000660000DH	0,0125	1,7549
	Campillo de Altobuey	506	66	c		0,03	1,1419
	Campillo de Altobuey	506	64		16043A506000640000DZ	0,02	0,11
	Campillo de Altobuey	506	72		16043A506000620000DE	0,015	0,076
	Campillo de Altobuey	506	65	a	16043A506000650000DU	0,015	0,1071
	Campillo de Altobuey	506	67	b	16043A506000670000DW	0,005	0,8378
	Campillo de Altobuey	506	67	c		0,055	0,6513
	Campillo de Altobuey	506	69		16043A506000690000DB	0,02	0,46
	Campillo de Altobuey	506	70	c	16043A506000700000DW	0,03	0,4633
	Campillo de Altobuey	506	71	c	16043A506000710000DA	0,13	0,9161
CTRA-A2	Campillo de Altobuey	37	9	a	16043A037000090000FK	0,36	32,0937
CIRCUNV.	Campillo de Altobuey	525	118	d	16043A525001180000DP	0,05	0,8288
	Campillo de Altobuey	525	117	a	16043A525001170000DQ	0,195	2,5914
	Campillo de Altobuey	525	103	b	16043A525001030000DJ	0,08	2,0013
	Campillo de Altobuey	525	103	a		0,075	1,3907
	Campillo de Altobuey	525	102	a	16043A525001020000DI	0,065	1,0944
	Campillo de Altobuey	525	102	b		0,03	1,5536
	Campillo de Altobuey	525	92	b	16043A525000920000DL	0,06	0,7107
	Campillo de Altobuey	525	93	b	16043A525000930000DT	0,05	0,098
	Campillo de Altobuey	525	93	a		0,085	0,166
	Campillo de Altobuey	525	33	a	16043A525000330000DK	0,08	0,441
	Campillo de Altobuey	525	32		16043A525000320000DO	0,035	0,493
	Campillo de Altobuey	525	31	b	16043A525000310000DM	0,2	1,5023
TOTAL CAMINOS						2,0090	
ZANJAS							
Tramo	Municipio	Pol	Par	Sup	Referencia Catastral	Superf. afectada	Total
ST-A2	Campillo de Altobuey	506	41	c	16043A506000410000DY	0,085	2,3556
	Campillo de Altobuey	506	50	a	16043A506000500000DF	0,025	0,5585
	Campillo de Altobuey	506	52	c	16043A506000520000DO	0,065	2,5979
	Campillo de Altobuey	506	52	a		0,055	0,4533
	Campillo de Altobuey	506	52	b		0,0225	0,4918
	Campillo de Altobuey	506	51	b	16043A506000510000DM	0,055	0,7841
	Campillo de Altobuey	505	1,001	a	16043A505010010000DB	0,015	1,5814
	Campillo de Altobuey	505	1,001	b		0,065	2,1371

	Campillo de Altobuey	505	25		16043A505000250000DH	0,015	0,272
	Campillo de Altobuey	505	23	a	16043A505000230000DZ	0,05	0,9067
	Campillo de Altobuey	505	23	c		0,0175	1,4976
	Campillo de Altobuey	505	32	b	16043A505000320000DY	0,1	2,7772
	Campillo de Altobuey	505	77	b	16043A505000770000DR	0,025	3,3269
	Campillo de Altobuey	505	77	a		0,0625	4,2414
	Campillo de Altobuey	505	84	a	16043A505000840000DJ	30,05	4,571
	Campillo de Altobuey	505	84	b		0,05	2,8731
	Campillo de Altobuey	505	84	c		0,03	1,3568
	Campillo de Altobuey	505	83		16043A505000830000DI	0,0175	0,298
	Campillo de Altobuey	505	153		16043A505001530000DU	0,05	0,756
	Campillo de Altobuey	505	158	a	16043A505001580000DY	0,0225	0,5201
	Campillo de Altobuey	505	157	a	16043A505001570000DB	0,035	0,033
	Campillo de Altobuey	505	156	a	16043A505001560000DA	0,005	0,9964
	Campillo de Altobuey	505	156	b		0,045	1,0422
	Campillo de Altobuey	505	156	c		0,015	0,8774
	Campillo de Altobuey	37	8	a	16043A037000080000FO	0,0855	153,1925
	Campillo de Altobuey	37	3	c	16043A037000030000FP	0,025	0,5858
	Campillo de Altobuey	37	2		16043A037000020000FQ	0,055	1,7272
A2-A1	Campillo de Altobuey	37	9	a	16043A037000090000FK	0,225	32,0937
<b>TOTAL DE ZANJAS</b>					<b>2,1375</b>		
<b>SUBESTACIÓN</b>							
Tramo	Municipio	Pol	Par	Sub	Referencia Catastral	Superf. afectada	Total
	Campillo de Altobuey	506	41	c		0,3	2,3556
<b>TOTAL SUBESTACIÓN</b>					<b>0,3</b>		
<b>TOTAL PARQUE</b>					<b>68,2420</b>	<b>33</b>	

### ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) 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, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad, acuerda la concreción de las parcelas y polígonos afectadas por el Parque Eólico "La Maza", de acuerdo con la calificación urbanística otorgada Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 20 de marzo de 2004 y según el proyecto que sirvió para el otorgamiento de dicha calificación urbanística.

### PUNTO 8.3.- EXPTE. 2/14: PROYECTO DE "AMPLIACIÓN DE EDIFICIO DE ESTACIÓN DE



**SERVICIO LOS ALMENDROS Y LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDAD”, SOLICITADO POR DON MANUEL MOTA DE LA CASA, EN EL MUNICIPIO DE POZOAMARGO (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 municipal del promotor al Ayuntamiento de Pozo Amargo de fecha 30 de octubre de 2013.
- 2.- El Ayuntamiento formuló la solicitud de otorgamiento de Calificación Urbanística a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 31 de enero de 2014, teniendo entrada la documentación en el registro de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca el 4 de febrero de 2014.
- 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 27, de 14 de febrero de 2014.
  - Periódico “Las Noticias de Cuenca” de la semana comprendida entre las fechas de 21 y 27 de febrero de 2014.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 13 de marzo de 2014.

- 5.- Informes municipales de fechas 10 de enero de 2014 y 13 de marzo de 2014 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.

6.- Certificado municipal de fecha 17 de junio de 2014, donde se hace constar que el suelo que se vincula a la actividad, se clasifica como "Suelo Rústico de Reserva."

7.- Informe de los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca de fecha 28 de febrero de 2014, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, siempre y cuando el proyecto se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones/consideraciones contenidas en ese informe (las cuales damos aquí por reproducidas).

8.- Informe favorable a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 5 de mayo de 2014.

9.- Declaración responsable formulada por el promotor en fecha 10 de marzo de 2014.

10.- Respecto de la justificación y autorizaciones del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, consta la siguiente documentación:

- Abastecimiento de agua: Se aporta informe municipal de fecha 25 de febrero de 2014, donde se establece que el abastecimiento de agua procede del a red municipal
- Suministro de electricidad: Se aporta contrato de suministro con la Compañía Eléctrica.
- Saneamiento: Se aporta informe municipal de fecha 25 de febrero de 2014, donde se establece que el saneamiento se llevara a cabo a través de la red municipal de alcantarillado.

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 ampliación del edificio de la Estación de Servicio nº 012975 ("Los Almendros de Pozo Amargo Dos S.L."), ubicada en la parcela 442 del polígono 3 del término municipal de Pozo Amargo, próxima a la carretera CUV-8305 y a la autovía A-31.

En la actualidad, el edificio existe en la Estación de Servicio que dispone de una tienda, un bar y un restaurante, suponiendo una superficie construida de 563,55 m2. El objeto de la ampliación trae causa en los siguientes factores:

- En la actualidad la Estación de Servicio no dispone de vestuarios adecuados para los



trabajadores conforme a la legislación vigente.

- Se precisa la instalación de aseos en las proximidades del comedor actual con el fin de que no deben ser utilizados los aseos existentes en la zona de tienda y cafetería, creándose además un nuevo aseo accesible, cumpliendo de este modo la norma CTE-DB-SUA.

- Además, con el objetivo de mejorar la competitividad dentro del sector, la propiedad desea ampliar las instalaciones con el objeto de realizar platos tradicionales de la cocina castellano manchega y particularmente conquense, así como platos de comida a la brasa, pretendiéndose realizar una estancia para uso de cocina tradicional con horno de leña y barbacoa.

