

ACTA Nº 4/2001

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

En Cuenca, siendo las **11,00** horas del día **5 de diciembre de dos mil uno**, se reúne la Comisión Provincial de Urbanismo en la Delegación Provincial de Obras Públicas, en primera convocatoria, asistiendo a la misma las siguientes personas:

VICEPRESIDENTE: Jose Luis Martinez Guijarro, Delegado Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Cuenca.

VOCALES:

D. Francisco de Asís Palop Arroyo, Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas.

Dña. Azucena García Morillas, en representación de la Delegación de Industria y Trabajo.

D^a. M^a Luisa Martinez Basanta, en representación de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

D. Alfonso Zamora Talaya, en representación de la Excma. Diputación Provincial.

D. Hermelando Corbí Rico, Jefe de la Unidad de Carreteras en Cuenca, de la Demarcación de Carreteras en Castilla la Mancha.

D. Vicente Villalba Chamón, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca.

D. Santiago Hernández Marculeta, en representación de la Delegación de Educación y Cultura.

D. Raúl Amores Pérez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Tarancón.

D. Joaquin Esteban Cava, experto en Urbanismo.

D. José Luís Muñoz Lozano, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos.

D. Alberto Mayordomo Mayordomo, experto en Urbanismo.

PONENTE: D. José Luis García Morillas, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas.

SECRETARIA: D. Amalia Gómez Sánchez.

Justifica su inasistencia:

PRESIDENTE: D. Joaquín López Ros, Director General de Urbanismo y Vivienda.

D. Aurelio Ruiz García, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

D. Francisco Gallego Carrasco, en representación de la Delegación de Sanidad.

Constituida válidamente la Comisión Provincial de Urbanismo, se pasó al examen del

ORDEN DEL DÍA

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

Antes de proceder a la aprobación del acta de la sesión anterior, Don Vicente Villalba Chamón, representante del Colegio Oficial de Arquitectos, manifiesta que en la página 53 del acta de la sesión anterior, en el punto 6.27 del Orden del Día (Nave Almacén de Uso Agrícola, promovido por Manuel Expósito Ribes, en Mira), debe hacerse una corrección ya que lo que quiso poner de manifiesto en dicha sesión es la conveniencia de que los documentos estuvieran visados por los Colegios Oficiales correspondientes.

Interviene también Doña María Luisa Martínez Basanta, representante de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente manifestando, en relación al punto 6.14(Instalación de una Central Dosificadora, promovida por Hormigones Mazachán, S.L., en Iniesta), que las instalaciones destinadas al tratamiento de áridos y plantas de hormigón deberían de ubicarse en medio rural de forma que sean menos molestas para la población, por cuanto este tipo de actuaciones dan lugar a emisiones de polvo que luego no se eliminan.

El Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas, Don Francisco de A. Palop Arroyo, manifiesta que, hoy en día, la Ley no dice nada al respecto; que en todo caso sería una cuestión a tener en cuenta en una futura reforma de la ley.

Don Vicente Villalba Chamón propone que esta cuestión debería trasladarse a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda; propuesta que es aceptada por el Delegado Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha en Cuenca, Don José Luis Martínez Guijarro.

Hechas estas manifestaciones, se aprueba el acta de la sesión anterior por unanimidad.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE DE REDACCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE PRIEGO (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Exposición pública durante un mes, anunciada en el D.O.C.M. nº 60 de 20 de junio de 2000 y el periódico El Día de Cuenca de 10 de junio de 2000.

Durante la exposición pública se presentaron 13 alegaciones por los particulares, habiéndose estimado 4 de ellas.

Fue notificado a los municipios colindantes, sin recibirse observación alguna según certificado emitido por la Secretaría de fecha 27 de noviembre de 2001.

Consta en el expediente informe de la confederación Hidrográfica del Tajo, exponiendo sugerencias al P.O.M. las cuales han sido recogidas en el documento, según anexo presentado.

En fecha 2 de octubre de 2001, el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas, informa favorablemente en lo referente a las carreteras de su titularidad.

La Delegación Provincial de Agricultura, informa que las determinaciones del documento de "Evaluación Ambiental Previa", han sido recogidas en el proyecto, excepto en lo referente a una franja de 100 m de terreno colindante a la barranquera que divide el futuro polígono industrial.

Se adjunta proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias expresando el equipo redactor que ha sido recogido plenamente en el P.O.M.

La Comisión Provincial de Patrimonio, en fecha 17 de octubre de 2000, informó favorablemente, no constando en el expediente la Carta Arqueológica.

La Diputación Provincial en fecha 18 de octubre de 2001 informa favorablemente en referencia a la carretera CU-V-9001.

Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento el día 8 de agosto de 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

El documento que se somete al trámite de aprobación definitiva consta de:

- Memoria (informativa y justificativa).
- Ordenanzas (generales y particulares).
- Planos (de información y planeamiento).

Además incluye otros documentos de:

- Normas de tramitación.

- Lógica secuencial.
- Gestión y ejecución.

En relación con el territorio, el municipio de Priego se encuentra ubicado en la zona Norte de la provincia de Cuenca, a 56 Km. de la capital, en la comarca de la Alcarria, limítrofe con los municipios de Albendea, Alcantud, Cañizares, Cañamares, Villaconejos de Trabaque, Cañaveras y San Pedro Palmiches.

La superficie del término municipal es de 7.988 Ha, 56 a y 25 ca.

Los principales cauces superficiales corresponden a los ríos Escabas y Trabaque, pertenecientes a la cuenca hidrográfica del Tajo.

Las vías de comunicación que atraviesan el término municipal son:

- CM-2108 de Villaconejos al Recuencho.
- CM-2023 de Salmeroncillos a Cañamares.
- CU-V-9001 desde la CM-2108 a la N-320.

Existen además las Veredas del Rosal, del Monte Vedado y de Valhondillo, así como el cordel de la Sierra Rodenal.

La población de derecho al año 1.996 era de 1.053 habitantes, llegando a triplicarse en época estival, y un total de 823 edificios.

El proyecto relaciona los edificios y elementos urbanos de interés, algunos de ellos han sido incluidos en un Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico.

El Patrimonio Municipal del Suelo, está compuesto por una serie de parcelas que se relacionan todas ellas rústicas, que suman una superficie de 2.586,3306 Ha.

El abastecimiento de agua se realiza desde un manantial ubicado en el paraje Pozo Minches y otro en las Monjas, procediéndose a la distribución desde depósitos de almacenamiento con capacidad de 1.600 m³.

La red de saneamiento es unitaria en todo el casco urbano con excepción de la C/ Doctor Nicolás Herraiz, donde acomete a una bóveda subterránea que canaliza las aguas procedentes del Arroyo de las Monjas, desembocando al barranco de la Canaleja. Mediante dos emisarios vierten las aguas al río Escabas, siendo el caudal de vertido de 170.000 m³/año, no existiendo depuradora.

El suministro de energía eléctrica se realiza por parte de la compañía Unión Fenosa, desde 5 transformadores.

El municipio dispone de un vertedero municipal controlado de residuos sólidos urbanos, con una extensión de 31 Ha., que es utilizado por la Mancomunidad de los Mimbrales, a la que pertenece Priego. Así mismo cuenta con una escombrera en la misma parcela.

Se justifica la redacción del presente documento por haber quedado obsoleto el documento vigente que data del año 1.981, así como por la aprobación de la Ley 2/1998 (LOTAU), todo ello a pesar de no haber sido muy importante la evolución del municipio.

Con este nuevo planeamiento no se pretende alterar completamente el modelo territorial,

sino que se pretende una revisión de la intención del planeamiento vigente y de su papel de cara a la evolución y el desarrollo del término municipal, para lo que plantea unos objetivos y criterios básicos.

Para cumplir con los objetivos, clasifica la totalidad del suelo en urbano, urbanizable y rústico.

El suelo urbano que se incrementa es de 18 Ha.

Los equipamientos los incrementa en 31.136 m².

En cuanto a los espacios libres, ha reducido una parte de la zona verde situada al sudeste del casco urbano, por no haberse desarrollado, y en compensación, en la zona Norte, junto a la dotación deportiva existente, crea un gran ámbito de Espacio Libre-Equipado.

Se contempla una superficie de viario de nueva creación de 45.033 m².

En cuanto a las plazas de aparcamiento en superficie de viario, que resultan insuficientes según las previsiones de la LOTAU, establece tanto desde las condiciones generales como desde las condiciones particulares de las ordenanzas, la obligatoriedad de asociar a cada uso un número de aparcamientos privados en función de la superficie a construir.

Se tiene previsto desarrollar el suelo urbano no consolidado, mediante Programas de Actuación Urbanizadora.

El suelo urbanizable abarca un sector de 20,10 Ha. que será desarrollado mediante Plan Parcial, siendo dichos terrenos de titularidad municipal, teniendo previsto como uso global el Productivo-Comercial.

El suelo rústico cuenta con una superficie de 7.910,413 Ha., estableciéndose en él las categorías de suelo rústico de reserva y suelo rústico de protección en sus modalidades de protección paisajística, cultural, ambiental, y de infraestructuras, fijando una ordenanza particular para cada uno de ellos.

Consta en el proyecto el documento denominado Lógica Secuencial, donde identifica las acciones necesarias para la progresiva consolidación del modelo, así como la gradación de su urgencia, estableciendo con un dígito del 1 al 3, asignando el 1 a las acciones prioritarias y el 3 a las menos urgentes. En este mismo documento valora la cesión correspondiente al aprovechamiento urbanístico en Unidades de Ejecución en 57.494.500 ptas. y en el suelo urbanizable en 125.729.175 ptas.

La valoración de las Acciones del Plan se establece para la obtención de los sistemas generales y locales en 867.014.000 ptas. que serán financiadas entre los particulares, Ayuntamiento y otras Administraciones.

INFORME:

Una vez vista la documentación constitutiva del expediente se observa que se trata de un documento muy pormenorizado resultado del tiempo transcurrido desde que comenzó a gestarse la idea de proceder a la redacción de un nuevo planeamiento municipal y que por diversas circunstancias no ha podido llevarse a cabo hasta la actualidad.

El documento afecta a todo el término municipal, estableciendo directrices resultantes del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, previendo la expansión urbana para mas de doce años, teniendo en consideración que no pretende una alteración completa del modelo territorial existente, sino una revisión de la intención del anterior planeamiento y de su papel de cara a la evolución y desarrollo del término municipal.

El proyecto clasifica la totalidad del término municipal en:

* Suelo Urbano:	- Consolidado	400.685 m ² .
	- No consolidado en U.E.	179.562 m ² .
* Suelo Urbanizable:	-	200.965 m ² .
* Suelo Rústico:	- de reserva	3.786,202 Ha.
	- Protección ambiental	362,040 Ha.
	- Paisajística	3.723,807 Ha.
	- Cultural	38,364 Ha.

El suelo urbanizable queda todo él calificado como productivo-comercial 195.165 m² y viario del sistema general 5.800 m², justificando su no ordenación detallada por no ser colindante con el casco urbano ni estar previsto su desarrollo inmediato, remitiendo su desarrollo a un futuro Plan Parcial.

El suelo rústico de protección paisajística, abarca la zona sensible propuesta de LIC y ZEPA “Serranía de Cuenca” por su valor paisajístico y ambiental y podría ser considerado además como de protección natural según la evolución ambiental previa, siendo de destacar que en dichos terrenos el planeamiento considera autorizables entre otros las naves agrícolas y ganaderas. Para los usos autorizables de mantenimiento y mejora de infraestructuras, equipamientos y asentamientos provisionales e invernaderos tanto comerciales como no comerciales, se exige Estudio de Impacto Ambiental.

En cuanto al suelo rústico de protección de infraestructuras, han sido modificadas las determinaciones reflejadas en el proyecto, para adaptarlas a la LOTAU.

En cuanto al suelo urbano y a los efectos de los estándares de calidad urbana previstos en la LOTAU, resulta una edificabilidad de 8.527,16 m²/Ha. inferior a los 10.000 m²/Ha., teniendo en cuenta que en el consolidado y en aplicación de las ordenanzas 1ª y 3ª del planeamiento vigente es de 2,63 m²/m², habiéndose sustituido dichas ordenanzas por la R1-A, R1-B y R3 que no varían sus parámetros, con lo cual la edificabilidad no aumenta, pero en cambio, si limita el volumen de gran número de edificaciones.

La edificabilidad que aumenta respecto al planeamiento anterior, teniendo en cuenta el suelo urbano no consolidado y el que se incrementa, es de 117.368 m², estableciendo los espacios libres de nueva creación en 36.009 m², y 31,136 m² para dotaciones, por lo que cumple con la LOTAU.

