

ACTA Nº 1/2002

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

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

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

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

Dª. Mª Luisa Martínez Basanta, en representación de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

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

D. Joaquín Esteban Cava, experto en Urbanismo.

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

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

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

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

SECRETARIO: D. Ángel Basaurit Díaz.

Justifican su inasistencia:

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

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

VOCALES:

D. Alberto Mayordomo Mayordomo, experto en Urbanismo.

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

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

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

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

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.

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

PUNTO 2º .- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE INIESTA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Exposición pública durante un mes, anunciada en el D.O.C.M. Nº 120 de 16 de noviembre de 2001 y el periódico “El Día de Cuenca” de 14 de noviembre de 2001, sin que se produjeran alegaciones durante la exposición pública, según certificado de Secretaría de 17 de diciembre de 2001.

Se solicitaron informes de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, informando esta favorablemente la modificación pretendida.

Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento en su reunión de 11 de enero de 2002.

ESTUDIO TÉCNICO

El Ayuntamiento de Iniesta, mediante la presente modificación del documento de Revisión de Normas Subsidiarias, pretende variar las condiciones de volumen del suelo no urbanizable, en los ámbitos de las ordenanzas N1 (protección de viales) N5 (Agrícola forestal) y N6 (Agrícola de regadío), con objeto de adecuar las mismas a los criterios interpretativos de la LOTAU por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo, liberando los obstáculos de orden urbanístico que las actuales Normas Subsidiarias restringen en cuanto a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos.

La modificación consiste en:

En la N1 (protección de viales) no fija retranqueos, parcela mínima libre, ocupación máxima libre y fachada mínima 10 m.

En la N5 (Agrícola y forestal) retranqueos a linderos 5 m., parcela mínima y ocupación máxima libres, fachada mínima 10 m.

En la N6 (Agrícola de regadío) igual a la N5.

No se varían el resto de condiciones de uso y volumen.

INFORME:

El documento vigente de planeamiento en el municipio de Iniesta, es la Revisión de Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 6 de marzo de 1.995 y las nueve modificaciones hasta la fecha realizadas.

En dicha normativa fija las condiciones de uso y volumen para el suelo no urbanizable, bajo los criterios de la anterior legislación.

Actualmente el marco de la LOTAU cambia varios aspectos del suelo rústico, entre ellos la propia denominación de este suelo, así como los diferentes tipos y el régimen del suelo rústico, dentro del cual y entre otras determinaciones, establece los requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos, tanto sustantivos como administrativos especificando, en cuanto a superficies mínimas, que en el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

Haciendo una interpretación de lo anterior el Ayuntamiento de Iniesta modifica parcialmente el cuadro de condiciones de volumen para el suelo no urbanizable que figura en las Normas Subsidiarias, disminuyendo los retranqueos a linderos y fachada mínima, a la vez que dejando libre lo referente a parcela mínima y ocupación máxima, pero sin entrar a realizar otras modificaciones para adaptar todo lo referente al suelo rústico a la LOTAU, como puede ser retranqueos a ejes de caminos, necesidad de calificación urbanística, etc.

No obstante lo anterior, la LOTAU en su Disposición Transitoria Primera, establece que desde su entrada en vigor serán de aplicación inmediata y directa, las disposiciones relativas a las condiciones y los requisitos de los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, así como la preceptividad de la calificación urbanística previa de los terrenos correspondientes.

Es por ello, por lo que aunque en principio esta modificación podría significar un aumento de aprovechamiento (aunque el suelo rústico carece de aprovechamiento previo), en realidad no es así puesto que seguirán aplicándose las previsiones de la LOTAU.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda la aprobación definitiva del expediente, recordando al Ayuntamiento que sería conveniente proceder a redactar un nuevo documento de planeamiento con la actual legislación..

PUNTO 3º. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 22 “OBISPO LAPLANA” DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA, PARA CONOCIMIENTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

Con fecha 4 de diciembre de 2001, tiene entrada en esta Delegación Provincial, comunicación del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, relativa a que en la sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2001, adoptó el acuerdo de aprobación y adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.) correspondiente a la Unidad de Ejecución nº 22 (“Obispo Laplana” del vigente Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Cuenca, expresando que la comunicación se formulaba en aplicación de lo dispuesto en los artículos 122.7 y 124.1 de la LOTAU de Castilla-La Mancha, adjuntando un ejemplar del referido P.A.U.

Una vez trasladado el P.A.U. a esta Consejería y presentado en el Registro Administrativo de P.A.U.s. y A.I.U.s. (Agrupaciones de Interés Urbanístico), como trámites previos a la publicación de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento, se emite el presente.

ESTUDIO TÉCNICO:

Con fecha 28 de septiembre de 2000, la entidad Construcciones Carrascosa de Cuenca S.L. presentó programa de actuación urbanizadora en relación con los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución nº 22 del municipio de Cuenca, denominada “Obispo Laplana”, el cual no se atiene a la ordenación pormenorizada que para dichos terrenos estableció el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, sino que se modifica la misma mediante la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.

En cuanto a las normas de procedimiento, la presente propuesta se adapta a lo previsto en el artículo 121 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, tramitándose el Plan Especial de Reforma Interior, según lo previsto en el artículo

39.7.b) de dicha norma.

El P.A.U. consta de la siguiente documentación:

- Alternativa técnica, expuesta al público desde el día 20 de octubre de 2000, presentada en el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca con fecha 6 de octubre de 2000 y suscrita por el Sr. Arquitecto D. Carlos Ochando Perales, que a su vez está integrada por la siguiente documentación:
 - Documento de adaptación a la LOTAU.
 - Plan Especial de Reforma Interior.
 - Anteproyecto de Urbanización.
 - Plano indicativo de la ordenación.
 - Certificación acreditativa del domicilio fiscal de los titulares afectados.
 - Plano de delimitación de la Unidad de Actuación.
 - Plazo de emplazamiento – catastral.
- Proposición Jurídico-Económica y Propuesta de Convenio Urbanístico, presentados en plica cerrada con fecha 24 de noviembre de 2000 en relación a su propia Alternativa Técnica.

Justifica así la redacción del Plan Especial para resolver las incongruencias y discordancias del Plan General y mejorar la ordenación urbanística de la zona mediante la inclusión de terrenos que quedaban aislados y sin previsión de desarrollo urbanístico, así como por la remodelación mediante reubicación de parcelas de suelo dotacional. Tras medición topográfica del sector se concluye que éste asciende a 17.681,15 m², cifra ligeramente inferior a los 17.698 m² que figuran en el Plan General.

