

ACTA Nº 2/2002

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

En Cuenca, siendo las **11,00** horas del día **veinticuatro de abril 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:

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 Ángeles de la Fuente Olmedilla, en representación de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

D. Joaquin Esteban Cava, experto en Urbanismo.

D. Vicente Poyatos de Mira, en representación de la Delegación de Sanidad.

D. Marino Martinez Guijarro, en representación de la Excm^a. Diputación Provincial.

D. Alberto Mayordomo Mayordomo, experto en Urbanismo.

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

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.

Justifica su inasistencia:

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

VOCALES:

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

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

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

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 MP-4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL PROVENCIO (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Aprobación inicial (Certificado de 7 de julio de 2001).

Publicación en:

- El periódico El Día de Cuenca de fecha $\left\{ \begin{array}{l} 24-10-01 \\ 29-11-01 \end{array} \right.$

- B.O.P.	nº 142	{ 29-10-01 10-12-01
- D.O.C.M.	nº 128	{ 26-10-01 11-12-01

Sin reclamaciones (Certificado Secretaría de 26-11-01 / Certificado Secretaría de 17-01-02).

Se comunicó a municipios colindantes.

En fecha 11-02-02, la Comisión Provincial de Saneamiento informa que al permitir el uso bodeguero en el casco urbano y al ser una actividad molesta, se recomienda expresamente la conveniencia de alejar todo tipo de actividades industriales de los cascos urbanos.

La Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento se ratifica en su informe de 5-03-01. Aprobación provisional 27-11-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

El objeto de la presente Modificación Puntual MP-4 es la rectificación de otra anterior presentada (MP-3) y recoger el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 5-07-01, procediendo a la modificación de las condiciones de uso de la Ordenanza Tercera para admitir el uso de bodega en dicha Ordenanza, no variando el resto de condiciones.

INFORME:

En cuanto a la tramitación del expediente, se observa que ha sido tramitado según la legislación anterior en cuanto a la aprobación municipal y la información pública, no obstante lo cual, puede considerarse que sobre el mismo ha recaído aprobación por parte del Ayuntamiento (aprobación inicial según certificado de 7-7-01 y provisional en fecha 27-11-01), así como la información pública en dos ocasiones, sin que se produjeran alegaciones.

La Modificación Puntual pretendida (MP-4) trae causa de otra anterior (MP-3) tramitada por el Ayuntamiento y que fue denegada su aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de fecha 12-6-01, por entender que aquella modificación, como estaba planteada, y de conformidad con la LOTAU suponía la nulidad de pleno derecho, al ser de aplicación a un único solar y no a la totalidad del municipio.

En base a lo anterior en esta modificación se pretende modificar la Ordenanza 3ª, en el sentido de permitir el uso bodeguero en todo el ámbito de aplicación de dicha ordenanza.

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

TRAMITACIÓN

Información pública durante un mes anunciada en:

- D.O.C.M. nº 123 de 27-nov-2001.
- Periódico "El Día de Cuenca" de 14-nov-2001.

Se comunicó a los municipios colindantes.

Según diligencia del Sr. Secretario, durante el periodo de información pública no se produjeron alegaciones.

Aprobación inicial por el Pleno en fecha 26-oct-2001.

ESTUDIO TÉCNICO

La presente modificación afecta al ámbito del suelo NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO de las Normas Subsidiarias (hoy rústico de protección), para permitir la edificación vinculada al uso de producción agropecuaria, de tipo naves, almacenes o similares, en concreto la Ordenanza Zona 7 "Condiciones particulares de la zona 7".

Justifica el proyecto esta modificación debido a que está permitido el uso agropecuario en este tipo de suelo, pero no las construcciones tipo almacenes, con lo que en la práctica se impide dicho uso.

INFORME

Las Normas Subsidiarias de Fuentes, fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 10-6-92, y por tanto anteriormente a la aprobación de la LOTAU, motivo por el cual las definiciones de los tipos de suelo rústico no son concordantes.

Por otro lado y posteriormente fue aprobado un Plan de Recursos Naturales que tampoco está recogido en la Normativa Urbanística del Municipio.