El cumplimiento en cuanto aparcamientos públicos se realiza obligando desde las condiciones generales y particulares la reserva de un número de aparcamientos privados en

función del uso y de la superficie a construir.

Puesto que no queda aclarado el cumplimiento de las determinaciones que especifica el documento de Evaluación Ambiental, en especial la ubicación del suelo urbanizable y los usos autorizables en el suelo rústico de protección paisajística, ambiental o natural, deberá ser informado nuevamente por la Delegación de Agricultura.

Así mismo, deberá incorporar la Carta Arqueológica elaborada o que elabore la Consejería de Educación y Cultura.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda la **aprobación definitiva** del expediente, debiendo refundir y actualizar en un único documento, todas y cada una de las modificaciones, aclaraciones o aportación de nueva documentación aclaratoria, que se han producido durante la tramitación del expediente.

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENTENAVA DE JÁBAGA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 27 de agosto de 2001, acordó la tramitación del expediente, no produciéndose consultas con otras administraciones durante la redacción del proyecto.

Información pública durante un mes, anunciada en el D.O.C.M. nº 99 de 14 de septiembre de 2001, B.O.P. nº 104 de 7 de septiembre de 2001 y el periódico el Día de Cuenca de 1 de septiembre de 2001, sin que se produjeran alegaciones, según certificado de Secretaría de 6 de noviembre de 2001.

La Delegación Provincial de Agricultura informa favorablemente el expediente. La Delegación Provincial de Obras Públicas no se pronuncia al no afectar a sus intereses. Los municipios colindantes no plantean objeciones.

Aprobación inicial por el Pleno en fecha 25 de octubre de 2001.

Entrada en la Delegación Provincial en fecha 14 de noviembre de 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

El objeto de esta modificación es el cambio de clasificación de unos terrenos rústicos que pasarían a urbanos, debido a la escasez de suelo, para posibilitar la construcción de viviendas.

La superficie total afectada es de 8.240 m², correspondiéndose con las parcelas nº 153 y 154 del polígono 3 y la nº 6 del polígono 1 más los caminos que les dan acceso, resultando 5.868 m² de aplicación la ordenanza 3ª "Residencial Unifamiliar", que se define en el proyecto; 801 m² para el sistema local dotacional; 459 m² mas 282 m² para el sistema local de zonas

verdes y 830 m² para el sistema general viario.

Los terrenos cuentan con los servicios urbanísticos de abastecimiento por las canalizaciones municipales existentes por los viales desde donde dan frente las parcelas, con garantía de suministro de 100 l/hab./día; evacuación de aguas a los colectores municipales con capacidad para 100 l/hab./día; energía eléctrica; acceso por vía pavimentada y encintado de aceras y alumbrado público en una de las vías que lo circundan.

Los servicios que faltan serán realizados previamente a la edificación de las parcelas.

INFORME:

Vista la documentación constitutiva del expediente, se observa que la modificación pretendida influiría en dos zonas, situadas junto al casco urbano actual, localizando todo el área residencial en la zona Norte de 5.868 m² y una zona verde de 282 m².

En la zona Este del casco urbano, localiza el suelo dotacional de toda la actuación y el resto de la zona verde de 459 m².

En cuanto al viario, se observa que la prolongación de la calle sufre un estrechamiento en la zona Norte ampliada, continuando con la misma anchura en la zona Este.

La ordenanza de aplicación sería la 3ª “ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR”, con tipología de vivienda unifamiliar aislada o adosada, superficie mínima de parcela 200 m², y edificabilidad 0,6 m²c/m²s, pudiendo existir una contradicción al expresar que se permite una ocupación máxima del 60% en planta baja y 30% en planta alta.

A los efectos de justificación de los estándares de calidad urbana sólo ha considerado como superficie ordenada 7.410 m² correspondientes a la superficie de las parcelas que conforman la modificación, con lo cual los viales que aparecen reflejados no son de cesión sino que ya eran de titularidad pública (300 + 530 = 830 m²). Por otro lado como no aparece la ordenación de detalle de la zona residencial, no pueden conocerse las alineaciones ni el viario resultante.

Por tanto ha considerado como superficie ordenada 7.410 m² reservando el 10% para zona verde, distribuyendo los 741 m² resultantes entre la zona Este (459 m²) y la zona Norte (282 m²).

A la vez reserva 801 m² para dotaciones, todas ellas en la zona Este, correspondientes a 20 m²s/100 m²c.

No ha previsto dotación de aparcamiento.

En cuanto a la cesión del aprovechamiento al Ayuntamiento realiza el cálculo sobre la edificación residencial, es decir, de los 7.410 m², deduce las zonas verdes y las dotaciones, obteniendo 587 m², teniendo previsto realizar dicha cesión en metálico, por lo cual valora a 1.100 ptas/m² de suelo, obteniendo 645.700 ptas.

El documento de desarrollo de esta modificación deberá prever las plazas de aparcamiento necesarias, así como señalar los viales y cumplir las normas de accesibilidad, a la

vez que justificar la influencia que sobre las infraestructuras existentes, tiene la actuación y su capacidad de absorber las nuevas demandas, siendo a la vez conveniente la eliminación del estrechamiento de la calle en la zona Norte y la aclaración entre la edificabilidad del 0,6 m²/m² y la ocupación de parcela.

Una vez visto el expediente y el informe propuesta del Sr. Ponente la Comisión, por unanimidad acuerda la **aprobación definitiva** del expediente de referencia, con la siguiente precisión que se fija a continuación:

En el planeamiento de desarrollo deberá prever, como mínimo el estándar de dotación de aparcamientos, sin que se pueda reducir la superficie de las demás dotaciones públicas previstas.

PUNTO 4º.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 AL DOCUMENTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE TARANCÓN (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Información pública durante un mes anunciada en:

- D.O.C.M. nº 131 de 29-12-00.
- Periódico “El Día de Cuenca” de 13-12-00.

Consulta a municipios colindantes según certificado del Sr. Secretario del Ayuntamiento, emitido en fecha 2 de abril de 2001.

Durante el plazo de exposición pública no se han presentado reclamaciones según certificado del Sr. Secretario, emitido en fecha 16 de abril de 2001.

Consta en el expediente certificado de comunicación a los propietarios afectados del acuerdo del Pleno de 26 de enero de 2001 en relación a la modificación puntual nº 3.

Consta informe ambiental previo de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, especificando que el terreno no tiene valor ambiental y no afecta a los diferentes elementos del mismo, de fecha 8 de enero de 2001.

Consta informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha, Unidad de Carreteras de Cuenca de fecha 17 de enero de 2001.

El Pleno del Ayuntamiento aprueba inicialmente el expediente en fecha 30 de marzo de 2001.

Informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo en su reunión de 11 de octubre de 2001, por tratarse de un supuesto del art. 39.5 de la LOTAU, al comportar la innovación de planeamiento la legalización de actuaciones urbanísticas irregulares, en cuanto al cumplimiento de los estándares legales.

ESTUDIO TÉCNICO

La modificación de la cual se solicita su aprobación pretende la legalización de una situación fuera de las Normas durante muchos años, transformando la clasificación de suelo rústico en apto para urbanizar.

La superficie aproximada es de 134.392 m², reservando para zonas verdes el 10% (13.439 m²), a equipamiento 5% (6.719m²) y viales 18.160 m², y el 10% de la superficie neta al Ayuntamiento 9.607 m².

Se aplicará la Ordenanza OR-6 de suelo industrial. Parcela mínima 750 m². Retranqueo 5 m respecto a la alineación oficial y 3 m a linderos. Ocupación 70%. Edificabilidad 0,90 m²c/m²s. Altura máxima 2 plantas y 10 m. Uso característico: Pequeño almacén y talleres.

Según la ficha del sector que se establece se trata del SAU I-11.

INFORME

Una vez vista la documentación obrante en el expediente y el documento de Normas Subsidiarias vigentes para el municipio de Tarancón, se observa, que en líneas generales el expediente ha sido tramitado correctamente, con la salvedad de que por tratarse de una reclasificación de suelo rústico a apto para urbanizar, y al tener el municipio en suspenso la aprobación del suelo rústico, se desconoce que tipo de suelo rústico correspondería, no obstante lo anterior, consta informe ambiental emitido por la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, que no existe afección sobre espacios protegidos.

También la LOTAU en su Art. 39.5 establece que “la innovación de los Planes que legalice actuaciones urbanísticas irregulares deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y cumplir los estándares legales de calidad de la ordenación, requiriendo en todo caso previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo”.

Así, la Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de 11 de octubre de 2001 acordó:

“Informar favorablemente el cumplimiento de los estándares legales de zonas verdes y otras dotaciones públicas de la Modificación Puntual N° 3 de las NN.SS de Tarancón, si bien el planeamiento de desarrollo deberá prever como mínimo el estándar de dotación de aparcamientos, sin que pueda reducir la superficie de las demás dotaciones públicas previstas”.

Por otro lado y centrándonos en el documento del proyecto puede observarse que como declaración de intenciones, está previsto afrontar por parte de la empresa, las obras de urbanización necesarias, no especificando cuales son, ni haciendo un estudio de cómo influirá esta modificación en las infraestructuras existentes, según el Art. 39.4 y 39.7a de la LOTAU, que deberán recogerse en los documentos de desarrollo.

Así mismo en el documento del proyecto se observa un posible error en pag. 6, apartado “e” y que falta apartado f de la Ordenanza OR-6, así como en pag. 7, en el cuadro de compatibilidad de la OR-6 en su apartado Red viaria y comunicaciones, por lo que, o bien se modifica la ficha con lo cual ya no sería la OR-6, o en su caso se debe transcribir correctamente.

Finalmente decir que no se aporta plano catastral.

Por lo demás se observa que la reserva de suelo dotacional es del 15%, reservando 2/3 de dicha reserva para zonas verdes, acorde con la LOTAU. También se tiene previsto la cesión de 9.607,32 m² al Ayuntamiento correspondiente al 10% de la superficie neta del sector. No se hace mención expresa a la previsión a que hace referencia el Art. 31.d de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de techo potencialmente edificable de uso no residencial.

Las deficiencias observadas no se consideran sustanciales, máxime teniendo en cuenta que será necesario desarrollar este suelo apto para urbanizar mediante el Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente, en el cual se deberán recoger entre otras, las puntualizaciones expresadas en esta ponencia.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda la **aprobación definitiva** del expediente de referencia con la siguiente precisión que se fija a continuación:

“En el planeamiento de desarrollo deberá prever como mínimo al estándar de dotación de aparcamientos sin que se pueda reducir la superficie de las demás dotaciones públicas previstas”.

PUNTO 5º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALIAGUILLA (CUENCA) PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Vista la documentación constitutiva del expediente, se observa que durante la redacción técnica del mismo, no consta que hayan realizado consultas con las diferentes administraciones o entidades representativas de los colectivos ciudadanos (Art. 36 de la LOTAU).

El documento de modificación fue sometido a información pública durante un mes en el D.O.C.M. nº 49 de 24 de abril de 2001 y el periódico El Día de Cuenca de 17 de abril de 2001, sin que se produjeran alegaciones, según certificado de fecha 30 de mayo de 2001.

Fueron solicitados informes de la Excma. Diputación provincial y de la Delegación de Educación y Cultura, que en el plazo de un mes no contestaron, así como de la Confederación Hidrográfica, que comunica que son necesarias en todo caso la autorización de la misma para las obras que se tengan que realizar y para, en su caso, el vertido. También la Delegación de Agricultura informe favorablemente y la Delegación de Obras Públicas informa que de no existir Plan de Ordenación Territorial, no puede informarse el proyecto. Asimismo, se comunicó a los municipios colindantes, sin que manifestaran objeciones o alegaciones al mismo.

El documento fue aprobado inicialmente en fecha 29 de mayo de 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

El municipio de Aliaguilla cuenta con la figura de Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en el año 1982, y a instancia del propio Ayuntamiento se realiza la presente modificación puntual del mismo, consistente en la ampliación del casco urbano en la zona sur de la población, en una superficie de 3.138,42 m² (Pol. 28, Par. 581, paraje "El Pocillo"), que en la actualidad tiene posibilidad de acceso desde la carretera y no cuenta con abastecimiento de agua, suministro eléctrico, red de saneamiento ni telefonía.

La finalidad de la ampliación es la de obtener terrenos para posibilitar la construcción de Viviendas de Protección Oficial.