Como novedades en la regulación propuesta se salva el desnivel existente en el lindero con el Barrio de San José, optándose por la creación de un vial entre ambas, así como el establecimiento de un espacio libre que delimita perfectamente ambos ámbitos. Asimismo, se incrementa la edificabilidad bruta como consecuencia de la modificación de tipología edificatoria que pasa de unifamiliar a plurifamiliar, asciende a 17.681 m² frente a los 13.853 m² anteriormente previstos. Este incremento de edificabilidad va acompañado de un aumento significativo de dotaciones públicas que pasan de 11.601 m² según el Plan General a 12.676,52 m².

En cuanto a espacios libres se refiere la superficie total de 3.674,11 m² con tal destino se dividen en tres, ubicándose dos de ellos en el interior de dos manzanas facilitando así la inmediatez de uso y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes y el tercero se sitúa en el límite norte de la unidad, cumpliendo una función delimitadora con el Barrio de San José, eliminando el impacto que supone la barrera que por la diferencia de nivel existe en la actualidad y suavizando el contraste que provoca la diferente tipología edificatoria prevista en ambos ámbitos.

INFORME:

La unidad de ejecución nº 22 del P.G.O.U. del municipio de Cuenca, cuyas determinaciones fueron fijadas en virtud de la aprobación definitiva del propio Plan General, por Orden de esta Consejería de 20-12-1995. La promulgación de la Ley 2/1998, de 4 de junio,

LOTAU, permitía en su disposición transitoria segunda la adaptación total o parcial del P.G.O.U. a las previsiones de la nueva ley, así como la vigencia del P.G.O.U. hasta su revisión o total cumplimiento, si bien todos los instrumentos de ordenación se ejecutarán conforme a las previsiones de la nueva Ley. Fundándose en las anteriores premisas se plantea el presente Programa de Actuación Urbanizadora.

Su ficha es del siguiente tenor literal:

<u>REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</u>	
FICHA DE U.E.	
DENOMINACIÓN: OBISPO LAPLANA	U.E.: 22
SUPERFICIE TOTAL: 17.698 m²	
CESIONES MÍNIMAS:	
Red Viaria:	5.770 m²
Espacios Libres:	4.134 m²
Equipamientos:	1.697 m²
TOTAL CESIONES:	11.601 m²
SUPERFICIE LUCRATIVA: 13.853 m²	
OBJETIVOS: Saneamiento y remate del Barrio Obispo Laplana mediante la ordenación y urbanización de viarios y áreas de equipamiento local.	
PLANEAMIENTO: Estudio de Detalle	
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación	
INICIATIVA: Privada	
PROGRAMACIÓN: I cuatrienio	

OBSERVACIONES:

- **Ordenanza 4 grado 1 bloque abierto:**
Superficie lucrativa 6.933 m², Superficie ocupación 1.733 m², N^o máximo de plantas IV.
- **Ordenanza 3 grado 2, manzana cerrada:**
Superficie lucrativa 880 m², Superficie ocupación 220 m², N^o máximo de plantas IV.
- **Ordenanza 5 grado 2, unifamiliar:**
Superficie lucrativa 6.040 m², Superficie ocupación 3.020 m², N^o máximo de plantas IV.

Examinada la alternativa técnica por el Ayuntamiento resulta que el P.E.R.I. propuesto modifica aspectos estructurales del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que con fecha 9 de marzo de 2001, se da traslado del mismo a la Consejería de Obras Públicas.

Examinado el expediente en la Consejería de Obras Públicas resulta:

- A) La Comisión Regional de Urbanismo, acordó en sesión celebrada el 29 de mayo de 2001, según certificación emitida por el Secretario con el visto bueno de su Presidente lo siguiente:

Informar favorablemente la modificación de la calificación y usos urbanísticos de las zonas verdes anteriormente previstas en el ámbito de la unidad de ejecución nº 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, así como informar favorablemente al Consejero acerca de las modificaciones estructurales contenidas en el Plan Especial de Reforma Interior que complementa al Programa de Actuación Urbanizadora, si bien manteniendo como condición para la aprobación definitiva que en las ordenanzas de dicho Plan Especial se prevea la dotación en el interior de las parcelas privadas de una plaza de aparcamiento por vivienda, más una plaza por cada 100 m² de otros usos compatibles, más la parte proporcional de plazas para cubrir el déficit de aparcamiento público de 54 plazas detectado en el documento.

- B) Con fecha 10 de julio de 2001 el Consejero de Obras Públicas dicta resolución emitiendo informe previo y vinculante conforme al artículo 38.2 de la LOTAU, indicando:

- a) Que la finalidad del P.A.U. propuesto es la renovación del ámbito de la U.E. 22, trasladando fuera del mismo unas actividades de fabricación-almacenaje de materiales de construcción, con demolición de todas las edificaciones de tal uso, agotando el aprovechamiento urbanístico residencial permitido por la LOTAU a fin de compensar todos los costes previstos, incluidas indemnizaciones a propietarios de actividades, y estableciendo un nuevo estándar de cesiones totalmente ajustado a la LOTAU.

El contenido de la alternativa técnica, supone ni más ni menos que la adaptación de una Unidad de actuación a la nueva Ley Autonómica en el momento mismo de su

programación y ejecución (Disposición Transitoria 4ª-2 LOTAU), enmarcando su desarrollo en el concepto de que, en virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2, y 31.a) LOTAU, la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación es precisamente el cumplimiento riguroso de los mismos.

b) La consecución de los objetivos trazados ha supuesto las siguientes modificaciones estructurales:

- Modificación de la delimitación del ámbito de la U.E. 22, la cual constituye su propia área de reparto.
- Distinta cuantificación de los coeficientes homogeneizadores para dos de las tres tipologías residenciales (bloque en manzana cerrada que pasa de 1,40 a 1 y unifamiliar que pasa de 2,10 a 1,333).
- Incremento de la edificabilidad residencial, que pasa de 0,7827 m²/m²s a 1 m²/m²s.
- Consecuencia de las dos anteriores es que se obtiene un nuevo aprovechamiento tipo para el área de reparto ARU-X, coincidente con la U.E. 22, variando de 1,178043 a 1,05157.