La Delegación Provincial de Agricultura y en relación con el expediente que se está tramitando, informa que el uso propuesto sería sólo autorizable en el M.U.P. nº 127 en parcelas cultivadas y que pertenezcan exclusivamente a particulares y no son autorizables en ningún caso en el M.U.P. nº 128, debiendo el Ayuntamiento dar una nueva redacción a esta modificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión por unanimidad, acuerda **denegar** la modificación pretendida y que en todo caso se proceda a la adaptación a la LOTAU del instrumento de planeamiento y recogiendo a la vez las condiciones impuestas por la Delegación Provincial de Agricultura.

**PUNTO 4.- PLAN PARCIAL S.A.U.4, CORRESPONDIENTE A LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), PARA
CONOCIMIENTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO**

En fecha 15 de febrero de 2002, ha tenido entrada en esta Delegación Provincial de Obras Públicas oficio presentado por el Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca), acompañado del certificado del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento y un ejemplar del proyecto referente al Plan Parcial S.A.U. 4.

Se presenta esta documentación en interpretación por parte del Ayuntamiento del Artículo 38.1.b) de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), por tratarse de un municipio menor de 20.000 habitantes y existir equipo técnico cualificado, en régimen de colaboración.

Según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario, sobre el acuerdo del Pleno de 15 de febrero de 2002, el Plan Parcial de referencia fue aprobado inicialmente en fecha 28-9-2001, sometido a información pública, por el plazo de 20 días, anunciada en el D.O.C.M. nº 113 de 23-10-2001 y B.O.P y el periódico El Día de Cuenca de 5-10-2001, tablón de anuncios y se comunicó a los propietarios, sin que se produjeran alegaciones.

El expediente fue informado favorablemente por el equipo técnico cualificado y comunica que el Plan Parcial no comporta modificación de la Ordenación estructural establecida en las Normas Subsidiarias vigentes, en base a todo ello, el Ayuntamiento aprueba el Plan Parcial de la zona S.A.U.4.

La documentación del proyecto esta constituida por el estudio económico financiero, plan de etapas, ordenanzas, memorias y planos.

Se trata de un Plan promovido por el Ayuntamiento en desarrollo de un sector, previsto en las Normas Subsidiarias como suelo apto para urbanizar, con el principal fin de posibilitar de forma inmediata la construcción en la zona de un complejo destinado a equipamientos deportivos principalmente.

La superficie total es de 122.992 m² y debido a la urgencia de la actuación, se decide la división en dos sectores, de forma que permita un desarrollo fragmentado y un reparto equitativo de cargas y beneficios.

El sector 1, con una superficie de 30.022,89 m², es de titularidad municipal, calificándolo como zona deportivo-cultural 23.285,65 m². y zona verde 4.429,17 m² y el resto viales.

El sector 2, con una superficie de 92.969,67 m², calificado zona deportiva-cultural 45.090,74 m², zona verde 11.374,27 m², zona 7 de almacenes 21.635,11 m² y el resto viales.

El sistema de actuación previsto para el desarrollo, es el de compensación (con la legislación actual equivaldría a la Agrupación de Interés Urbanísticos) debiendo redactarse un proyecto de Reparcelación y Compensación para el Sector 2 además del proyecto de urbanización (P.A.U.), no siendo necesario el proyecto de Reparcelación y Compensación, en caso del sector 1, por ser titularidad municipal.

La ordenanza de aplicación en la zona de Almacenes es la Nº 7 permitiendo los usos contemplados en las Normas Subsidiarias para esta zona de ordenanza.

La ordenanza de aplicación en la zona deportivo-cultural es la Nº 12, permitiendo los usos contemplados en las Normas Subsidiarias para esta zona de ordenanza.

El Plan se desarrollara en 2 etapas, el primero en ejecutarse será el sector 1.

El estudio económico financiero estima un presupuesto general de 277.537.335 ptas, resultando una repercusión de 2.256,50 ptas/m²

Justifica el cumplimiento de las determinaciones previstas en la LOTAU.

Vista la documentación presentada se observa que el expediente se ha tramitado según lo establecido en la LOTAU, por considerar el Ayuntamiento que el Plan que se tramita se adecua a las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural, basándose en el informe emitido por los servicios técnicos municipales (informe que no consta en la documentación presentada), con la salvedad de que se ha procedido a una aprobación inicial, por parte del Ayuntamiento, previa al sometimiento de la información pública, sin ser requerido este trámite cuando el Plan Parcial solo afecte a elementos integrantes de la Ordenación Detallada.