Las obras necesarias consistirán en ejecutar un acceso rodado sobre el cauce del río, mediante un puente de 10 m. de ancho y 6 metros de luz, previendo las conexiones de las infraestructuras a través del vial y cruzando la carretera de acceso a la población, disponiendo las redes existentes, de capacidad para absorber la nueva demanda que se genera.

De esta actuación resultarían 18 parcelas para uso residencial, con una superficie total de 1.512 m², zona verde 535,75 m², zona dotacional 487,47 m² y 603,20 m² de paso viario.

Se establece la parcela mínima en 75 m² en manzana cerrada y 200 m² en edificación aislada y 100 % de ocupación, siendo la edificabilidad de 110 m² de vivienda y 30 m² de garaje y trastero para cada parcela.

INFORME:

La documentación solicitando la aprobación definitiva fue registrada en esta Delegación Provincial en fecha 28 de junio de 2001, y una vez vista y estudiada la misma, se requirió al Ayuntamiento para que fuera completada o mejorada, remitiendo nuevamente la documentación en fecha 18 de septiembre de 2001.

En esta nueva documentación, que es la que ha sido estudiada, se trata de un proyecto modificado, el cual por su parte no está diligenciado como el expuesto al público y que entre otras cosas, modifica el ancho de calle, pasando a 8,50 m², con lo que al realizar las aceras de 1,50 m. quedaría un ancho de calle para vehículos de 5,50 m., a la vez que diferencia tres zonas (zona residencial, zona verde y zona dotacional), y dentro de la zona residencial, distribuidas en dos manzanas, se ubican en total 18 parcelas de 84 m² cada una.

La edificabilidad resultante es de 1.980 m² para vivienda y 540 m² para garaje y trasteros, por lo tanto la edificabilidad es mayor de 6000 m / Ha, con lo cual deberían reservarse 455 m² a zona verde, 504 m² a otras dotaciones y 20 plazas de aparcamiento, por tanto resulta deficitario el aparcamiento público.

No consta en la documentación la evaluación económica de la ejecución, ni los planos de información catastral y topográfico, a los efectos de conocer los factores físicos y jurídicos que condicionen o afecten la ordenación, aunque se hace mención a que los terrenos han sido adquiridos por el Ayuntamiento y que el terreno presenta una suave pendiente en su inicio pronunciándose hacia el fondo del mismo.

Por su parte, consta informe favorable del Servicio de Vivienda sobre los terrenos, a los efectos del fin previsto.

No consta la delimitación de zonas inundables por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años.

El Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, dispone en su artículo 11.2:

“Los Organismos de Cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables”.

Asimismo se completará el expediente con plano de información catastral y topográfico y la evaluación económica.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda la aprobación del expediente de referencia condicionada a la aportación de la Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar, delegando tal comprobación en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial.

PUNTO 6º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL DOCUMENTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE LAS VALERAS (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Información pública durante un mes, anunciada en el D.O.C.M. nº 82 de 20 de julio de 2001 y el periódico El Día de Cuenca de 11 de julio de 2001, sin que se produjeran alegaciones según certificado de Secretaría de 23 de noviembre de 2001.

Se comunicó a los municipios colindantes.

La Comisión Provincial de Patrimonio en su reunión de fecha 11 de septiembre, acordó informar favorablemente el expediente.

Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 9 de noviembre de 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Por el Ayuntamiento se pretende el cambio de calificación de una zona dotacional y en concreto de los restos del antiguo Convento de San Francisco, en calle Convento, de una superficie aproximada de 699,60 m² y aplicar la ordenanza ZU-1 Casco Urbano Consolidado y a su vez se pretende el cambio de calificación del antiguo Cuartel de la Guardia Civil, en la calle

Amargura, con una superficie de 765,60 m², que estaba con ordenanza ZU-1, a zona dotacional.

INFORME:

La modificación pretendida tiene su fundamento en que en la actualidad se conservan tan sólo los muros laterales y traseros de mampostería de piedra con refuerzos de sillería en las esquinas y algunos huecos y hornacinas en muros sin restos de sillería, y al haberse perdido completamente la portada de acceso, que era el principal interés del convento, no siendo posible su recuperación y debido a que dichos restos sin la portada no tienen entidad suficiente para estar incluidos en el Inventario del Patrimonio, a la vez que debido a la degradación del conjunto durante años hace que la restauración no sea viable y que el uso que ha venido teniendo desde hace mas de 100 años ha sido el de vivienda y almacén, no habiendo sido propiedad del Ayuntamiento ni de ninguna Institución Pública, y no teniendo el Ayuntamiento la voluntad de recurrir a medios excepcionales para conseguir la propiedad o cesión de los terrenos, a la vez que por disponer de terrenos de su propiedad en otra zona donde ubicar esta zona dotacional, es por lo que se procede a esta modificación.

Puesto que el suelo destinado a dotaciones que pasa a ser considerado como residencial es de 699,60 m² y el suelo residencial que pasa a dotacional es de 765,60 m² y puesto que la ordenanza de aplicación es la misma "ZU-1 Edificación intensiva manzana cerrada", es por lo que aumenta el suelo destinado a dotaciones, disminuyendo el suelo destinado a residencial.

Por otro lado se conserva la inclusión de los restos del antiguo convento de San Francisco como bien protegido.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda la aprobación definitiva del expediente de referencia.

PUNTO 7º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCÓN PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Exposición pública durante un mes anunciada en el D.O.C.M. Nº 53 de 17-7-01 y el diario el Día de Cuenca 7-7-01.

Durante la exposición pública no se presentaron alegaciones según Certificado de Secretaria de 23-8-01.

Se comunico a los municipios colindantes sin que manifestaran objeciones según certificado de Secretaria de 27-8-01.

Por tratarse de establecer una diferente calificación para los espacios libres anteriormente previstos, precisa informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, la cual en su reunión de 12-11-01 acordó informar favorablemente la recalificación de 16.942,68 m² de zonas verdes en sustitución de los 4.502 m² de zona verde y espacios libres previamente

existentes dentro de la UE 13 que contiene la Modificación Puntual Nº 5 de las Normas Subsidiarias de Tarancón.

Asimismo es preceptivo el informe del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, informe que fue solicitado en fecha 13 de noviembre de 2001, por parte de la Consejería de Obras Públicas y emitido por este órgano en fecha 4-12-01.

Aprobación inicial por el Ayuntamiento en fecha 30-11-01 del proyecto y el anexo elaborado para recoger los acuerdos previos de la Comisión Regional de Urbanismo,

El expediente ha tenido entrada en esta Delegación Provincial en fecha 4-12-01.

ESTUDIO TÉCNICO

La modificación pretendida abarca la unidad de ejecución UE 13 del suelo urbano de las Normas Subsidiarias, que según la ficha de la misma abarca una superficie de 43.282 m², de los cuales 24.202 m² estarían destinados para aplicación de la ordenanza OR-2 Residencial Alta Densidad, 1.649 m² (Sistema local zonas verdes), 2.853 m² (Sistema local espacios libres) y 14.578 m² (sistema local de transporte y comunicación, alturas permitidas P.B + 1 + 2 +3 y coeficiente de edificabilidad 1,75, con lo que se obtiene una superficie máxima edificable de 42.354 m², debiendo ceder el Ayuntamiento, además de zonas verdes, espacios libres y sistema local de transportes suelo para materializar 6.353 m² de construcción en ordenanza OR-2 y a través de Plan Especial se determinará en el desarrollo, una parcela de 10.000 m² para uso dotacional socio-cultural de uso y dominio públicos, pudiéndose destinar la conversión de la cesión de aprovechamiento previsto para la ejecución de la edificación dotacional socio-cultural sobre esa parcela de uso dotacional.

Con la modificación que se está tramitando se pretende una nueva ordenación de la zona, constituyéndose por un lado la zona residencial y por el otro agruparlo todo el suelo de cesión, destinado a zona verde y parque ferial, a la vez que realiza una nueva alineación en el encuentro de la C/ Los Novios y la C/ San Isidro.

Con esta nueva configuración resultarían dos parcelas una de 25.458 m² que se cedería al Ayuntamiento y otra de uso residencial de 12.405 m², con lo que resultaría 37.863 m², entendiéndose que la diferencia de 5.419 m² existente hasta completar los 43.282 m² que figuran en la ficha, y al no especificar otra cosa, son de propiedad municipal.

Por otro lado como se pretende la modificación de las alineaciones para suprimir la rotonda que figura en el planeamiento, para lo que se prolongan las líneas de edificación de las calles que confluyen en esta zona, incrementando por tanto la superficie de la UE en la zona donde es de aplicación la Ordenanza Residencial sin que se haya cuantificado en el proyecto dicho aumento.

Como resultando de la modificación se obtendría además del viario y la zona de cesión, 4 parcelas sobre los que se aplicaría la ordenanza, con una superficie de 8.041,78 m², sobre los que se podría edificar 36.001 m², superficie esta edificado que el proyecto justifica idéntica a la prevista en la ficha del plan que es 42.354 m² al deducir la 6.353 m² que deben cederse al ayuntamiento.

Las superficies previstas de cesión en la ficha es de 22.750 m² (el proyecto dice 22.730 m²) y realmente ceden la parcela denominada A, con una superficie de 25.458 m², cumpliría con la totalidad de las cesiones previstas. Además aporta como cesión la cantidad de 10.000.000 ptas para realizar dotaciones en el parque ferial.

Cálculo de edificabilidad de la totalidad de la parcela en 0,95, especificando que el conjunto de las modificaciones de alineaciones proyectadas en zonas exteriores a la UE-13, no producen aumento de aprovechamiento, acomodándose la normativa o esta circunstancia al desarrollar la unidad de ejecución.

Por otro lado define una ordenanza de aplicación denominada OR-2-a Residencial Alto Densidad grado a, similar a la prevista en el planeamiento OR-2-1.

En el documento anexo a la modificación nº 5 se redacta para completar y corregir dicha modificación y establece la nueva ficha de la UE-13, abarca una superficie de 43.282 m² de los cuales 8041,73 m² para aplicación OR-2-1ª. SL-ZV 16.942,68 m², SL-EQ 7.369,60 m, SL-TC 10.927 m² alturas permitidas PB + 1 + 2 + 3 BC y coeficiente de edificabilidad 4,4767 con lo que se obtendría una superficie máxima edificada de 36.001 m² debiéndose ceder al Ayuntamiento, además de las zonas verdes, los espacios equipamiento y sistema local de transportes, suelo para materializar 3.600 m² de ordenanza OR-2-1ª, es decir 804,18 m² de suelo.

Con estas nuevas determinaciones, no varía la superficie delimitada (43.282 m²) disminuye la superficie edificada de 42.354 m² a 36.001 m²). Se incrementa la zona verde (de 1.649 m² a 16.942 m²) no se contemplan espacios libres (de 2.853 m² a 0), viendo la zona verde prevista superior a los nuevo de zona verde y espacios libres vigentes en las Normas Subsidiarias y disminuye el sistema local de comunicaciones en 3.650,06 m. No se contemplan los 10.000 m² de cesión debido, según redactor del proyecto, a que se trataría de una hipotética cesión sobre el aprovechamiento.

Finalmente justifica el cumplimiento de los estándares legales de calidad urbana.

INFORME.

Visto el expediente se observa que la Comisión Regional de Urbanismo ha informado favorablemente el proyecto en materia de su competencia, referente a las previsiones de la LOTAU por cuanto se trata, entre otras cosas, de una innovación que comporta una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes anteriormente previstas y asimismo el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Además el proyecto comporta un cambio de alineaciones y una modificación o creación de una nueva ordenanza que afecta a la ordenación estructural, punto que incluye entre unas determinaciones las referentes a edificabilidad, uso y ocupación del suelo.

Comparando las previsiones de las Normas Subsidiarias con los datos que se obtienen con esta modificación se observa que dice no variar la superficie de UE-13, pero en realidad no queda justificado, puesto que al modificar las alineaciones, en los planos se observa un aumento de superficie de la UE, a pesar que dichos planos del anexo no están a la misma escala que las de las Normas Subsidiarias. Por otro lado se dice del proyecto que la parcela registral tiene una

superficie de 37.863 m² y la ficha de las Normas Subsidiarias reflejan 43.282 m², a los que habría que añadir lo dicho anteriormente, no justificándose esta circunstancia.

Por otro lado la nueva ficha de la UE cambia el coeficiente de edificabilidad de 1,75 m² c/m² s a 4,4767 m² c/m² s.

Una vez hechas estas puntualizaciones nos remitimos al informe técnico sobre esta modificación realizado por el Servicio Técnico de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas para la Comisión Regional de Urbanismo, resaltando especialmente las indicaciones sobre la dotación de aparcamientos públicos, indicaciones sobre el ferrocarril y la garantía en cuanto al reparto de los beneficios y cargas de la unidad de reparto.