c) Se realiza una nueva ordenación detallada.

d) El resumen de los datos numéricos de la actuación es el siguiente:

	P.G.O.U. Actual	P.E.R.I.	<u>Diferencia</u>	Estándar Art. 31 LOTAU	¿Cumple el estándar?
<u>Extensión</u> U.E. 22	17.698 m ²	17.681,15 m ²	- 16,85 m ²	-	-
Edificabilidad total	13.853 m ² t	17.680,59 m ² t	3.827,59 m ² t	-	-
Coefficiente edificabilidad	0,7827 m ² t/m ² s	1 m ² t/m ² s	0,2173 m ² t/m ² s	-	-
Coefficiente α manzana cerrada	1,40	1	- 0,40	-	-
Coefficiente α bloque abierto	1	1	0	-	-
Coefficiente α unifamiliar	2,10	1,333	- 0,767	-	-
M ² edificables manzana cerrada	880 m ² t	880 m ² t	0	-	-
M ² edificables bloque abierto	6.933 m ² t	14.061 m ² t	+ 7.128 m ² t	-	-

M ² edificables unifamiliar	6.040 m ² t	2.739,59 m ² t	- 3.300,41 m ² t	-	-
Aprvtº. Homog. Manzana cerrada	1.232 u.a.	880 u.a.	- 352 u.a.	-	-
Aprvtº. Homog. Bloque abierto	6.933 u.a.	14.061 u.a.	+ 7.128 u.a.	-	-
Aprvtº. Homog. Unifamiliar	12.684 u.a.	3.651,87 u.a.	- 9.032,13 u.a.	-	-
Aprvtº. Homog. Total	20.849 u.a.	18.592,87 u.a.	- 2.256,13 u.a.	-	-
Aprovechamiento Tipo	1,178043	1,051573	-	-	-
Superficie viario	5.770 m ²	5.463,50 m ²	- 306,50 m ²	-	-
Superficie Zonas verdes	4.134 m ²	3.674,11 m ²	- 459,89 m ²	3.182,50 m ²	SI
Superficie dotación pública	1.697 m ²	3.538,91 m ²	+ 1.841,91 m ²	3.536,12 m ²	SI
Superficie Z.V. + dotación	5.831 m ²	7.213,02 m ²	+ 1.382,02 m ²	6.718,62 m ²	SI
Sup. total cesiones y viario	11.601 m ²	12.676,52 m ²	+ 1.075,52 m ²	-	-

Concluyendo la resolución es del siguiente tenor:

<<**PRIMERO.**- En virtud de lo legislado en el artículo 38.2 LOTAU, en relación con las modificaciones de la ordenación estructural contenidas en el PERI que complementa al Programa de Actuación Urbanizadora tramitado ante el Ayuntamiento de Cuenca para la U.E. 22 y contando con el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, de carácter facultativo, INFORMAR FAVORABLEMENTE las modificaciones introducidas por esta figura de planeamiento en la ordenación estructural del P.G.O.U. del municipio de Cuenca.

SEGUNDO.- En lo que respecta a la ordenación detallada RATIFICAR el informe del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Cuenca, igualmente avalado por el informe ya referido de la Comisión Regional de Urbanismo, exigiéndose que, previamente a la aprobación definitiva del PERI de la U.E. 22 por el Ayuntamiento de Cuenca, deberá incorporarse a las Ordenanzas del

citado PERI, la previsión como dotación complementaria en el interior de las parcelas privadas, de una plaza de aparcamiento por vivienda, más una plaza por cada 100 m² de otros usos compatibles, más la parte proporcional de plazas para cubrir el déficit de aparcamiento público de 54 plazas que se ha detectado en el documento>>.

El expediente de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora y Plan Especial de Reforma Interior que afecta a la unidad de ejecución nº 22 del municipio de Cuenca, denominada "Obispo Laplana" conlleva una modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana vigente en la ciudad, contemplando la alteración en las dimensiones y ubicación de las superficies destinadas a zona verde, por lo que, en aplicación del Art. 59.9.e) de la Ley 7/1997, de 5 de septiembre del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, modificada por la Ley 4/2000, de 7 de junio, este dictamen se emite con carácter preceptivo.

La superficie de zonas verdes, 3.674,11 m², supone una reducción de 459,89 m² con respecto a la fijada en el plan general de 4.134 m², si bien, aplicando el estándar contemplado en el artículo 31 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística según el cual se destinarán a tal fin 18 m² por cada 100 m² (cifra resultante de hallar el 18% de los 17.680,59 m² de edificabilidad prevista), cantidad ésta que se ve superada por la reservada para dicho uso en el instrumento urbanístico examinado.

El Consejo Consultivo es del dictamen:

Que procede informar favorablemente el Programa de Actuación Urbanizadora y el Plan Especial de Reforma Interior complementario del mismo que afectan a la unidad de ejecución nº 22 del municipio de Cuenca y que suponen una modificación de determinados aspectos estructurales del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio, los cuales contemplan una diferente distribución y ubicación de las zonas verdes previstas.

Recibidos los mentados informes, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca en sesión ordinaria celebrada el día 5 de noviembre de 2001 adoptó el acuerdo de Aprobación del P.A.U. correspondiente a la U.E. nº 22 ("Obispo Laplana") y la adjudicación a la entidad mercantil "Construcciones Carrascosa de Cuenca S.L."

Visto el expediente y oído el informe del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo:

- Se da por enterada de la aprobación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca del PAU denominado U.E. 22 "OBISPO LAPLANA".
- Ratifica la inscripción en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupación de Interés Urbanístico del P.A.U., correspondiente a la U.E.- 22 "Obispo Laplana", del Suelo Urbano del P.G.O.U. de Cuenca.

PUNTO 4.1.- NAVE PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS, PROMOVIDA POR JOSÉ MARÍA LÓPEZ PINAR Y SEGUNDO LOZOYA LÓPEZ, EN HONRUBIA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 26-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 28-5-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 66 de fecha 5-6-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 14-6- 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 9501 del polígono nº 512, término municipal de HONRUBIA, con una superficie de 7.786m².

La superficie construida de la nave es de 1.215 m2 y se destinará a almacén de productos agrícolas. La altura a pilares es de 8.5 metros y al vértice de la cubierta de 12.25 metros, justificando la misma, pues deberán bascular camiones de gran longitud que abaten la plataforma. Dispone de luz y acceso rodado.