La ampliación del edificio proyectada formará un volumen único, unido al ya existente, de manera que el volumen final de la construcción será el formado por el edificio existente y la ampliación proyectada. En este sentido indicar que la superficie de la ampliación asciende a un 205,68 m<sup>2</sup>, lo que supone que una vez llevada a cabo la ampliación la superficie ocupada por el edificio de la estación de servicio ascenderá a un total de 769,23 m<sup>2</sup>, distribuyéndose en las siguientes estancias:

- Zona café-bar (zona pública).
- Barra (camareros).
- Dos salones comedor (nº 1 y 2).
- Dos cocinas (nº 1 y 2).
- Tres almacenes.
- Dos pasillos.
- Cinco aseos (dos masculinos, dos femeninos y uno accesible).
- Vestuario y aseo masculino y femenino (personal).
- Oficina.
- Archivo.
- Duchas público.
- Sala máquinas (compresor).
- Almacén (tienda).
- Entrada.
- Cancela
- Dos vestíbulos.

En cuanto a la expresión "legalización de la actividad" que se incluye dentro de la denominación del proyecto, puntualizar que con la misma se está refiriendo al hecho de que aprovechando este proyecto, se adecuan tanto las instalaciones existentes, como las que son objeto de la ampliación, a la actual normativa sectorial, principalmente a la normativa relativa a la

accesibilidad.

Descrita, a grandes líneas, la actuación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) del RSR. En este precepto se establece que se considerara como un uso dotacional de equipamientos *“las estaciones aisladas de suministro de carburantes. Este Uso se desarrolla en el artículo 31 del RSR, artículo que es su apartado cuarto dispone lo siguiente: “En todo caso, deberán agruparse las estaciones aisladas de suministro de carburantes y las instalaciones de hostelería o de alojamiento temporal ubicables en el entorno de las carreteras que pretendan una misma o próxima localización, de manera que dispongan de un solo acceso al conjunto de la carretera.”*

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se 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 11 establece para este Uso en Suelo Rústico de Reserva como superficie mínima la “necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar”, sin establecer por lo tanto un % máximo de ocupación por la edificación, por lo que 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 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva, encontrándonos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación, según lo establecen los artículos 54.1.3º b) y 60.e) del TR LOTAU, así como 37.1.b) del RSR.

Por lo respecta a la superficie objeto de replantación exigida en el artículo 64.2.2º del TR LOTAU y en el artículo 38.1 del RSR, se prevé una superficie de replantación de 7.059,12 m<sup>2</sup> del total de 12.448,61 m<sup>2</sup> de la parcela, con lo cual se cumple el porcentaje del 50% establecido en los



preceptos señalados.

### **ACUERDO FINAL**

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) 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, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda otorgar la calificación solicitada para el uso y recogido en el Proyecto informado.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- 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.8.4.- EXPTE. 7/14: PROYECTO DE "INSTALACIÓN DE UNA NAVE AGRÍCOLA", SOLICITADO POR DON RAFAEL MONTERO HONTECILLAS, EN EL MUNICIPIO DE ARCAS (VILLAR DEL SAZ DE ARCAS).**

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 municipal del promotor al Ayuntamiento de Arcas de fecha 16 de febrero de 2011.
  - 2.- El Ayuntamiento formuló la solicitud de otorgamiento de Calificación Urbanística a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 18 de marzo de 2014, teniendo entrada la documentación en el registro de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca el 21 de marzo de 2014.
  - 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 199, de 14 de octubre de 2013.
    - Periódico "Las Noticias de Cuenca" de fecha 17 de octubre de 2013.
- Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 18 de marzo de 2014.
- 5.- Informe municipal de fechas 18 de marzo de 2014 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.
  - 6.- Certificado municipal de fecha 18 de julio de 2013, donde se hace constar que el suelo que se vincula a la actividad, se clasifica como "Suelo Rústico de Reserva."
  - 7.- Informe de los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca de fecha 16 de mayo de 2014, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, siempre y cuando el proyecto se



**Castilla-La Mancha**

**EL GRECO 2014**



Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones/consideraciones contenidas en ese informe (las cuales damos aquí por reproducidas).