La Comisión Regional de Urbanismo en su sesión de 12 de noviembre de 2001 sobre el asunto de referencia emitió lo siguiente:

“Informar favorablemente la recalificación de 16.942,68 m² de zonas verdes en sustitución de los 4.502 m² de zona verde y espacios libres previamente existentes dentro de la unidad de ejecución 13 que contiene la Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Tarancón”.

El Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, con fecha 4 de diciembre de 2001, emitió el siguiente dictamen:

“Informar favorablemente la Modificación Puntual número 5 de las Normas Subsidiarias del municipio de Tarancón (Cuenca), en lo que respecta a la reubicación y ampliación de las zonas verdes previstas”.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda la **aprobación definitiva** del expediente de referencia.

PUNTO 8º .- PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CORRESPONDIENTE AL S.A.U. I-9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCÓN (CUENCA), PARA EL TRÁMITE PREVISTO EN EL ART. 124 DE LA LOTAU.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Tarancón, para dar cumplimiento al artículo 124 de la LOTAU, remite a esta Delegación Provincial escrito nº 1891 de 18 de julio de 2001, referente al P.A.U. de referencia, del Suelo Urbanizable Industrial, promovido y adjudicado a D. Librado Lorient Arribas.

TRAMITACIÓN

Por el promotor se presentó el P.A.U. en fecha 15 de marzo de 2001, acordando el Pleno del Ayto. su tramitación.

Fue expuesto al público mediante anuncios en el Día de Cuenca de 24 de abril de 2001 y

en el D.O.C.M. nº 53 de 4 de mayo de 2001 durante 20 días, sin que se produjeran alegaciones.

En fecha 11 de junio de 2001 se procedió a la apertura de la única plica presentada por importe de 51.274.296 ptas. abriendo un plazo de 10 días para consulta y alegaciones, no presentando ninguna.

Finalmente el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 29 de junio de 01 acuerda aprobar la oportunidad de la programación y la suficiencia de la alternativa presentada, decidiendo la gestión indirecta del programa, seleccionando la alternativa técnica presentada, condicionada a cumplir en plazo de cuatro años desde el fin de la primera fase hasta su conclusión y considerar al agente urbanizador al propio promotor, eligiendo su proposición jurídico-económica de 51.274.296 ptas.

ESTUDIO TÉCNICO

El documento remitido, denominado “Programa de Actuación Urbanizadora, suelo urbanizable uso industrial S.A.U. I-9 Sector A”, está constituido por:

Plan parcial; proyecto de Urbanización con sus documentos o separata de red de baja tensión; centro de transformación; línea de media tensión y red de alumbrado y telefonía; y proyecto de reparcelación.

El Plan Parcial se refiere a un sector del S.A.U. I-9 que denomina Sector A, que abarca cuatro parcelas que corresponden a dos propietarios, con un total de 74.731 m² y una superficie neta de 50.579 m² con un aprovechamiento máximo, que se corresponde con el aprovechamiento tipo de 0,65 m² fijado en las Normas Subsidiarias para una característica industrial en el S.A.U. I-9.

Reserva para zonas verdes 7.762 m² y 2.800 m² para dotaciones así como 180 plazas de aparcamiento en el viario público y el resto dentro de las parcelas. Por otro lado la cesión del 10% al Ayuntamiento se refleja en la parcela de cesión.

El vial tipo de todo el área es de 15 m de sección, con 8 m de calzada y 2,50 m de aparcamiento y 1 m de acera a cada lado.

El abastecimiento de agua desde la red municipal.

La red de saneamiento unitaria al colector municipal.

Energía eléctrica distribuida por IBERDROLA S.A., siendo la red de distribución enterrada.

Se prevé la red de telefonía enterrada y otro tendido subterráneo, con tubería que albergará otros usos de telecomunicaciones.

Se establecen dos etapas, cada una de las cuales podrá ejecutarse en dos o más fases, solapadas en el tiempo, con un plazo máximo de 4 años contados a partir de la fecha de aprobación del proyecto de urbanización, estimando el presupuesto de las obras en 45.502.000 ptas.

Se tiene previsto el mantenimiento de la urbanización por parte del Ayuntamiento una vez entregado al mismo, mientras tanto será por cuenta del promotor o los propietarios mediante la

constitución de una Junta de Conservación.

Establece una ordenanza sin definirla como tal, asemejándose casi en su totalidad a la OR-6 de las Normas Subsidiarias, aunque variando alguna de sus determinaciones.

El proyecto de Urbanización define la red viaria, la red de abastecimiento y la de saneamiento, redes de distribución eléctrica de media y baja tensión, red de alumbrado público y finalmente red de telefonía y comunicaciones.

En los anejos del proyecto, en cuanto a cálculos, se realiza un estudio geotécnico considerando una presión admisible del terreno en 4 Kg/cm^2 ; estudio de la sección de la calzada, aparcamientos y acerado para las cargas mas pesadas por eje; calcula las secciones de saneamiento por un sistema separativo de pluviales y fecales, obteniendo una sección de tubería de 500 mm. y 300 mm. respectivamente a una profundidad mínima de 1,50 m; en cuanto a la red de abastecimiento se ha considerado una presión mínima de 2,5 atms. y un caudal de 5,754 l/s, adoptando una sección para las tuberías de 110 mm.

El presupuesto de ejecución material, una vez realizadas las diferentes unidades de obra y valoradas las mismas, es de 38.237.446 ptas. que añadiéndole beneficio industrial y gastos generales e I.V.A. se obtiene un presupuesto de 52.782.971 ptas.

El proyecto de reparcelación define las fincas aportadas y las 18 parcelas resultantes, adjudicando al Ayuntamiento los nº 14 y 15 con una superficie entre ambos de 7.385 m^2 , la nº 16 de 7.762 m^2 para zonas verdes, la nº 17 de 13.590 m^2 para viales y la nº 18 de 32 m^2 a IBERDROLA S.A. para caseta de transformación.

INFORME

Vista la documentación aportada y estudiado el proyecto, se observa que el P.A.U. de referencia ha sido promovido por uno de los propietarios de las parcelas que conforman la unidad de los terrenos que se pretenden desarrollar, sin haberse constituido previamente en Agrupación de Interés Urbanístico, así como que en la tramitación de dicho P.A.U. no se ha solicitado el informe técnico, que marca la LOTAU, previo a la aprobación por el Ayuntamiento.

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Tarancón, son las Normas Subsidiarias, aprobadas por la C.P.U. parcialmente y condicionadas, en fecha 4 de mayo de 1999. Según este documento, se define el denominado S.A.U. I-9 industrial Norte CN-III, con una superficie bruta delimitada de 301.813 m^2 , destinando 213.277 m^2 para aplicación de la Ordenanza OR-6 de las Normas, 46.282 m^2 para el sistema local de transporte y comunicaciones y 42.254 para sistema local de equipamientos y una superficie máxima edificada de $0,65 \text{ m}^2\text{c/m}^2\text{s}$ y ocupación del suelo del 70%. Las superficies de cesión serían los sistemas enumerados y además $0,0975 \text{ m}^2\text{c/m}^2\text{s}$ aplicable sobre el suelo de titularidad privada. Además en la ficha del sector se establece que el carril de incorporación a la CN-III deberá cumplir con la Orden de 16 de diciembre de 1997 y su proyecto deberá ser autorizado por la Demarcación de Carretera del Estado en Castilla-La Mancha, así como que la línea de edificación en los márgenes de la CN-400 deberán establecerse en el pertinente Plan Parcial a 25 m de la arista exterior de la explanación.

La LOTAU establece que las determinaciones expresivas del proceso de ejecución de la obra urbanizadora, deberán apoyarse en una ordenación urbanística previa establecida en el

planeamiento, lo cual debe ser asumida por el P.A.U. o bien si no existe dicha ordenación, como en el caso que nos ocupa, deberá contener una alternativa de ordenación pormenorizada que sirva de base para el resto de determinaciones. En este caso se ha redactado un Plan Parcial sobre parte de los terrenos que conforman el S.A.U. I-9, y puesto que no consta el documento de adaptación a la LOTAU no quedan identificadas las determinaciones correspondientes a la Ordenación Estructural y a la Ordenación Detallada de la totalidad del Sector, y por tanto, se desconoce la integración de esta unidad, que ahora se desarrolla, en el conjunto del Sector, ni cómo afecta a la ordenación, a efectos de determinar a quién corresponde la aprobación es este instrumento, pues en caso de afectar a la Ordenación estructural, sería necesario informe previo y vinculante de la Comunidad Autónoma.

Por otro lado tampoco puede conocerse si la edificabilidad asignada es la adecuada puesto que no se realizó estudio o evaluación ambiental previo, ni cuando se clasificó el suelo en las Normas Subsidiarias, ni ahora que se pretende el desarrollo de un parte de él.

En cuanto a la documentación que constituye el proyecto presentado, decir que no contiene un plano, a escala adecuada, en el cual quede definida perfectamente la unidad que se desarrolla sobre el documento de planeamiento vigente, e incluso algunos planos tienen confundida la escala. También se observa que el Plan Parcial establece 7.762 m² para zonas verdes reservando la parcela nº 16 en la reparcelación, porcentaje que es superior al previsto por los estándares de calidad, pero por contra el Plan Parcial dice reservar 2.800 m² para otras dotaciones, cuando en realidad serían necesarios 3.736 m², apareciendo reflejada dicha superficie de 2.800 m²; en la parcela nº 15 en el documento de reparcelación. En cuanto a los aparcamientos se especifica que resultan 120 plazas en el viario, siendo necesaria 1 plaza por cada 200 m² de techo potencialmente edificable, es decir, si el aprovechamiento resultante de la reparcelación son 48.041 m², correspondería 240 plazas, con lo cual las previsiones son deficitarias como aparcamiento público, expresando que el resto se realizarán dentro de las parcelas privadas. En cuanto a la cesión de aprovechamiento corresponde el 10% al Ayuntamiento, es decir, 4.804 m² y se cede la parcela nº 14 que tiene un aprovechamiento de 4.126 m².

El proyecto no resuelve el acceso al polígono, haciendo mención a que se realizará por la CN-III y no consta el informe de la Demarcación de Carreteras.

Por otro lado, en cuanto a conexión de saneamiento, el Plan Parcial establece un sistema unitario y en el proyecto de urbanización separativo, pero en ninguno de los dos documentos tiene previsto la depuración de las aguas industriales previas al vertido a la red municipal.

En cuanto a las secciones de las conducciones se dice que no perjudicarán a las existentes sin realizar un estudio pormenorizado de cómo afectarán.

Referente a los viales, se establece tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización, aceras de 1 m, cuando según las Normas de Accesibilidad deberían ser de 1,50 m.

Al no constar en el expediente el Convenio Urbanístico Regulador, ni la propuesta económico-financiera, se desconoce si se ha garantizado la ejecución con la garantía mínima del 7% previsto en la LOTAU y puede observarse que si la superficie de la Unidad de Actuación es de 74.731 m² y el presupuesto de ejecución material es de 38.237.446 ptas, resulta un coste de repercusión de 512 ptas/m², cantidad que a primera vista parece ser inferior a los costes

normales de urbanización para los polígonos industriales (en el S.A.U. I-10 de titularidad municipal es de 2.010 ptas./m²) y además no se tiene previsto ni presupuestado el acondicionamiento de las zonas verdes, ni el mantenimiento de la urbanización que encarga al Ayuntamiento una vez entregada la obra urbanizadora.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda denegar la inscripción solicitada, no pudiendo por tanto, proceder el Ayuntamiento a la publicación de la aprobación definitiva del Programa de referencia, debiendo retrotraerse la tramitación al momento de la solicitud del informe técnico de la Comunidad Autónoma prevista en el art. 122.1 de la LOTAU.

Se plantea un debate sobre este punto del orden día, en relación a la necesidad de aprobar un Plan Parcial que ordene pormenorizadamente la totalidad del Sector y no sólo una parte de los terrenos de dicho sector.

Doña María Luisa Martínez Basanta, representante de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, manifiesta que los polígonos industriales han de estar sometidos a Evaluación de Impacto Medioambiental.

PUNTO 9º.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA S.A.U. 3-1, CORRESPONDIENTE AL SUELO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DEL ART. 122.1 DE LA LOTAU.