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 informe municipal de fecha 28-5-01) 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 1999 y tres cupones de la Seguridad Social en el régimen trabajadores autónomos, ambos referidos a JOSE MARÍA LÓPEZ PINAR), 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 4.2.- NAVE AGRÍCOLA POLIVALENTE, PROMOVIDO POR ENRIQUE MARTÍNEZ DELGADO, EN ABIA DE LA OBISPALÍA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 4-12-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de

fecha 16-10-2001.

- 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 16-11-2001, indicando que la cubierta de la nave de chapa de acero, deberá pintarse de un color que no resalte con el entorno, color teja o verde preferentemente.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 42 del polígono nº 508, término municipal de ABÍA DE LA OBISPALÍA, con una superficie de 19.240 m2.

La superficie total construida será de 700 m2. Se destinará a almacén de grano y maquinaria 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 4.3.- NAVE PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN, PROMOVIDA POR ALBERTO RUBIO PÉREZ, EN EL HERRUMBLAR (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 26-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 26-11-2001.
- 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 19-7- 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 106 del polígono nº 12, término municipal de EL HERRUMBLAR, con una superficie de 1.806 m2.

La superficie construida de la nave es de 758,96 m2 desarrollada en dos plantas, baja y

primera, cada una de ellas de 379,48 m2. y se destinará a la producción de champiñón. Dispone de agua de la red municipal, luz, acceso rodado y fosa séptica.

En la misma finca ya existe una construcción. Solicitados datos sobre la misma al Ayuntamiento con fecha 5-11-01, este ha certificado con fecha 30-11-01 que no existe documentación de la misma ni expediente de demolición de la misma.

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 26-11-01) y aportando la documentación oportuna que acredita al promotor para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (declaración jurada de 23-11-01 de darse de alta en la Seguridad Social y en Hacienda y solicitud de ayudas de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de 31-7-01, línea PRIMERA INSTALACIÓN DE AGRICULTOR JOVEN), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 18-10-01) 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 4.4.- NAVE PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN, PROMOVIDA POR LUIS GANDÍA TARANCÓN, EN EL HERRUMBLAR (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 26-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 26-11-2001.
- 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 19-7- 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 36 del polígono nº 22, término municipal de EL HERRUMBLAR, con una superficie de 1.463 m2.

La superficie construida de la nave es de 411,70 m2 desarrollada en planta baja, y se destinará a la producción de champiñón. Dispone de agua de la red municipal, 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 el requisito sustantivo de superficie vinculada, 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 26-11-01) 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 REGIMEN AAGRARIO), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 18-10-01) pertinentes, asimismo que 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 4.5.- SÓTANOS PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN, PROMOVIDA POR MARTÍN PARREÑO MONTEJANO, EN EL PERAL (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 11-7-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 14-6-2001.
- 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 31-8- 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las finca 48 y 49 del polígono nº 30, término municipal de EL PERAL, con una superficie de 3.000 m2.

La superficie construida es de 305,7 m2 desarrollada en planta baja 260,4 M2 y bajo cubierta de 45,3 m2, y se destinará a la producción de champiñón. Dispone de agua de pozo, energía eléctrica mediante un grupo electrógeno, 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 11-7-01) 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 REGIMEN AAGRARIO), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 18-10-01) 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 4.6.- EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO DE 1.000 PLAZAS DE CAPACIDAD, PROMOVIDA POR SIMEÓN TURÉGANO MONTES, EN MIRA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 30-1-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 30-1-2002.
- 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 19-9- 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 83 del polígono nº 34, término municipal de MIRA con una superficie de 9490 m2.

La superficie construida es de 1119,3 m2 desarrollada en una nave de 991,3 m2, un almacén anexo/local técnico 28 m2 y una fosa de purín de 75 m2 y tendrá una capacidad de 1000 plazas de cebo distribuidas en salas de 120 animales/sala.. Dispone de agua de pozo, , acceso rodado, fosas séptica, de purines y cadáveres y vallado perimetral.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos el requisito sustantivo de superficie vinculada, 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 30-1-02) 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 REGIMEN AUTÓNOMO, ULTIMO RECIBO DEL IAE EPIGRAFE 033 explotación intensiva ganado), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 18-10-01) pertinentes, asimismo que 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 4.7.- LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN OVINA, PROMOVIDA POR CONRADO ORTIZ CASTRO, EN TORREJONCILLO DEL REY (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 29-1-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 29-1-2002.
- 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 2-10- 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 485 del polígono nº 11, término municipal de TORREJONCILLO DEL REY con una superficie de 16.662 m2.

La superficie construida es de 763,83 m2 desarrollada en dos zonas, una sin parámetros que albergará el ganado (aprisco) y otra dedicada a almacenamiento y labores propias de la actividad (oficina, maquinaria, etc.). Capacidad para 300 cabezas de ovino para producir carne y leche. Dispone de agua de la red municipal, acceso rodado, fosas séptica, y vallado perimetral de 10.000 m2.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos el requisito sustantivo de superficie mínima vinculada, como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 18-10-01) pertinentes, asimismo que 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 4.8.- REMODELACIÓN DE NAVE PARA EXPLOTACIÓN OVINA, PROMOVIDA POR JUAN ANGEL VILLAR RIVERA, EN HENAREJOS (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 9-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 9-11-2001.

- Información pública: publicado en el DOCM nº 120 de fecha 16-11-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 5-10- 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 151 del polígono nº 29, término municipal de HENAREJOS, con una superficie de 2.330 m2.

La superficie a remodelar de la nave, construida antes de 1985, según informa el Ayuntamiento con fecha 4-12-01, es de 150 m2 y consistirá en la demolición de la cubierta actual de fibrocemento y a continuación se procederá a levantar los muros perimetrales hasta una altura de 3 metros donde se apoyará un forjado que actuará de solera de la parte superior que tendrá una altura de 2.20 metros en la parte más baja. Tendrá una capacidad para 188 madres reproductoras. Dispone de agua de la red municipal, 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 informe del proyectista de fecha 2-1-02) y aportando la documentación oportuna que acredita al promotor para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (cartilla ganadera de 19-9-01 y resolución de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Cuenca, de asignación de número de la seguridad social, de fecha 13-12-01), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 18-10-01) 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 4.9.- CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR AGUSTÍN CUÉLLAR MUÑOZ, EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 24-10-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 24-10-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 122 de fecha 23-11-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 11-12- 2001, indicando que las cubiertas de chapa galvanizada se pintarán de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (teja o verde,

preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 532 del polígono nº 11, término municipal de INIESTA, con una superficie de 10.600 m2.