8.- Solicitud de Informe favorable a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 7 de mayo de 2014.

9.- Respecto de la justificación y autorizaciones del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, en el proyecto se justifica que de acuerdo al Uso al que va a ser destinada la nave no son necesarios.

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 nave con uso agrícola la parcela 28 del polígono 504 del término municipal de Arcas. Más concretamente en Villar del Saz de Arcas, dentro del paraje conocido como "Hoya del enebro".

Las dimensiones de la nave son 25 metros de fondo y 20 metros para los hastiales medidos perpendicularmente desde los laterales, lo que supone una superficie ocupada de 500 m<sup>2</sup>. La altura total de la nave medida a cumbre es de 8,40 metros, mientras que la altura total medida a alero es de 6,40 metros. La cubierta será a dos aguas.

Por otro lado, la parcela tiene una superficie de 43.120 m<sup>2</sup>, la cual es vinculada íntegramente a la actividad.

Descrita, a grandes líneas, la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.1.c) del RSR. Según este precepto, se considera como Uso adscrito al sector primario, *"las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes granjas, y en general instalaciones agrícolas, ganadera, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca"*. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 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 4 establece para este Uso en Suelo Rústico de Reserva una superficie mínima de 1 hectárea (10.000 m<sup>2</sup>) y un % máximo de ocupación por la edificación del 10%.

En el proyecto que nos atañe se vincula una superficie de 43.120 m<sup>2</sup>, existiendo una superficie ocupada por la edificación de 500 m<sup>2</sup>, lo que supone un porcentaje de superficie ocupada por la edificación del **1,16%**. 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 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva, encontrándonos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al superar la nave los 6 metros de altura total medida a alero, según lo exigen los artículos 54.1.3º c) y 60.g) del TRLOTAU y 37.1.c) del RSR. En concreto, este último precepto dispone que: *“En suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal: Las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos cuando rebasen los 6 metros de altura total a alero.”*

Por último, puesto que únicamente consta que se haya formulado solicitud de Informe favorable a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, 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.b) del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la



**Castilla-La Mancha**

**ELGRECO2014**



Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por unanimidad otorga la calificación solicitada para el uso y recogido en el Proyecto informado, **condicionando su eficacia a la obtención del Informe favorable a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.** 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).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

**PUNTO 8.5.- EXPTE. 9/14: PROYECTO DE “CAMPO DE PRUEBAS PARA DISTINTAS TECNOLOGÍAS FOTOVOLTÁICAS”, SOLICITADO POR DON JUAN SEBASTIÁN COLLADO MONTERO, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL RENOVALIA RTS 1 S.L., EN EL MUNICIPIO DE CASAS DE LOS PINOS (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 municipal del promotor al Ayuntamiento de Casas de los Pinos de fecha 13 de febrero de 2014.
- 2.- Solicitud del promotor al Ayuntamiento de Casas de los Pinos de fecha 11 de marzo de 2014, para que por dicho Ayuntamiento se deje sin efecto la licencia municipal de obras concedida a la Planta Termosolar de 990 KW y la previa calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 18 de mayo de 2009.
- 3.- El Ayuntamiento formuló la solicitud de otorgamiento de la presente Calificación Urbanística a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 10 de abril de 2014. Del mismo modo instaba a que fuera anulada la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 18 de mayo de 2009 al proyecto de "Parque Termosolar", como consecuencia de que dicho proyecto no se ha llevado a cabo. Decir aquí, que tanto el proyecto de "Parque Termosolar" como el actual proyecto de "Campo de pruebas para distintas tecnologías fotovoltaicas", son instados por el mismo promotor y se ubican en las mismas parcelas.
- 4.- 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.
- 5.- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
  - D.O.C.M. nº 52, de 17 de marzo de 2014.
  - Periódico digital "Voces de Cuenca" 13 de marzo de 2014.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 10 de abril de 2014.

6.- Informe municipal de fecha 10 de abril de 2014 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.