ANTECEDENTES:

El documento de planeamiento vigente en el municipio, son las Normas Subsidiarias aprobadas en fecha 7 de abril de 1994, mediante las cuales se clasificaba un suelo como apto para urbanizar S.A.U. 3, en la zona de Cañadilla de la Virgen con una superficie de 45.938 m².

Posteriormente, el Ayuntamiento procedió a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias con el objeto de ampliar la superficie de dicho S.A.U. a 58.697 m² a los efectos de poder cumplir con las determinaciones del planeamiento vigente, a la vez que se tramitó el Plan Parcial para el desarrollo de dicho suelo, dividiendo el sector en dos unidades.

En fecha 12 de junio de 2001, la comisión Provincial de Urbanismo, adoptó el acuerdo de aprobar la modificación pretendida e informó el Plan Parcial.

ESTUDIO TÉCNICO:

Con la finalidad de desarrollar la unidad S.A.U. 3-1, los propietarios de los terrenos, han tramitado un P.A.U. y el Ayuntamiento remite a esta Delegación Provincial, en fecha 8 de octubre de 2001 el proyecto presentado, solicitando el informe técnico previsto en el Art. 122.1 de la LOTAU, previo a la aprobación definitiva.

La documentación constitutiva del expediente esta conformada por una copia del Plan Parcial aprobado, un proyecto de urbanización, un proyecto de reparcelación y por los documentos básicos.

En el Plan Parcial aprobado, la superficie total del S.A.U.-3 es de 58.697 m², dividiéndose en dos sectores para su desarrollo independiente, distribuyendo las áreas dotacionales entre las unidades, ubicando las zonas de cesiones contiguas entre ambas, es decir, prácticamente la totalidad de la zona verde se deja en la Unidad 1 y la zona dotacional en la Unidad 2. Por otro lado como la cesión de viales en la Unidad 2 es superior, se adquiere el compromiso por parte de la Unidad 1 de urbanizar 1.335 m² del vial de la Unidad 2 cuando el proceso urbanizador de la misma así lo exija.

La superficie de la Unidad de ejecución 3-1 que se pretende urbanizar es de 18.109 m².

El proyecto de urbanización, deberá fijar el ancho de las aceras en 1,5 m mínimo y no en función del ancho de las piezas que lo constituyen.

Para la red de saneamiento fija los diámetros en los planos de 400 m.m. y la conexión a la red de 600 m.m..

La red de abastecimiento de diámetro 100 m.m.

La red de distribución de B.T. y alumbrado público subterránea desde el centro de transformación.

El acceso se realiza como prolongación del tramo existente.

El presupuesto total es de 41.893.568 ptas.

El proyecto de reparcelación, establece la obtención de 46 parcelas mas 1 para zonas verdes, cumpliendo todas ellas con la superficie mínima de 120 m² fijada en la ficha del S.A.U., obteniendo una superficie en parcelas de 15.241,10 m², de las cuales se ceden 57,97 m² a IBERDROLA para centro de transformación, 250 m² y 200,18 m² al Ayuntamiento y 5.314 m² para zona verde, superficies coincidentes con las previsiones del Plan Parcial aprobado.

En el resto de la documentación se establecen 4 fases coincidentes con las cuatro calles de nuevo trazado y establece una garantía real y la ejecución en un plazo máximo de 3 años.

INFORME:

El P.A.U. ha sido promovido por los propietarios que representan el 100% de la propiedad, no constando su inscripción como Agrupación de Interés Urbanístico, tramitando ellos mismos esta iniciativa, solicitando la adjudicación preferente.

El Ayuntamiento ha remitido el proyecto para que por parte de la Consejería se realice el informe técnico previsto en el Art. 122.1 previo a la aprobación definitiva.

Una vez visto el proyecto se observa que cumple con las determinaciones previstas en las Normas Subsidiarias y Plan Parcial ya aprobados.

En base a lo anterior se pone en conocimiento de la C.P.U. el informe técnico emitido sobre el proyecto de referencia, debiendo modificar el ancho de aceras para adaptarse a las Normas de Accesibilidad y contemplar en el proyecto la partida para cumplir con el compromiso contraído de urbanizar 1.335 m² del vial de la Unidad 2.

Una vez aprobado y adjudicado el P.A.U., el Ayuntamiento dará traslado a esta Delegación para su inscripción en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadoras y Agrupaciones de Interés Urbanístico."

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, acuerda asumir el informe técnico expuesto.

PUNTO 10º.- EXPEDIENTE DE ESTUDIO DETALLE EN C/ CASAZA, CORRESPONDIENTE A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARDENETE (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DEL ART. 38.1 b) DE LA LOTAU.

En fecha 8 de octubre de 2001 ha tenido entrada en esta Delegación Provincial el proyecto de referencia, remitido por el Ayuntamiento, solicitando informe previo a la aprobación definitiva del expediente sobre la adecuación del proyecto a las determinaciones de la Ordenación estructural.

ESTUDIO TÉCNICO:

Se pretende por el Ayuntamiento la modificación del trazado del vial que une la C/ Casaza con la C/ Juego de bolos, para facilitar su posterior urbanización para mejorar el trazado del vial, mas fácil recogida y transporte de aguas pluviales, especificando el proyecto que con esta iniciativa no se afecta a elementos estructurales de la zona y que no supone aumento de la edificabilidad, siendo las superficies ocupadas por el cambio del trazado del vial 125,84 m² y 95,84 m².

INFORME:

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Cardenete, son las Normas Subsidiarias aprobadas por la C.P.U. en su reunión del 10 de marzo de 1988, y en ellas se tiene prevista la redacción de Estudios de Detalle basados en la legislación vigente en aquel momento.

El presente documento ha sido promovido por el Ayuntamiento, teniendo por objeto el reajuste de la alineación de la C/ Casaza, en un tramo situado a unos 60 m de su encuentro con la C/ Juego de bolos, debido a que según se observa en el plano de ramificación vigente, en esa zona se realiza un quiebro de la calle, el cual se pretende ahora suavizar realizando el acuerdo de dicha unión mediante una línea curva, facilitando así, además de lo enumerado en el proyecto, la visibilidad y la circulación.

La Ordenanza de aplicación en la zona es la nº 1 Residencial y con este documento no se altera la calificación del suelo ni aumenta el aprovechamiento urbanístico, e incluso lo disminuye, pues aunque no se hace un estudio pormenorizado, puede entenderse que puesto que se ocupan 125,84 m² y 95,84 m², ha disminuido dicho aprovechamiento.

En base a lo anterior, se pone en conocimiento de la C.P.U. el informe técnico emitido sobre el proyecto de referencia y una vez aprobado por el Ayuntamiento dará traslado del acuerdo en un plazo de diez días, junto con una copia debidamente diligenciada del proyecto para constancia en esta Delegación Provincial."

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda asumir el informe técnico expuesto.

PUNTO 11.1.- ALBERGUE JUVENIL Y CENTRO DE ACTIVIDADES EN LA NATURALEZA, PROMOVIDO POR AIRE LIBRE TODO AVENTURA S.L., EN CUEVA DEL HIERRO (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 5-10-2000.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 21-11-2000.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 122 de fecha 5-12-00. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 5-10-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 100, 107, 108, 110 y 111 del polígono nº 15, término municipal de CUEVA DEL HIERRO, con una superficie de 22.098 M².

La superficie total construida será de 1.140 m², desglosada en : 4 edificios de planta baja, forrados exteriormente con piedra de color acorde con la existente en la zona, dos para dormitorios de 450 m², uno para recepción de 240 m² y otro para comedor de 450 m², con sala de estar y de juego. Se destinará a albergue con una capacidad de 56 plazas. Se desarrollarán actividades juveniles en el entorno.

Dispone de agua, alcantarillado, alumbrado y recogida de basuras municipales, así como, electricidad y estará vallado de forma rústica.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 18-10-2001) pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 11.2 .- ALMACÉN AGROPECUARIO, PROMOVIDO POR RAFAEL PÉREZ GONZÁLEZ Y JESÚS HERRÁIZ LÓPEZ, EN TRAGACETE (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 9-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 9-11-01.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 72 de fecha 22-6-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 26-6-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 824 del polígono nº 2, término municipal de TRAGACETE, con una superficie de 7254.77 m².

La superficie construida será de 81 m² y se destinará a albergar productos agropecuarios. La parcela dispone de suministro de agua.

Según el proyecto los retranqueos son de 3 metros a linderos y 5 metros al eje del camino Angel de la Guarda.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, incumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos los requisitos sustantivos al no quedar acreditada la vinculación de la construcción a una explotación agrícola, en base a la documentación aportada: tres cupones de la seguridad social regimen de trabajador autónomo de D. RAFAEL PÉREZ GONZÁLEZ, Modelo 130 de la Agencia Tributaria, apartado I. Actividades económicas en estimación directa (excepto actividades agrícolas, ganaderas, forestales) y Recibo del IAE actividad empresarial, epígrafe 5011 CONSTRUCCIÓN.

Todo ello de conformidad con el artículo 63 1.A).a) de la LOTAU.

También se incumple el artículo 55.2.c de la LOTAU, referido a los retranqueos mínimos que deben observarse y que son de 5 metros a linderos y 15 metros al eje de caminos o vías de acceso.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **denegar** la calificación urbanística solicitada al no quedar acreditada la vinculación de la construcción a una explotación agrícola, según resulta de la documentación aportada por el promotor para acreditar el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada e incumplimiento de determinaciones del artículo 55.2.c de la LOTAU.

PUNTO 11.3.- NAVE DE APRISCO, PROMOVIDO POR JAVIER FERNANDO OSORIO RODRIGO, EN VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 17-10-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 72 de fecha 22-6-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 24-5-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 19, 25 y 27 del polígono nº 23, término municipal de VILLAMAYOR DE SANTIAGO, con una superficie de 27.400 m².

La superficie total construida será de 1.228 m²., correspondiendo 1.120 m² a tres naves de planta rectangular y 108 a la sala de ordeño y lechería. La explotación tendrá una capacidad para unas 400 ovejas, productoras de leche y corderos.

Dispone de agua de la red municipal, de fosa séptica y electricidad.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 24-5-2001) pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 11.4.- CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE PARA USO AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR SANTOS CAMPOS MEGÍA, EN HORCAJO DE SANTIAGO (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 28-5-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 3-8-2001.

- Información pública: publicado en el DOCM nº 78 de fecha 10-7-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 6-8-2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 90 del polígono nº 32, término municipal de HORCAJO DE SANTIAGO con una superficie de 2160 M².

La superficie total construida será de 600 m². Se destinará a nave agrícola.

La construcción proyectada no respeta retranqueos a linderos, estando ubicada en la misma linde en tres de sus lados.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma.

A este municipio le son de aplicación las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL, en el presente caso lo establecido en el artículo 7.2.2.

La LOTAU dispone en su artículo 55.2. c) que en defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento se debe observar la regla de retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **denegar** la calificación urbanística solicitada por no respetar los retranqueos mínimos a linderos.

PUNTO 11.5.- PARQUE EÓLICO “MONTE MOLÓN”, PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS S.A., EN MIRA Y ALIAGUILLA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de MIRA de fecha 3-10-2001.
- Informe municipal favorable de ALIAGUILLA de fecha 13- 9-2001.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fechas 3-10-2001 de MIRA y 13-9-2001 de ALIAGUILLA.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 86 de fecha 31-7-01. Sin alegaciones.
- La Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, comunica que el proyecto ha sido objeto de DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) según Resolución de 24-9-2001 de la Dirección General de Calidad Ambiental, según la cual se “... considera ambientalmente viable la actuación proyectada, siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración, que deberá ser incorporada en la autorización que conceda el correspondiente Órgano sustantivo (Dirección General de Industria y Energía)”.
- Resolución de fecha 23 de noviembre de 2001 de la Dirección General de Industria y

Energía de aprobación del proyecto del parque eólico "MONTE MOLÓN".

ESTUDIO TÉCNICO:

El proyecto define las obras e instalaciones necesarios para la realización del parque eólico, las separatas de las partes del proyecto que afectan a bienes, instituciones, obras o servicios, centros o zonas dependientes de otras Administraciones Públicas, Organismos, Corporaciones, memoria descriptiva, planos de situación y emplazamiento de los aerogeneradores, instalaciones, edificaciones y obras auxiliares con presupuesto general, punto de evacuación de la energía producida, acompañada de la conformidad de la empresa receptora, estudio de impacto ambiental y relación de instalaciones acogidas al régimen especial.

El emplazamiento del parque se ubica en los parajes "Cerro de Peñas Blancas y Cerro Hornillo" términos municipales de Mira y Aliaguilla. En cuanto a sus características, está formado por 58 aerogeneradores (42 en MIRA y 16 en ALIAGULLA) de 850 kW de potencia unitaria y una potencia total de 49,3 MW.