La superficie construida es de 840 m2 desarrollada en dos naves adosadas de 420 m2 cada una y se destinará a la producción de champiñón. Dispone de agua de la red municipal, energía eléctrica, acceso rodado.

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 24-10-01) y aportando la documentación oportuna que acredita al promotor para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (TRES CUPONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL REGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA PROPIA), 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 4.10.- NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR SAIZGAR C.B., EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 31-8-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 30-10-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 122 de fecha 23-11-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 11-12- 2001, indicando que las cubiertas de chapa galvanizada se pintarán de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (teja o verde, preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 37 del polígono nº 64, término municipal de INIESTA , con una superficie de 15.050 m2.

La superficie construida es de 2.556,02 m² desarrollada en dos plantas una de 1.185,30 m² y otra de 1.370, 72 m² y se destinará a la producción de champiñón. Dispone de agua de la red municipal, energía eléctrica, 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 (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 4.11.- NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR ANGEL TORRALBA HERRÁIZ, EN SOTORRIBAS (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 27-12-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 27-12-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 125 de fecha 30-11-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 21-12- 2001, indicando que las cubiertas de chapa galvanizada se pintarán de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (teja o verde, preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 101 del polígono nº 5, término municipal de SOTORRIBAS, con una superficie de 4.200 m².

La superficie construida es de 272 m² y se destinará a almacén agrícola para maquinaria y otros elementos que se emplean en la actividad agraria de la explotación.

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 27-12-01) 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 REGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA PROPIA),

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 4.12.- FÁBRICA DE CONSERVAS DE CHAMPIÑÓN, PROMOVIDA POR
CORSERVAS INIESTA DE CHAMPIÑONES, SOCIEDAD
COOPERATIVA, EN INIESTA (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 17-9-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 10-9-01.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 126 de fecha 4-12-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 14-11-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 230 a y b del polígono nº 40, término municipal de INIESTA con una superficie de 16.815 M2.

La superficie construida de la nave es de 3.139,64 M2 desarrollada en dos plantas, la baja de 2.882,94 m2 y primera de 256,70 m2. Dispone de un vallado perimetral, fosa séptica para aguas fecales, agua de la red municipal y de un sondeo propio y energía eléctrica.

Las instalaciones se destinarán a la obtención de conservas del champiñón.

Según el plano nº 2 del proyecto la finca está afectada por una línea eléctrica de alta tensión por lo que según sus NNSS toda actuación está sujeta a la previa autorización .

Según el proyecto la altura a cumbrera es de 8.75 metros por la necesaria ubicación de los elementos, quedando justificado conforme al artículo 55 de la LOTAU.

Los socios de la Cooperativa producen unos 3.000.000 de Kg. De champiñón por lo que esta inversión responde a varias necesidades: aumentar la rentabilidad para que repercuta directamente en los socios y en las explotaciones agrarias de los productores de la materia prima, obteniendo unos mayores ingresos por el champiñón aportado y obtener la máxima calidad.

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 15-11-2001 y autorización de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN de fecha 11-2-02 indicando que no existe ningún inconveniente en modificar las

instalaciones conforme al R.D. 1955/2000 y las normas particulares de Iberdrola) asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación 8.407.5 m².

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, canon sustitutivo del 2% del importe total de la inversión aceptado por el Ayuntamiento según escrito de 20-9-01.

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

PUNTO 4.13.- CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA GRANERO Y ALMACÉN DE MATERIAS PRIMAS NECESARIAS A LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR JOSE LUIS GRUESO MUÑOZ, EN HUETE (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 19-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 23-11-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 126 de fecha 4-12-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 11-1- 2002, indicando que la cubierta de chapa galvanizada se pintará de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (teja o verde, preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 5023, 5024, 5026, 5030 y 5048 del polígono nº 509, término municipal de HUETE (Verdelpino de Huete) , con una superficie de 4.348 m².

La superficie construida es de 411,516 m² y se destinará a almacenar sus producciones agrícolas en la campaña.

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 30-11-01) 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 REGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA PROPIA), 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 4.14.- NAVE SIN USO DEFINIDO, PROMOVIDA POR MARIA TERESA
ESCRIBANO ONATE MUÑOZ, EN QUINTANAR DEL REY (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal de fecha 13-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 20-11-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 127 de fecha 7-12-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 20-12- 2001, indicando que la cubierta de chapa galvanizada se pintará de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (teja o verde, preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 209 del polígono nº 32, término municipal de QUINTANAR DEL REY, con una superficie de 4.305 m².

La superficie construida es de 611,20 m² (entrada 81.5 m², y tres zonas de 164.3 m² cada una) y se destinará a la producción de champiñón (uso agrícola). Dispone de agua y alcantarillado municipal, energía eléctrica, acceso rodado y telefonía.

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 informe del proyectista de fecha 5-12-01) y aportando la documentación oportuna que acredita al promotor para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (escrito del Ayuntamiento de fecha 11-1-02 en el que informa que la interesada no dispone de declaración de IRPF, ni de Seguridad Social puesto que la licencia se solicita para una línea de subvenciones de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente para el inicio de la actividad agrícola de jóvenes menores de 30 años y de mujeres y aportando un certificado del Jefe de Negociado Técnico de la UNIDAD TÉCNICA AGRÍCOLA DE INIESTA en el que informa que la interesada presentó la solicitud de ayuda para Primera Instalación de Jóvenes Agricultores con fecha 9 de noviembre de 2001), 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 4.15.- NAVE SIN USO DEFINIDO, PROMOVIDA POR FERNANDO LÓPEZ MARTÍNEZ Y EVELIO CEBRIÁN ESCOBAR, EN QUINTANAR DEL REY (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal de fecha 31-10-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 20-11-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 127 de fecha 7-12-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 20-12- 2001, indicando que la cubierta de chapa se pintará de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (teja o verde, preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 22 del polígono nº 32, término municipal de QUINTANAR DEL REY, con una superficie de 3.261 m2.

La superficie construida es de 1.500 m2 desarrollada en dos naves en planta baja de 771 y 729 m2 y se destinará a almacén. Dispone de agua y alcantarillado municipal, energía eléctrica, acceso rodado.