En cuanto al proyecto y las determinaciones que debe contener el mismo, según el Art. 26.2 de la LOTAU, se observa que no figuran las alineaciones y rasantes de la red de comunicaciones propias del sector, así como las características de su enlace con el sistema general, igualmente no constan las características de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica y la resolución de su enlace con las existentes.

La edificabilidad total que se estima es de 63.035 m² que representa 5.125 m² por hectárea.

En cuanto a las dotaciones se observa que no han sido previstas las plazas de aparcamiento correspondientes, a la vez que, en cuanto al aprovechamiento, no se menciona la apropiación correspondiente por los propietarios.

No se diferencian en la memoria del proyecto las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, ni su identificación expresa por la documentación gráfica y escrita.

A pesar de lo expresado y puesto que en la documentación presentada no figura el informe técnico, se desconoce si en el mismo se han puesto de manifiesto las observaciones anteriores.

Por otro lado la interpretación dada del Art. 38.1.b), por parte del Ayuntamiento, en cuanto al momento en el cual debe darse cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo, entendemos que no es la correcta, puesto que dicha comunicación debe realizarse previamente al acuerdo de aprobación definitiva.

Visto el expediente y la documentación presentada, esta Comisión observa el incumplimiento de las determinaciones legales expuestas en el informe del Sr. Ponente. Asimismo, recomienda a ese Ayuntamiento el ajuste del contenido de los documentos

presentados a las normas de obligado cumplimiento establecidas en la LOTAU para evitar que el Plan Parcial presentado sea contrario a las leyes urbanísticas que rigen en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y su futura anulación.

Por último, la Comisión Provincial de Urbanismo estima adecuado que en casos semejantes al que nos ocupa, se remitan los documentos de planeamiento antes de su aprobación definitiva, con el fin de comprobar el contenido de dichos documentos a las determinaciones fijadas por la LOTAU.

**PUNTO 5.- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR U.3.1
CORRESPONDIENTE A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARCAS
DEL VILLAR (CUENCA), PARA CONOCIMIENTO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE URBANISMO.**

En fecha 14 de febrero de 2002, ha tenido entrada en esta Delegación Provincial de Obras Públicas, oficio presentado por el Ayuntamiento de Arcas del Villar, acompañado del certificado del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, así como expediente de tramitación y un ejemplar del proyecto.

Se presenta esta documentación en interpretación por parte del Ayuntamiento del Art. 38.1.b) de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), por tratarse de un municipio menor de 20.000 habitantes y existir equipo técnico cualificado.

Según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario, sobre acuerdo del Pleno de 31 de enero de 2002, el Plan Parcial de referencia fue aprobado por el Ayuntamiento en dicha sesión.

Se comunicó a los municipios colindantes a los efectos del trámite de consulta previsto en el Art. 10 de la LOTAU.

El anuncio de la exposición pública durante 20 días fue publicado en el D.O.C.M. nº 121 de 20-11-01, en el periódico El Día de Cuenca y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

El informe emitido por el Asesor Técnico Municipal en fecha 15-10-01 considera que se cumple la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, haciendo aquí una llamada en la redacción del informe, al Art. 166 de la LOTAU (dicho artículo trata sobre la licencia de obras), según lo indicado en el apartado del informe referente a fundamentos de documentos, donde le hace un recordatorio al Art. 39.3 *“sobre la innovación de los Planes que comportan una diferente calificación de las zonas verdes”* y a que en la *“pág. 7 del proyecto existe un error numérico ya que la superficie del polígono es de 475.660 m² inferior a 475.560 m², que afecta también a la superficie de las zonas verdes 47.566 m² mayor de 47.560 m²”*.

La documentación del proyecto esta constituida por una memoria, planos y relación de parcelas.

Se trata de una modificación promovida por una entidad mercantil, propietaria de los terrenos sobre los que incide la modificación pretendida y dichos terrenos se corresponden con el Polígono 3 del sector U.3.1 de las Normas Subsidiarias vigentes.