Comparte subestación con el parque eólico de "Sierra Mira".

La finalidad del parque es la producción de energía eléctrica en régimen especial.

INFORME:

El artículo 24 del Decreto 58/1999, de 18 de mayo, por el que se regula el aprovechamiento de energía eólica a través de parques eólicos en la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, que tras la pertinente resolución de autorización de instalación del parque eólico, la autorización urbanística se ajustará en su obtención a lo dispuesto en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla La Mancha.

Según la mentada Resolución de la Dirección General de Industria y Energía el Parque dispondrá de 36 aerogeneradores de 850 kW de potencia nominal (potencia total: 30.6 MW), con rotor de 52 m de diámetro, sobre torre de sustentación de 45 y 55 m metálica tubular, incluyendo generador síncrono de 650 kW, que genera energía eléctrica a 690 V y transformador de 900 KVA de potencia, con relación de transformación 0,69/20 kV. Líneas de evacuación subterráneas hasta ST Campalbo. Incluye protecciones de máquina e instalaciones eléctricas y sistema de control y recogida de datos. La finalidad será la producción de energía eléctrica para aprovechamiento de la energía eólica y evacuación de la misma.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (Resolución de la Dirección General de Industria y Energía de 23-11-2001) pertinentes, así se ha integrado la evaluación de impacto ambiental preceptiva (Resolución de 24-9-2001), indicando que el Organo Sustantivo es la Dirección General de Industria y Energía, que será la encargada última del control e inspección del cumplimiento del programa de seguimiento y vigilancia del promotor y de las demás condiciones fijadas en la Declaración de Impacto Ambiental, significando en especial, que, como quiera, que la localización del parque, así como, el trazado de caminos de servicio afecta a diversos montes públicos y a la Cañada Real por lo que será necesario disponer de las

correspondientes autorizaciones de ocupación de acuerdo con la Ley de Montes y la Ley de Vías Pecuarias, a efectos de determinar la compatibilidad de la utilidad pública declarada sobre el parque eólico y la mencionada afección al monte y a la vía pecuaria; asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación la equivalente a la talada.

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, ofrecimiento de la promotora y aceptación expresa del Ayuntamiento de ALIAGUILLA fecha 27 de Septiembre de 2001 y del Ayuntamiento de MIRA de fecha 4 de diciembre de 2001, de conformidad con el Art. 64 de la LOTAU, consistente en el 10% de la superficie de la finca vinculada.

Plan de restauración reponiendo los terrenos a su primitivo estado recogido en la Declaración de Impacto Ambiental.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

Interviene Don Hermelando Corbí Rico, Jefe de la Unidad de Carreteras en Cuenca, de la Demarcación de Carreteras en Castilla- La Mancha, planteando si en el concepto de impacto paisajístico se tiene en cuenta el posible incremento de accidentes que este tipo de instalaciones puede provocar, dado que pueden suponer una distracción para los conductores; contestando Doña María Luisa Martínez Basanta, representante de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, que sí se tiene en cuenta.

PUNTO 11.6.- PARQUE EÓLICO “SIERRA DE MIRA”, PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS S.A., EN MIRA Y ALIAGUILLA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de MIRA de fecha 3-10-2001.
- Informe municipal favorable de ALIAGUILLA de fecha 13- 9-2001.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fechas 3-10-2001 de MIRA y 13-9-2001 de ALIAGUILLA.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 86 de fecha 31-7-01. Sin alegaciones.
- La Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, comunica que el proyecto ha sido objeto de DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) según Resolución de 18-10-2001 de la Dirección General de Calidad Ambiental, según la cual se “... considera ambientalmente viable la actuación proyectada, siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración, que deberá ser incorporada en la autorización que conceda el correspondiente Órgano sustantivo (Dirección General de Industria y Energía”.
- Resolución de fecha 23 de noviembre de 2001 de la DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de aprobación del proyecto del parque eólico “SIERRA DE MIRA”.

ESTUDIO TÉCNICO:

El proyecto define las obras e instalaciones necesarios para la realización del parque eólico, las separatas de las partes del proyecto que afectan a bienes, instituciones, obras o servicios, centros o zonas dependientes de otras Administraciones Públicas, Organismos, Corporaciones, memoria descriptiva, planos de situación y emplazamiento de los aerogeneradores, instalaciones, edificaciones y obras auxiliares con presupuesto general, punto de evacuación de la energía producida, acompañada de la conformidad de la empresa receptora, estudio de impacto ambiental y relación de instalaciones acogidas al régimen especial.

El emplazamiento del parque se ubica en los parajes "Rodeno del Cubillo, el Quintanar, Mal Paso, Collado del Cubillo, Peña Molar, Pico Pelado y Pico Cabero" términos municipales de Mira y Aliaguilla. En cuanto a sus características, está formado por 58 aerogeneradores (19,5 en MIRA y 38,5 en ALIAGULLA) de 850 kW de potencia unitaria y una potencia total de 49,3 MW.

Dispone de dos subestaciones, una SIERRA DE MIRA, esta infraestructura eléctrica es necesaria para la conexión del parque eólico que la conectará por una nueva línea de 132 KV y doble circuito a la subestación de MAZA y desde aquí inyectar la energía generada a la subestación de Olmedilla. Así mismo, servirá de interconexión entre las subestaciones de CAMPALBO Y MAZA. Dispondrá de un edificio de control y celdas con una sola planta, se ubicará en el polígono 8, parcela 216.a).

La finalidad del parque es la producción de energía eléctrica en régimen especial.

INFORME:

El artículo 24 del Decreto 58/1999, de 18 de mayo, por el que se regula el aprovechamiento de energía eólica a través de parques eólicos en la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, que tras la pertinente resolución de autorización de instalación del parque eólico, la autorización urbanística se ajustará en su obtención a lo dispuesto en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla La Mancha.

Según la mentada RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA el Parque dispondrá de 45 Aerogeneradores de 850 kW de potencia nominal (potencia total de 38.25 MW), con rotor de 52 m de diámetro, sobre torre de sustentación de 45 y 55 m metálica tubular, incluyendo generador síncrono de 850 kW, que genera energía a 690 V y transformador de 900 KVA de potencia, con relación de transformación de 0,69/20 kV. Líneas de evacuación subterránea hasta ST Sierra de Mira. Incluye protecciones de máquina e instalaciones eléctricas y sistema de control y recogida de datos. La finalidad será la producción de energía eléctrica para aprovechamiento de la energía eólica y evacuación de la misma.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de 23-11-2001) pertinentes, así se ha integrado la evaluación de impacto ambiental preceptiva (Resolución de 18-10-2001), indicando que el Organo Sustantivo es la Dirección General de Industria y Energía, que será la encargada última del control e inspección del cumplimiento del programa de seguimiento y vigilancia del

promotor y de las demás condiciones fijadas en la Declaración de Impacto Ambiental, significando en especial, que, como quiera, que la localización del parque, así como, el trazado de caminos de servicio afecta a diversos montes públicos y vías pecuarias, por lo que será necesario disponer de las correspondientes autorizaciones de ocupación de acuerdo con la Ley de Montes y la Ley de Vías Pecuarias, a efectos de determinar la compatibilidad de la utilidad pública declarada sobre el parque eólico y la mencionada afección al monte y a la vía pecuaria; asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación la equivalente a la talada.

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, ofrecimiento de la promotora y aceptación expresa del Ayuntamiento de ALIAGUILLA fecha 27 de Septiembre de 2001 y del Ayuntamiento de Mira de fecha 4 de diciembre de 2001, de conformidad con el Art. 64 de la LOTAU, consistente en el 10% de la superficie de la finca vinculada.

Plan de restauración reponiendo los terrenos a su primitivo estado recogido en la Declaración de Impacto Ambiental.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

Antes de entrar en el examen de este punto del orden del día se ausentan de la reunión Don José Luis Martínez Guijarro, Delegado Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Cuenca, y Don Alfonso Zamora Talaya, representante de la Excma. Diputación Provincial, con motivo de los actos conmemorativos del Día de la Constitución.

PUNTO 11.7.- PARQUE EÓLICO “CAMPALBO”, PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS S.A., EN GRAJA DE CAMPALBO Y TALAYUELAS (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de GRAJA DE CAMPALBO de fecha 27-9-2001.
- Informe municipal favorable de TALAYUELAS de fecha 5- 9-2001.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fechas 27-9-2001 de GRAJA DE CAMPALBO y 7-11-2001 de TALAYUELAS.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 86 de fecha 31-7-01. Sin alegaciones.
- La Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, comunica que el proyecto ha sido objeto de DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) según Resolución de 2-10-2001 de la Dirección General de Calidad Ambiental, según la cual se “... considera ambientalmente viable la actuación proyectada, siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración, que deberá ser incorporada en la autorización que conceda el correspondiente Órgano sustantivo (Dirección General de Industria y Energía)”.
- RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de fecha 23 noviembre de 2001 de aprobación del proyecto del parque eólico “CAMPALBO”.

ESTUDIO TÉCNICO:

El proyecto define las obras e instalaciones necesarios para la realización del parque eólico, las separatas de las partes del proyecto que afectan a bienes, instituciones, obras o servicios, centros o zonas dependientes de otras Administraciones Públicas, Organismos, Corporaciones, memoria descriptiva, planos de situación y emplazamiento de los aerogeneradores, instalaciones, edificaciones y obras auxiliares con presupuesto general, punto de evacuación de la energía producida, acompañada de la conformidad de la empresa receptora, estudio de impacto ambiental y relación de instalaciones acogidas al régimen especial.

El emplazamiento se ubica en los términos municipales de GRAJA DE CAMPALBO Y TALAYUELAS. En cuanto a sus características, está formado por 58 aerogeneradores (25 en GRAJA DE CAMPALBO y 33 en TALAYUELAS) de 850 kW de potencia unitaria y una potencia total de 49,3 MW.

Dispone de UNA subestacion, esta infraestructura eléctrica es necesaria para la conexión del parque eólico que la conectará por una nueva línea de 132 KV y simple circuito a la subestación de SIERRA DE MIRA. Dispondrá de un edificio de control y celdas con una sola planta, se ubicará en el polígono 5, parcela 1 B de GRAJA DE CAMPALBO).

La finalidad del parque es la producción de energía eléctrica en régimen especial.

INFORME:

El artículo 24 del Decreto 58/1999, de 18 de mayo, por el que se regula el aprovechamiento de energía eólica a través de parques eólicos en la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, que tras la pertinente resolución de autorización de instalación del parque eólico, la autorización urbanística se ajustará en su obtención a lo dispuesto en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla La Mancha.

Según la mentada RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA el Parque dispondrá de 58 Aerogeneradores de 850 kW de potencia nominal (potencia total de 49.3 MW), con rotor de 52 m de diámetro, sobre torre de sustentación de 45 y 55 m metálica tubular, incluyendo generador síncrono de 850 kW, que genera energía eléctrica a 690 V y transformador de 900 KVA de potencia, con relación de transformación 0,69/20 kV. Líneas de evacuación subterráneas hasta ST Campalbo. Incluye protecciones de máquina e instalaciones eléctricas y sistema de control y recogida de datos. La finalidad será la producción de energía eléctrica para aprovechamiento de la energía eólica y evacuación de la misma.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de fecha 23-11-2001) pertinentes, así se ha integrado la evaluación de impacto ambiental preceptiva (Resolución de 2-10-2001), indicando que el Organo Sustantivo es la Dirección General de Industria y Energía, que será la encargada última del control e inspección del cumplimiento del programa de seguimiento y vigilancia del promotor y de las demás condiciones fijadas en la Declaración de Impacto Ambiental, significando en especial, que, como quiera, que la localización del parque, así como,

el trazado de caminos de servicio afecta a diversos montes públicos y vías pecuarias por lo que será necesario disponer de las correspondientes autorizaciones de ocupación de acuerdo con la Ley de Montes y la Ley de Vías Pecuarias, a efectos de determinar la compatibilidad de la utilidad pública declarada sobre el parque eólico y la mencionada afección al monte y las vías pecuarias; asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación la equivalente a la talada.

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, ofrecimiento de la promotora y aceptación expresa del Ayuntamiento de GRAJA DE CAMPALBO fecha 27 de Septiembre de 2001 y del de TALAYUELAS de fecha 7-11-01, de conformidad con el Art. 64 de la LOTAU, consistente en el 10% de la superficie de la finca vinculada.