La finca linda a dos caminos no respetando el retranqueo respecto de uno de ellos. Así mismo aportan dos planos de emplazamiento diferentes.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, incumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, al no quedar acreditada la vinculación de la construcción a una explotación agrícola, justificando, en el presente caso, la no formación de núcleo de población (según informe del proyectista de fecha 27-12-01) y aportando como documentación respecto de uno de los promotores Fernando López Martínez tres cupones de la Seguridad Social regimen autónomo y una declaración del IRPF de 2000 según la cual tiene rendimientos del trabajo pero ninguno agrario, desprendiéndose de la misma que su mujer tiene rendimientos de una actividad empresarial de carácter mercantil, IAE nº 833.2.

De conformidad con el artículo 63 de la LOTAU no cumple el requisito sustantivo de superficie mínima.

Asimismo incumple el artículo 55.2.c de la LOTAU en cuanto a retranqueos mínimos a caminos.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **denegar** la calificación solicitada, al no quedar acreditada la vinculación de la construcción a una explotación agraria, vulnerándose el artículo 63 de la LOTAU y las reglas de directa aplicación del artículo 55 de la misma Ley.

PUNTO 4.16.- CONSTRUCCIÓN DE NAVES PARA EL CULTIVO DE HONGOS COMESTIBLES, PROMOVIDA POR ANA BELÉN ALARCÓN MONSÁLVEZ, EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 21-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 21-11-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 136 de fecha 28-12-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 5-2-02, indicando que las características constructivas son las propias de este tipo de construcción aunque el cerramiento se enfocará también en el exterior.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 442 del polígono nº 11, término municipal de INIESTA, con una superficie de 1.547 m².

La superficie construida de la nave es de 31x12, tendrá dos plantas, y cada una dividirá en dos salas de cultivo de 6x25 y 2.8 metros de altura libre y una cancela de 5 m de anchura, preparadas para cultivar 950 paquetes de champiñón/sala de cultivo. Así 950 x 4 salas x 3 ciclos = 11.400 paquetes/año.

Según los planos de emplazamiento, la nave se construirá con unos retranqueos de 0.35 m. Con la parcela nº 440 y en el lindero con la nº 443.

INFORME:

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

Según el artículo 55.2.c) de la LOTAU las construcciones deben retranquearse, como mínimo, 5 metros a linderos.

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

**PUNTO 4.17.- CERCA Y NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR VICENTE CAÑADAS
MESAS, EN SAN CLEMENTE (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 27-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 27-11-2001.
- Examinado el expediente, con fecha 14-12-01 se remitió escrito al Ayuntamiento solicitando la autorización o informe de la Administración titular de la carretera, en el presente caso, de la Demarcación de Estado en Castilla la Mancha, Unidad de Cuenca, de conformidad con la Ley y Reglamento de Carreteras del Estado, pues según su instrumento de planeamiento NNSS de 16-6-1982, se trata de suelo no urbanizable de protección de viales. Según La Ordenanza el uso solicitado es compatible.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 136 de fecha 28-12-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 4-2-02, indicando que la cubierta de la nave de chapa lacada, deberá pintarse de un color que no resalte con el entorno, color teja o verde preferentemente y que las paredes de la nave se pinten en blanco.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 190 del polígono nº 19, término municipal de SAN CLEMENTE, con una superficie de 18.954 m².

La superficie total construida será de 500 m². Se destinará a almacén de productos y aperos agrícolas.

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 (Autorización de la Unidad de Carreteras de Cuenca de fecha 5-6-2001 para el cerramiento con bloques y pilares y la nave, que se construirá detrás de la línea límite de edificación, que se sitúa a 25 metros y que la parcela no dispone de acceso directo desde la carretera Nacional 310 P.K. 156.721/156/836 margen izquierdo, debiendo acceder desde el camino agrícola que linda por su parte posterior) 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 4.18.- NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR LUIS MIGUEL
ELCHE MORA, EN FUENTES (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 7-12-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 7-12-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 136 de fecha 28-12-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 21-12- 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 78 del polígono nº 523, término municipal de FUENTES, con una superficie de 4.177 m2.

La superficie construida es de 450 m2 y se destinará a albergar maquinaria y otros productos agrícolas.

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 7-12-01) y aportando la documentación oportuna que acredita al promotor para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (TRES CUPONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL REGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA PROPIA), 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 4.19.- CORTIJO RÚSTICO EN COTO DE CAZA, PROMOVIDA POR ENRIQUE
ALBERT SORIANO, EN PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 19-12-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 28-1-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 4 de fecha 11-1-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca solicitado con fecha 3 de enero de 2002.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 3001 del polígono nº 24, término municipal de PARACUELLOS DE LA VEGA, con una superficie de 1.300 HAS.

La superficie construida es de 1327 m2, desarrollada en: una vivienda unifamiliar para el vigilante y guarda de la finca 149 m2, edificio principal de vivienda 825 m2, pabellón de servicios 46, capilla con planta de cruz griega 86 y una nave para el almacenamiento de grano, pienso, abono y maquinaria agrícola de 221 m2. Se destinará a casa de campo y dispondrá de los servicios necesarios como agua potable de pozo, fosa séptica y de energía eléctrica (dos grupos electrógenos).

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 condicionado al contenido del informe de Agricultura y Medio Ambiente, 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 **conceder** la calificación solicitada, condicionada al informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, delegando tal comprobación en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

PUNTO 5º.- INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE SANCIONADOR 31/01, TRAMITADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA, CONTRA GASÓLEOS VEGAFRÍA S.L., COMO PROMOTORA, POR EJECUTAR OBRAS MAYORES NO AMPARADAS POR LA LICENCIA.

Por oficio de 30 de enero de 2002, el Director General de Urbanismo y Vivienda, acompaña la resolución del Consejero de Obras Públicas de 30 de enero de 2002, por la que acuerda remitir a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el expediente sancionador 31/01, en materia urbanística tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca, respecto del cual cúmpleme informar:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por Decreto nº 3679, de fecha 29 de agosto de 2001, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se incoa el expediente sancionador nº 31/01, contra:
 - **GASÓLEOS VEGAFRÍA S.L.**, "como promotor de la obra sita en N-420, PK 441,900 (MOHORTE).