**Castilla-La Mancha**

**EL GRECO 2014**



Servicios Periféricos  
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

- 7.- Certificado municipal de fecha 10 de abril de 2014, donde se hace constar que el suelo que se vincula a la actividad, se clasifica como "Suelo Rústico de Reserva."
- 8.- Informe de los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca de fecha 26 de febrero de 2014, el cual se remite al informe que por esos Servicios Periféricos se emitió en fecha 13 de mayo de 2013, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, siempre y cuando el proyecto se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones/consideraciones contenidas en ese informe (las cuales damos aquí por reproducidas).
- 9.- Petición de informe a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 27 de febrero de 2014, corregida en fecha 6 de marzo de 2014.
- 10.- Solicitud de autorización administrativa cursada a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca (área de industria, energía y minas) de fecha 29 de enero de 2014.
- 11.- Declaración responsable formulada por el promotor en fecha 9 de abril de 2014.

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 la construcción de un "Campo de pruebas para distintas tecnologías fotovoltaicas de 990 kWn" en las parcelas 440 y 67 del polígono 13 del término municipal de Casas de los Pinos.

El Campo de pruebas se comprenderá de las siguientes instalaciones:

- Línea subterránea de media tensión que discurrirá íntegramente en el interior de las parcelas propiedad del promotor del proyecto.
- Edificio prefabricado de 22,25 m<sup>2</sup>, donde se ubicará un transformador seco de 1.250 KVA (6,6/0,3 KV); inversor Freesun 1030-H (990 KWn); 3 celdas MT Ormazabal, 1 línea, 1 medida y 1 protección fusibles.
- Campo de pruebas fotovoltaico que comprende:
  1. Instalación estructura fija de inclinación 33° de 841,5 KWp.
  2. Instalación seguidor de un eje inclinado 33° de 326,70 KWp.

### 3. Instalación seguidor de un eje inclinado 0° de 29,70 KWp

Como hemos, dicho el Campo de pruebas se ubica en las parcelas 440 y 67 del polígono 13 del término municipal de Casas de los Pinos, vinculándose una superficie total de 3,26 hectáreas (3,045 hectáreas de la parcela 440 y 1,63 hectáreas de la parcela 67), siendo objeto de replantación 1,63 hectáreas de la parcela 440. Esta superficie coincide con superficie que en su día fue vinculada al proyecto de "Construcción e instalación eléctrica de baja tensión del Parque Termosolar de 990 KW", para el cual la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 18 de mayo de 2009 CPOTyU 3/2009) otorgó la previa calificación urbanística.

Descrita, a grandes líneas, la actuación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) del RSR. En este precepto se establece que se considerara como un uso dotacional de equipamientos *"los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución"*. Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se 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 11 establece para este Uso en Suelo Rústico de Reserva como superficie mínima la "necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar", sin establecer por lo tanto un % máximo de ocupación por la edificación, por lo que 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 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva, encontrándonos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación,



según lo establecen los artículos 54.1.3º b) y 60.f) del TRLOTAU, así como 37.1.b) del RSR.

Por lo respecta a la superficie objeto de replantación exigida en el artículo 64.2.2º del TRLOTAU y en el artículo 38.1 del RSR, se prevé una superficie de replantación de 1,63 hectáreas, con lo cual se cumple el porcentaje del 50% establecido en los preceptos señalados.

Para finalizar, en relación con los puntos 9 y 10 indicados al exponer la tramitación del expediente, decir que el TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º a), segundo párrafo que, *"basta para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de 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."*

#### ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) 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, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad, acuerda que:

**Primero.-** Tal y como ha sido solicitado por el Ayuntamiento de Casas de los Pinos y por el promotor del proyecto, dejar sin efecto la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 18 de mayo de 2009 al proyecto de "Parque Termosolar", como consecuencia de que dicho proyecto no se ha llevado a cabo.

**Segundo.-** Otorgar la calificación solicitada para el uso y recogido en el Proyecto informado, condicionando su eficacia, en su caso, a la obtención de la correspondiente autorización/informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes y a la autorización de la Consejería de Fomento de Cuenca (área de industria, energía y minas).

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 9º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las **12:00** horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.

**Vº Bº**

**EL VICEPRESIDENTE**



Fdo.: Jesús Gil Matas



**EL SECRETARIO**



Fdo.: Cesáreo Rincón Caruda.