Plan de restauración reponiendo los terrenos a su primitivo estado recogido en la Declaración de Impacto Ambiental.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 11.8.- INDUSTRIA DE ELABORACIÓN DE PREFABRICADOS DE HORMIGÓN, PROMOVIDA POR TUBOS IGUALADA S.L., EN MARIANA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 16-8-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 16-8-01.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 90 de fecha 14-8-01. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 16-7-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 35 del polígono nº 3, término municipal de MARIANA con una superficie de 32.588 m².

La superficie construida es de 1.487 m² y posee una altura de coronación de 11.5 metros.

Se trata de una industria dedicada a la elaboración de prefabricados de hormigón (tubos).

Los elementos manipulados en los procesos productivos son áridos, cemento y agua. El hormigón se conduce a una máquina destinada a la fabricación de tubos de hormigón por el sistema de vibrocompresión.

Dispone de agua, fosa séptica y energía eléctrica.

INFORME:

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, obrando en el expediente informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 24-5-2001.

El artículo 60 de la LOTAU establece que las instalaciones o construcciones deben de tener determinados objetos sujetos a condiciones, así en el caso que nos ocupa nos encontraríamos con el apartado f) “la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta **deban emplazarse en el medio rural**,...”.

La Comisión Provincial de Saneamiento calificó como **MOLESTA** la actividad y de acuerdo con su legislación sectorial aplicable, dicha actividad no exige su emplazamiento en el medio rural.

Se plantea un debate en relación con este punto del orden del día. Don Joaquín Esteban Cava, experto en urbanismo, toma la palabra y manifiesta que la interpretación que del artículo 60 de la LOTAU se está llevando a cabo es muy rigurosa y desproporcionada. En su opinión tiene que haber un cambio de criterio al respecto, dado que en base a la interpretación que del mismo se está haciendo se están llevando a la ilegalidad todas las instalaciones industriales.

Asimismo, pide que se recoja como voto particular que, en su opinión, en virtud del artículo 60 se pueden llevar a cabo estas instalaciones en el medio rural.

Don Francisco de A. Palop Arroyo, Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas, manifiesta al respecto que el criterio que sigue esta Comisión Provincial, por estar unificado con el resto de las Comisiones, es el de que las instalaciones industriales se ubiquen en el suelo clasificado como industrial. Asimismo, manifiesta que esta propuesta será tenida en cuenta en una posible futura reforma de la LOTAU.

Se pide, asimismo, por Don Vicente Villalba Chamón, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla- La Mancha en Cuenca, que la Comisión dé a los Ayuntamientos una respuesta clara en estos casos; a lo que el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas, Don Francisco de A. Palop Arroyo, responde que se asume el compromiso por parte de la Comisión de que, al trasladar a los Ayuntamientos los acuerdos adoptados, se darán los instrumentos oportunos para solucionar el problema de una forma legal.

A continuación se somete este punto del orden del día a votación; siendo el resultado de la misma, el siguiente:

VOTOS A FAVOR DE LA PROPUESTA: (5) Don Francisco de A. Palop Arroyo, Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas; Doña Azucena García Morillas, en representación de la Delegación de Industria y Trabajo; Doña María Luisa Martínez Basanta, en representación de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente; Don Santiago Hernández Marculeta, en representación de la Delegación de Educación y Cultura; Don Hermelando Corbí Rico, Jefe de la Unidad de Carreteras en Cuenca, de la Demarcación de Carreteras en Castilla- La Mancha.

VOTOS EN CONTRA DE LA PROPUESTA: (1) Don Vicente Villalba Chamón, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla- LA Mancha en Cuenca.

ABSTENCIONES: (4) Don Raúl Amores Pérez, Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Tarancón; Don José Luis Muñoz Lozano, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos; Don Alberto Mayordomo Mayordomo, experto en Urbanismo, y Don Joaquín Esteban Cava, experto en Urbanismo.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por mayoría, acuerda **denegar** la calificación urbanística solicitada.

Recomendando al Ayuntamiento que para la viabilidad de dicha industria, deberá:

- O bien realizar una modificación puntual de su actual instrumento de planeamiento creando suelo con uso industrial, para que se instale dicha industria,
- O bien, elabore un nuevo instrumento de planeamiento donde clasifique suelo con este cometido.

PUNTO 11.9.- DOS NAVES ADOSADAS PARA USO AGRÍCOLA , PROMOVIDA POR JOSÉ ANGEL LÓPEZ CUBAS, EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 31-8-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 31-8-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 104 de fecha 28-9-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 22-10 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 155 del polígono nº 61, término municipal de INIESTA, con una superficie de 4.365 m².

La superficie construida de la nave es de 760 m² y se destinará al cultivo del champiñón. Dispone de agua de la red local, luz, acceso rodado y fosa séptica.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, al tratarse de una instalación vinculada a una explotación agrícola, justificando, en el presente

caso, la no formación de núcleo de población (según certificado municipal de fecha 31-8-01) y aportando la documentación oportuna que acredita al promotor para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (Declaración del IRPF de 2000 y tres cupones de la Seguridad Social en el régimen especial agrario), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

**PUNTO 11.10.- EJECUCIÓN DE NAVE ABIERTA PARA GUARDAR PAJA,
PROMOVIDO POR DÑA. AMPARO FERRANDO DOMÍNGUEZ,
EN VARA DE REY (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 11-9-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 11-9-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 107 de fecha 1-10-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 12-11-2001, indicando que la cubierta en chapa de acero galvanizado, se pintará de un color que no resalte con el entorno (teja o verde preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la fincas 100 del polígono nº 12, término municipal de VARA DE REY, con una superficie de 100 HAS..

La superficie total construida será de 1.200 m². Se destinará a guardar paja.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda otorgar la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 11.11.- EXPLOTACIÓN CUNÍCOLA DE 492 HUECOS DE MATERNIDAD, PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES Y EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS S.L. , EN MIRA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 17-10-2001.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 17-10-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 108 de fecha 9-10-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 8-8-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 7 y 10 del polígono nº 13, término municipal de MIRA, con una superficie de 16.880 m².

La superficie total construida será de 785 m². Desglosados en una navea con dos túneles (desmontables) de 50 x 7 m, cada uno, unidos en cabeza con almacén-oficina-aseo-vestuario, de 85 m² en planta y tres silos de 12 toneladas. Se destinará a una explotación cunícola con capacidad para 492 huecos de maternidad.

Dispone de agua de la red municipal, de fosa séptica, electricidad y cerramiento perimetral.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 13-9-2001) pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 11.12.- NAVES PARA LA EXPLOTACIÓN DE OVINO, PROMOVIDO POR GERMÁN FERNANDO LÓPEZ-REY CARBONELL. , EN MOTA DEL CUERVO (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 13-6-2001.

- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 13-6-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 108 de fecha 9-10-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 27-7-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 100 del polígono nº 3, término municipal de MOTA DEL CUERVO, con una superficie de 33.116 M².

La superficie total construida será de 2575 m². Desglosados en tres naves adosadas en forma de “U”, dejando en su interior un patio de 1.356 m² para la maniobrabilidad de los vehículos(sala de descanso, aseos-vestuarios, sala para tanque de frío, sala de ordeño, salas de espera, almacén de pienso 147 m², sala de corderos 221 m² y apriscos para reproductoras 1.725 m²), una nave pajar de 100 m² y un estercolero de 225 m².. Se destinará a una explotación ovina en régimen semiintensivo sobre cama caliente.

Dispone de agua de la red municipal, de fosa séptica, y vallado perimetral.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos,(superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 13-9-2001) pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 11.13.- NAVE PARA USO AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR CÁNDIDO BELINCHÓN RUBIO , EN LAS VALERAS (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 9-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 18-9-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 108 de fecha 9-10-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 19-10-2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 8 del polígono nº 9, término municipal de LAS VALERAS, con una superficie de 49.000 m².

La superficie total construida será de 640 m². Se destinará a uso agrícola.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda otorgar la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 11.14.- NAVES PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN, PROMOVIDA POR JOSÉ ANTONIO SORIA AROCA, EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 24-9-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 24-9-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 110 de fecha 16-10-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 24-10- 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 346 del polígono nº 65, término municipal de INIESTA, con una superficie de 1842 m².

La superficie construida de la nave es de 511.98 m² y se destinará al cultivo de champiñón.

Así mismo, el retranqueo respecto del lindero es de 5 metros y la altura de 8.61 metros.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma.

Visto el instrumento de planeamiento vigente en el municipio de Iniesta, consistente en REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS, aprobada con fecha 6-3-1995, resulta que se

incumplen sus determinaciones, cuando, de conformidad con el artículo 50.1.2.a) de la LOTAU, las construcciones deben realizarse conforme a la ordenación territorial y urbanística aplicable. En el caso que nos ocupa se vulneran las CONDICIONES DE VOLUMEN PARA SUELO NO URBANIZABLE, pues para el suelo N.5 AGRÍCOLA O FORESTAL, la parcela mínima es de 3.000 metros, el retranqueo de linde 6 metros y la altura de 8 metros.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **denegar** la calificación urbanística solicitada al incumplirse las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística aplicable.

PUNTO 11.15.- EDIFICACIÓN DE CASA DE CAMPO, PROMOVIDA POR ALBERTO GÓMEZ MARTÍN, EN GARABALLA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 1-10-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 1-10-01.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 113 de fecha 23-10-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 12-11-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 24 del polígono nº 17, término municipal de GARABALLA, con una superficie de 186,5625 HAS.

La superficie construida es de 933,85 m², y ocupada 1070 m². La vivienda posee 4 “alas” de anchura tipo de 7 metros, rodeando el patio interior, de tal forma que ayuda a zonificarla en una zona principal (la única que posee 2 plantas), otra de servicio, la zona de garaje y la vivienda del guarda. Planta baja (vestíbulo, salón con porche, comedor, cocina con office, 5 dormitorios, 5 baños, 1 aseo, lavadero y despensa, garaje con cuartos de instalaciones y vivienda del guarda con salón comedor, cocina, baño y dos dormitorios. Planta Primera (salón, 3 dormitorios y 2 baños). Se destinará a casa de campo y dispondrá de los servicios necesarios como agua potable, fosa séptica y de energía eléctrica.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, superficie mínima, como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda otorgar la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 11.16.- VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDA POR JESÚS RUBIO HUÉLAMO EN SAELICES (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 4-10-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 4-10-01.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 113 de fecha 23-10-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 29-10-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 161-1 del polígono nº 9, término municipal de SAELICES, con una superficie de 40.150 m².

La superficie construida es de 158,27 m², en planta baja (vivienda 104.45 y porche 11.6 m²) y un almacén de 42.21 m². Se destinará a vivienda unifamiliar y dispondrá de los servicios necesarios como agua potable de pozo, fosa séptica y de energía eléctrica mediante grupo electrógeno.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, superficie mínima, como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 11.17.- NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR JUSTO GARRIDO URBANOS, EN HORCAJO DE SANTIAGO (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 19-10-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 30-10-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 114 de fecha 26-10-01. Sin alegaciones.

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 29-10-2001, en el que indica que la chapa de la cubierta tendrá un color verde o teja, para mejorar la integración visual con el entorno.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la fincas 83 del polígono nº 32, término municipal de HORCAJO DE SANTIAGO con una superficie de 25.000 m².

La superficie total construida será de 456 m². Se destinará a nave agrícola. Dispone de agua de la red municipal y energía eléctrica.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 11.18.- NAVE AGRÍCOLA PARA PRODUCCIÓN DE CHAMPIÑÓN, PROMOVIDA POR JUAN JESÚS ROMERO GONZÁLEZ, EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 11-10-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 11-10-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 117 de fecha 6-11-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 23-11 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 83 del polígono nº 63, término municipal de INIESTA, con una superficie de 3.083 m².

La superficie construida de la nave es de 630 m² dividida en seis calles en su interior y se destinará a la producción de champiñón. Dispone de agua de la red local, luz, acceso rodado y fosa séptica.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, al tratarse de una instalación vinculada a una explotación agrícola, justificando, en el presente caso, la no formación de núcleo de población (según certificado municipal de fecha 9-10-01) y aportando la documentación oportuna que acredita al promotor para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (alta en el IAE de fecha 1-10-01 de inicio de la actividad económica en AGRICULTURA), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 11.19.- LEGALIZACIÓN DE UNA GRANJA DE CONEJOS, PROMOVIDO POR GRANJAS CUNÍCOLAS FERGARMA S.L., EN TARANCÓN (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 13-11-2001.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 13-11-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 119 de fecha 13-11-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 1-10-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 39 del polígono nº 504, término municipal de TARANCÓN, con una superficie de 23.331 m².