En base al acta del Sr. Inspector de Obras Municipal e informe del Sr. Arquitecto

Municipal, de fechas 24 de mayo de 2001 y 21 de junio de 2001, respectivamente, en los que se comunica que en el lugar antes indicado se han realizado sin el correspondiente respaldo administrativo y sin ajustarse a la preceptiva licencia municipal las obras consistentes en:

“Instalación de dos tanques aéreos, caseta de bombas de 3,50 metros x 2,50 metros x 2, 50 metros de altura, instalaciones necesarias para centro de almacenamiento de gasóleo como son: instalación de ventilación, eléctrica, alcantarillado, fosa de separación de hidrocarburos, etc. Vallado de la instalación con poste y malla metálica y porche ejecutado hasta el momento, cimentación, solera y placas de anclaje. La distribución y dimensiones de las citadas instalaciones son las acotadas en plano adjunto”.

2. Por Decreto nº 3678, de fecha 29 de agosto de 2001, del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se inicia el pertinente expediente de legalización.

3. Con fecha 12 de noviembre de 2001, el Instructor del expediente 31/01, dicta su Propuesta de Resolución en la que fija de forma motivada los hechos probados y su exacta calificación jurídica, determina la infracción y las personas responsables y especifica las sanciones propuestas, la misma es del siguiente tenor:

- Imponer a **GASÓLEOS VEGAFRÍA S.L.**, como promotor de las obras sitas en **Ctra. N-420 PK 441,900 (Mohorte)**, una sanción de 1.000.001 ptas.

Sanción motivada por la comisión de **infracción urbanística** calificada como grave en el art. 183.2.b) del régimen general sancionador del mismo cuerpo legal, consistente en ejecución de obras sin licencia (constaba sólo una solicitud con el nº 66/01), de obra mayor, y **sancionada** por el artículo 183 de la LOTAU. Lo que supone por aplicación del principio de proporcionalidad y ante la ausencia de circunstancias agravantes, ni atenuantes una sanción de 1.000.000 de pesetas, por aplicación del grado mínimo del tramo comprendido entre 1.000.001 pesetas y 25.000.000 pesetas.

4. Posteriormente se reciben alegaciones en el Ayuntamiento planteadas en fecha 26 de octubre de 2001, no contestadas, por lo que en aras de los principios de legalidad y seguridad jurídica, sin que en ningún caso pueda producirse indefensión, se subsana tal vicio con la emisión de una nueva propuesta de resolución de fecha 21 de diciembre de 2001.

La misma es del siguiente tenor:

- Imponer a **GASÓLEOS VEGAFRÍA S.L.**, como promotor de las obras sitas en **Ctra. N-420, PK 441,900 (Mohorte)**, una sanción de 1.000.001 ptas. (6.010,10 €).

Sanción motivada por la comisión de **infracción urbanística** calificada como grave en el Art. 183.2.b). del régimen general sancionador del mismo cuerpo legal, consistente en ejecución de obras sin licencia (constaba sólo una solicitud con el nº 66/01), de obra mayor, y **sancionada** por el artículo 183 de la LOTAU. Lo que supone, por aplicación del principio de proporcionalidad y ante la ausencia de circunstancias agravantes, ni atenuantes una sanción de 1.000.000 de pesetas, por aplicación del grado mínimo del tramo comprendido entre 1.000.001 pesetas y 25.000.000 pesetas.

5. La interesada, con fecha 10 de enero de 2002, formula alegaciones a la propuesta de resolución, debidamente notificada con fecha 22 de diciembre de 2001, solicitando su archivo o, en su defecto subsidiariamente, entender que la infracción es leve.
6. Con fecha 21 de enero de 2002 el Ayuntamiento de Cuenca remite el expediente sancionador urbanístico nº 31/01 a la Consejería de Obras Públicas para su resolución por el Consejero.
7. Con fecha 30 de enero de 2002, el Consejero dicta resolución por la que se remite a informe de la CPU de Cuenca el expediente sancionador en materia de urbanismo que ha tramitado el Ayuntamiento de Cuenca y se suspende el transcurso del plazo máximo legal para resolverlo.
8. En todos los escritos de alegaciones, **D. Miguel Sanz Muelas** dice actuar en nombre y representación de la compañía mercantil denominada “**DISTRIBUCIONES PETROLÍFERAS VEGA FRÍA S.L.L.**”, cuando el expediente se dirige contra “**Gasóleos Vegafría S.L.**”

VISTO: La Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (LOTAU); El Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril; La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC); El Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora y demás normas de general y concordante aplicación.

A los anteriores hechos, le son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. La competencia del Consejero de Obras Públicas para resolver, por razón de la cuantía, este expediente tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca, emana del artículo 228.6 letras b, c y d del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, sometido su ejercicio al requisito esencial del previo informe de la CPU, cuando la cuantía de la sanción propuesta no exceda de 25 millones.
2. Que de conformidad con el artículo 42.5 de la LRJAP-PAC, el Consejero de Obras Públicas, ha dictado una resolución de fecha 30 de enero de 2002, por la que acuerda “suspender el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la solicitud y la recepción del informe, sin que esta suspensión puede exceder de tres meses”.
3. El expediente sancionador se ha tramitado en legal forma, notificándose a los interesados cuantos actos administrativos han sido dictados.
4. Los hechos imputados han quedado debidamente acreditados y probados, en base a la documentación obrante en el expediente.

5. La infracción está correctamente tipificada conforme a la LOTAU, como grave en el artículo 183.2.b).
6. De la mentada infracción, es responsable la promotora (Art. 185 LOTAU).
7. La sanción ha sido graduada, conforme al artículo 189 LOTAU.
8. Por todo lo expuesto, procede INFORMAR:

- **Que el expediente sancionador 31/01, tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca contra GASÓLEOS VEGAFRÍA S.L., como promotora, cumple todos los requisitos de forma y de fondo, y procede la sanción que se interesa, resultando responsable GASÓLEOS VEGAFRÍA S.L., de la misma.**

PUNTO 6º.- INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE SANCIONADOR 78/01, TRAMITADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA, CONTRA D. VALENTIN REAL REAL, COMO PROMOTOR, POR EJECUTAR OBRAS NO AMPARADAS POR LA LICENCIA.