La superficie total construida será de 2.413,76 m², desglosada en : 4 edificios para alojamiento 2.192,02 m², un almacén de 156,56 m² y un edificio para oficinas y vestuario de 65,18 m².. Se destinará a una explotación cunícola con capacidad para 1.300 hembras.

Dispone de agua, de fosa séptica, electricidad y vallado exterior.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 18-10-2001) pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada.

PUNTO 12º.- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE ACTIVIDAD RELATIVO AL PROYECTO DE “LEGALIZACIÓN DE CAMPA DESTINADA AL ALOJAMIENTO DE UNA FLOTA DE CAMIONES SITUADA EN CARRETERA NACIONAL CN-400 KM. 183,550, EN CUENCA POR LA MERCANTIL COMPRAVENTA DE MADERAS Y DERIVADOS S.L.”

Con fecha 12 de noviembre de 2001 tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, remitiendo acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2001, sobre el asunto, del siguiente tenor literal: “informar favorablemente el expediente de licencia municipal para legalización de la instalación, apertura funcionamiento de la actividad de “Alojamiento de flota de camiones”, en el paraje “Malpaso”, junto al P. K. 183,500 de la Carretera CN-400, incoado a instancia de la mercantil “Compraventa de Maderas y Derivados, S.L.”, con arreglo al proyecto técnico presentado, fechado en Mayo de 2001; todo ello en aplicación de lo dispuesto en los arts. 67.b. y 172 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, de Castilla-La Mancha, teniendo en cuenta que las instalaciones cuyo funcionamiento se pretende legalizar se encuentran ubicadas en suelo calificado urbanísticamente según la referida Ley Regional como “Suelo Rústico de Reserva” (Suelo No Urbanizable común, según el vigente P.G.O.U. (Plan General de Ordenación Urbana) de Cuenca); cabiendo por tanto la posibilidad de autorizar obras y usos como el proyectado, al amparo del artículo 60 de tal Ley, considerando que éste no dificulta la futura ejecución del planeamiento urbanístico municipal de Cuenca, y que se trata de obras o instalaciones provisionales de carácter desmontable que habrían de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento y que se condicionaría el otorgamiento de licencia urbanística municipal a la inscripción en el Registro de la Propiedad de tal obligación de demolición sin derecho a indemnización alguna.

Siendo preceptivo y vinculante el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, tal y como establece el art. 172.1 de la citada LOTAU (Ley Orgánica del Territorio y de la Actividad Urbanizadora), se acuerda igualmente recabar este informe remitiendo el expediente, con el presente acuerdo, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de la cual depende orgánicamente la mencionada Comisión Provincial”.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente respecto a la instalación solicitada, la Comisión, por unanimidad, acuerda asumir el informe emitido por el Sr. Ponente e informar favorablemente la autorización provisional de la actividad solicitada a los efectos de lo dispuesto en el Art. 172.1 de la LOTAU.

PUNTO 13.1.- LEVANTAMIENTO DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA AL EXPEDIENTE 60/01 PARQUE EÓLICO CRUZ I, PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS S.A., EN SAN MARTÍN DE BONICHES (CUENCA).

El expediente fue visto por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 20 de septiembre de 2001, adoptando el acuerdo de otorgar la Calificación Urbanística solicitada, condicionada a la aportación de la Resolución de la Dirección General de Industria y Energía y delegando esta comprobación en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial.

Por su parte se ha recibido Resolución de 23 de noviembre de 2001 de la Dirección General de Industria y Energía de aprobación del proyecto del Parque Eólico Cruz I y sus instalaciones de evacuación de energía, aprobando el proyecto de ejecución de la instalación de referencia.

En base a ello, el Delegado Provincial ha dictado resolución de 24 de noviembre de 2001, mediante lo cual se ha procedido al levantamiento de la condición suspensiva que contenía el acuerdo, comunicando dicha resolución al Ayuntamiento.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, toma conocimiento del cumplimiento de la condición.

PUNTO 13.2.- LEVANTAMIENTO DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA AL EXPEDIENTE 61/01 PARQUE EÓLICO CRUZ II, PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS S.A., EN SAN MARTÍN DE BONICHES Y HENAREJOS (CUENCA).

El expediente fue visto por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 20 de septiembre de 2001, adoptando el acuerdo de otorgar la Calificación Urbanística solicitada, condicionada a la aportación de la Resolución de la Dirección General de Industria y Energía y delegando esta comprobación en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial.

Por su parte se ha recibido Resolución de 23 de noviembre de 2001 de la Dirección General de Industria y Energía de aprobación del proyecto del Parque Eólico Cruz II, aprobando el proyecto de ejecución de la instalación de referencia.

En base a ello, el Delegado Provincial ha dictado resolución de 24 de noviembre de 2001, mediante lo cual se ha procedido al levantamiento de la condición suspensiva que contenía el acuerdo, comunicando dicha resolución al Ayuntamiento.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, toma conocimiento del cumplimiento de la condición.

PUNTO 14º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No los hubo.

Don Vicente Villalba Chamón, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha en Cuenca, pide que conste en acta el agradecimiento por el interés que demuestra el Ponente de la Comisión en la preparación de la Comisión.

PUNTO FUERA DEL ORDEN DEL DIA.

EXPEDIENTE DE REDACCIÓN DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE SOTORRIBAS (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

El expediente fue expuesto al público, durante un mes, mediante anuncios en el D.O.C.M. Nº 6 de 16-1-01 y el diario El Día de Cuenca de 9-1-01, sin que se produjeran alegaciones según certificado de Secretaría de 28-2-01.

Se comunicó a los municipios colindantes sin que se produjeran sugerencias ni observaciones según certifica la Secretaría de 1-4-01.

Se aporta certificado de Secretaría justificando que se trata de un municipio menor de 5.000 habitantes y que no se han superado en los últimos tres años ninguno de los límites, por cada 1.000 habitantes, del Art 24.5 de la LOTAU.

Se procedió a la aprobación inicial del documento por el Pleno en fecha 25-5-01.

Remitido a esta Delegación Provincial y previo estudio del mismo se requirió al Ayuntamiento para que completara y/o mejorara el expediente, en especial con informes de algunas Administraciones afectadas.

Las Confederaciones del Tajo y del Júcar no informan desfavorablemente, indicando la obligatoriedad de recoger lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia de su competencia, en especial a lo dispuesto en la Ley de Aguas 29/85 de 2 de agosto, modificada por la Ley 46/1999 de 13 de diciembre.

La Comisión Provincial de Patrimonio en su reunión de 11-9-01 informo favorablemente el expediente. La Consejería de Educación y Cultura comunica la iniciación de los trabajos para la redacción de la Carta Arqueológica que una vez finalizada deberá incorporarse al documento de planeamiento y remitan los bienes inmateriales y catálogos y yacimientos conocidos previamente.

La Evaluación Ambiental previa indica el tipo de protección que debe asignarse a las diferentes zonas del término municipal.

Las determinaciones de estos informes, según el equipo redactor, han sido recogidas en

un documento refundido que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 16-11-01 y registrado en esta Delegación para el trámite de aprobación definitiva en fecha 4-12-01.

ESTUDIO TÉCNICO

El Ayuntamiento de Sotorribas como tal nace en el año 1.981 por la fusión de los núcleos de Collados, Ribagorda, Ribatajada, Ribatajadilla, Sotos, y Torrecilla quedó integraba a Pajares y Villaseca.

Se encuentra al Norte de la Provincia de Cuenca, en el Campichuelo a 17 Km. de la capital y tiene una superficie de 14.800 Ha, siendo la vía de comunicación la CU-V-9116 desde la carretera CM 2105 a la Frontera y la CU-V-9117 de Torrecilla a Arcos de la Sierra. Existen además la CU-V-9116 entre Ribagorda y la Frontera con Ribatajadilla y la CU-V-9117 entre Pajares y Ribatajada con Ribatajadilla.

Está limitado por la depresión de Cañamares-Mariana al Este y la Sierra de Bascuñana al Oeste y entre Sotos y Collados se encuentra la línea divisoria de las vertientes de Júcar y del Tajo.

La población del término municipal es de 1.010 habitantes de derecho incrementándose estacionalmente del 30% al 50%. La superficie del término municipal es de 14.800 Ha.

El abastecimiento de agua, se realiza según los núcleos desde manantiales y pozos, no disponiendo de una única red.

En cuanto a la red de saneamiento, excepto el núcleo de Sotos que previa depuración vierte al río Mariana, los demás vierten directamente a los arroyos, acequias o ríos, encontrándose en fase de estudio por la Consejería de Obras Públicas, un sistema unitario de canalización, depuración y vertido para los siete núcleos

El suministro de energía eléctrica se realiza en el núcleo de Sotos por la Compañía Caballero y al resto por Unión Fenosa.

En cuanto equipamiento municipal, todos los núcleos disponen de ello, estando ubicado la Sede del Ayuntamiento en Sotos, que además integra Biblioteca, aula de informática, centro cultural y sala de exposiciones. El equipamiento deportivo, religioso, asistencial, recreativo, en todos ellos.

El servicio de recogida de residuos se realiza dentro de una mancomunidad junto con otros municipios, existiendo en la actualidad dos vertederos que quedan localizados en los planos de información. Se cifran los residuos en 273 t/años. Esta previsto la recogida y eliminación dependiente de AGES-5-UMON5-1 Serranía Media, según el Plan de Residuos de Castilla-La Mancha.

Con la redacción de este documento se pretende ordenar el crecimiento municipal, controlar el uso del suelo y regular las actuaciones sobre el, preservar la imagen urbana, conservar el patrimonio, proteger el suelo rústico y el medio ambiente.

Se preve un crecimiento hasta el año 2025, hasta los 1.880 habitantes, ahciendo especial incidencia en las necesidades de suelo demandado en Sotos, Ribagorda y Ribatajada.

El núcleo de Sotos se incrementa el suelo urbano en 118.502 m², Torrecilla 17.260 m², Ribagorda 32.616 m Ribatajada 19.607 m Ribatajadilla 3.298 m².

Clasifica el suelo en urbano 70 Ha (Consolidado y de reserva) y rústico 14.730 Ha estableciendo una única ordenanza para cada tipo de suelo.

En cuanto al suelo rústico diferencia el Rústico de Reserva y el Rústico de Protección (ambiental, forestal, de infraestructuras y de cauces).

En cuanto a las cesiones de reserva en tercio del total del suelo de reserva para viario y dotaciones, no modificando las condiciones de aprovechamiento en el suelo urbano consolidado, por lo que no es necesario reserva de superficie para dotación o suelo libre.

En base a ello y en función de la superficie ampliada en cada núcleo, reserva para dotaciones y zonas verdes en Sotos 39.856 m, torrecilla 5.830 m², Ribagorda 10.886 m, Ribatajada 6.548 m, Ribatajadilla 1.613 m².

Para la gestión del Plan se tiene previsto actuar en el suelo urbano consolidado directamente por aplicación de la Ordenanza y en el de reserva se deberá presentar previamente y ejecutar en Proyecto de Urbanización.

La ordenanza reguladora para el suelo Urbano consolidada fija como Tipología edificatoria en manzana cerrada parcela mínimo 50 m, ocupación 100% y edificabilidad 2 m²/m, de altura máxima 2 plantas. El uso caracteriza el residencial, prohibiendo la industria de 3º, 4º y 5º categoría en cualquier situación, al igual que queda prohibido estación de Servicio y Cementerio.

En el suelo urbano de reserva la edificación se ajustará a la tipología de vivienda unifamiliar aislada o pareada, parcela mínima 400 m², ocupación 40% edificabilidad 0,6 m²/m² y de planta, prohibiéndose el uso comercial, garaje aparcamiento, estación de servicio y cementerio.

En el suelo rústico fija las condiciones para cada tipo de ellos, acordes con la LOTAU

Finalmente se aporta el catálogo de bienes protegidos facilitado por la Consejería de Educación y Cultura, previa a la elaboración de la Carta Arqueológica.

Por otro lado se aportan los Planos de información de las infraestructuras y catastrales.

INFORME

Vista la documentación constitutiva del expediente se observa que al tratarse de un Plan de delimitación de suelo urbano, ha cumplido en líneas generales con las determinaciones previstas en la LOTAU para este tipo de instrumentos, al igual que se ha dado cumplimiento a los requerimientos de las diferentes administraciones.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda la **aprobación definitiva** del expediente de referencia.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las trece horas treinta minutos del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretaria de la

Comisión.

Vº Bº

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN PROVINCIAL

Fdo. Jose Luis Martínez Guijarro