Por oficio de 30 de enero de 2002, el Director General de Urbanismo y Vivienda, acompaña la resolución del Consejero de Obras Públicas de 30 de enero de 2002, por la que acuerda remitir a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el expediente sancionador 78/2001, en materia urbanística tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca, respecto del cual cúpleme informar:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por Decreto nº 4261, de fecha 15 de octubre de 2001, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se incoa el expediente sancionador nº 78/2001, contra:
 - D. Valentín Real Real, como promotor de la obra sita en C/ Larga nº 39.

En base al acta del Sr. Inspector de Obras Municipal e informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fechas 24 de enero y 2 de febrero de 2001, respectivamente, en los que se comunica que en el lugar antes indicado se han realizado sin ajustarse a la licencia nº 232/2000, las obras consistentes en **“Demolición de cubierta y sustitución por otra de nueva construcción, ejecutado hasta el momento:**

- **2 machones de ladrillo macizo de (1-1/2 pie) apoyados sobre muros perimetrales de (1.70 m aproximadamente) para apoyo de viga 0.20 x 0.30 sección.**
- **Sustitución de elementos estructurales, viga (cubriera) y pares colocación de tabazón y placa onduline.**
- **Apertura de dos huecos de aprox. 1.20 x 0.90 m en hastiales.**

- **Elevándose la cubierta aprox. 1.5 m a ser modificada la cumbrera, y la pendiente de uno de sus faldones (según plano)”.**

El informe del Sr. Arquitecto Municipal de fecha 2 de febrero de 2001, considera que se trata de operaciones o actividades reguladas por la Ordenación Territorial y Urbanística sin el **correspondiente respaldo administrativo realizadas sin ajustarse a licencia**. Según dicho informe lo no ajustado a licencia es: **“1º Elevación de cubierta en un faldón en 1.50 m; 2º Apertura de dos huecos en Hastiales.**

2. Por Decreto nº 4260, de fecha 15 de octubre de 2001, del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se inicia el pertinente expediente de legalización.
3. Con fecha 27 de noviembre de 2001, el Instructor del expediente 78/2001, dicta su Propuesta de Resolución en la que fija de forma motivada los hechos probados y su exacta calificación jurídica, determina la infracción y las personas responsables y especifica las sanciones propuestas, la misma es del siguiente tenor:

- Imponer a **D. Valentín Real Real, como promotor de las obras sitas en C/ Larga, nº 39, una sanción de 750.000 pesetas.**

Sanción motivada por la comisión de **infracción urbanística** tipificada en el Art. 194.1.b) de la LOTAU del régimen especial en materia de edificación consistente en ejecución de obras sin licencia con aumento de volumen, altura y superficie edificable y **sancionada** por el Art. 194 de la LOTAU. Lo que supone, por ausencia de circunstancias agravantes, la aplicación de la cantidad en que el Sr. Arquitecto Municipal cifra el beneficio económico (artículo 184.5 LOTAU).

En efecto, como la aplicación del régimen contenido en el art. 194 LOTAU (multa del 50% del valor de la obra ejecutada, es decir, 75 metros cuadrados de superficie construida x 25.000 pesetas cada metro cuadrado de edificación x 50% de ejecución de la obras = 937.500 x 50% = 468.750 pesetas. No obstante, en ningún caso la infracción puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la multa impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de bienes y situaciones en su primitivo estado arroje una cifra inferior o igual a dicho beneficio, la diferencia se atribuirá a la Administración en concepto de indemnización. La motivación de la sanción (beneficio económico) es la siguiente según informe del Sr. Arquitecto Municipal:

75 metros cuadrados de superficie construida x 20.000 pesetas cada metro cuadrado de edificación x 50% de ejecución de las obras = 750.000 pesetas de beneficio económico.

1. El interesado con fecha 4 de enero de 2002 formula alegaciones a la propuesta de Resolución, debidamente notificada, solicitando quede sin efecto la sanción por injusta y desproporcionada.
2. Con fecha 18 de enero de 2002, el Ayuntamiento de Cuenca remite el expediente sancionador urbanístico nº 78/2001 a la Consejería de Obras Públicas para su resolución por el Consejero.
3. Con fecha 30 de enero de 2002, el Consejero dicta resolución por la que se remite a informe de la C.P.U. de Cuenca el expediente sancionador en materia de urbanismo que ha

tramitado el Ayuntamiento de Cuenca y se suspende el transcurso del plazo máximo legal para resolverlo.

VISTO: La Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (LOTAU); El Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril; La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC); El Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora y demás normas de general y concordante aplicación.

A los anteriores hechos, le son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. La competencia del Consejero de Obras Públicas para resolver, por razón de la cuantía, este expediente tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca, emana del artículo 228.6 letras b, c y d del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, sometido su ejercicio al requisito esencial del previo informe de la CPU, cuando la cuantía de la sanción propuesta no exceda de 25 millones.
2. Que de conformidad con el artículo 42.5 de la LRJAP-PAC, el Consejero de Obras Públicas, ha dictado una resolución de fecha 30 de enero de 2002, por la que acuerda “suspender el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la solicitud y la recepción del informe, sin que esta suspensión puede exceder de tres meses”.
3. El expediente sancionador se ha tramitado en legal forma, notificándose a los interesados cuantos actos administrativos han sido dictados.
4. Los hechos imputados han quedado debidamente acreditados y probados, en base a la documentación obrante en el expediente.
5. La infracción está correctamente tipificada conforme a la LOTAU, en el artículo 194.1.b).
6. De la mentada infracción, es responsable el Promotor (Art. 185 LOTAU).
7. La sanción ha sido graduada, conforme a la LOTAU.

Por todo lo expuesto, procede INFORMAR:

- **Que el expediente sancionador 78/2001, tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca contra D. Valentín Real Real, como promotor de la obra sita en C/ Larga, nº 39, cumple todos los requisitos de forma y de fondo y procede la sanción que se interesa resultando responsable de la misma D. Valentín Real Real.**

En este momento toma la palabra D. Vicente Villalba Chamón, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca expresando su extrañeza por la no imputación de técnico alguno en los expedientes sancionadores vistos anteriormente. Se contesta por parte del Sr. Ponente que la instrucción de dichos expedientes ha sido correcta y la consideración de personas imputadas por los hechos sancionados corresponde al instructor de los expedientes una vez vista la documentación contenida en los mismos (Acta de inspección, denuncias, diligencias probatorias, etc...).

PUNTO 7º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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 Secretario de la Comisión.

Vº Bº

EL DELEGADO PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo. Francisco de A. Palop Arroyo