El Plan Parcial de todo el sector, aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 27 de julio de 1993, dividía el mismo en 4 polígonos y establecía un plan de 2 etapas para su ejecución estando previsto en la primera etapa la ejecución del polígono 1 y en la segunda etapa los restantes polígonos, condicionada esta segunda etapa a la total terminación de las obras de urbanización del primero.

Las previsiones de aquél Plan Parcial para el polígono nº 3 se refería a una superficie de 74.875 m² distribuidos en:

- Residencial privado 55.083 m².
- Residencial público 9.720 m².
- Viales y aparcamientos 8.770 m².
- Zona libre pública 1.302 m².

Distribuida la superficie residencial en 56 parcelas y la zona libre pública se componía de unos espacios residuales que permitían la conexión de las zonas verdes entre sí.

La necesidad de la modificación que se pretende, es debido a que una vez realizado el levantamiento topográfico real, este no coincide exactamente con el previsto en los planos del Plan Parcial.

En base a ello se obtienen 74.875 m² (igual a la superficie previa) distribuidos en:

- Residencial privado 53.868 m².
- Residencial público 9.720 m².
- Viales y aparcamientos 9.985 m².
- Zona libre pública 1.302 m².

El proyecto especifica que la única superficie afectada es la residencial privada que se reduce en el ámbito del polígono en 1.215 m², y aumenta en esa misma cantidad la destinada a viales y aparcamientos por la apertura de un vial, obteniendo 81 parcelas (25 mas de la original). Resultando una densidad de 10,8 Viv/Ha, densidad baja, en lugar de las 7,48 Viv/Ha, consideradas como densidad muy baja, previstas anteriormente por el Plan Parcial para este ámbito.

Se observa que la zona verde que aún no formando parte del polígono y que en el Plan Parcial original tenía una superficie de 34.470 m², ahora resultaría de 35.794 m² (1.324 m² de incremento).

En base a lo anterior se deduce que se ha modificado la reparcelación del polígono 3 obteniendo un incremento de la densidad de 25 viviendas en este ámbito no contemplando las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas a la vez que no queda justificado en el expediente el condicionante referido a la conclusión de la urbanización del polígono 1, y siendo esto así es por lo que debería

entenderse que se trata de una modificación estructural y aún considerando el criterio de que los Planes Parciales pueden modificar dicha ordenación estructural, sí hubiera sido necesario informe vinculante de la Consejería, previo a la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento.

Por otro lado la interpretación dada del Art. 38.1.b) por parte del Ayuntamiento, en cuanto al momento en el cual debe darse cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo, entendemos que no es correcta, puesto que dicha comunicación debe realizarse previamente al acuerdo de aprobación definitiva.

Visto el expediente y la documentación presentada, esta Comisión observa el incumplimiento de las determinaciones legales expuestas en el informe del Sr. Ponente. Asimismo, recomienda a ese Ayuntamiento el ajuste del contenido de los documentos presentados a las normas de obligado cumplimiento establecidas en la LOTAU para evitar que el Plan Parcial presentado sea contrario a las leyes urbanísticas que rigen en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y su futura anulación.

Por último, la Comisión Provincial de Urbanismo estima adecuado que en casos semejantes al que nos ocupa, se remitan los documentos de planeamiento antes de su aprobación definitiva, con el fin de comprobar el contenido de dichos documentos a las determinaciones fijadas por la LOTAU.

PUNTO 6.- INFORME TÉCNICO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN C/ HUERTAS, Nº4, CORRESPONDIENTE A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENTES (CUENCA).

En fecha 18 de febrero de 2002 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

El estudio de detalle que se presenta es de iniciativa particular y el proyecto esta constituido por un documento visado por el colegio oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha en fecha 6-7-01, modificación al mismo, visado en fecha 19-12-01 y finalmente otro modificado visado en fecha 10-1-02.

Según el primer proyecto, la zona de actuación tiene una superficie de 2.495 m², correspondiendo 2.054 m² a la Ordenanza de la Zona 1 de las Normas Subsidiarias y 441 m² a la ordenanza de la Zona 2, obteniendo 3 parcelas, mas un vial de 4 m. de anchura. Sobre una de las parcelas (la Nº 1) existe una edificación, con una ocupación de 370 m² y dos plantas.

Según el segundo proyecto, la zona de actuación tiene una superficie de 2.753 m², no definiendo la superficie correspondiente a cada zona de ordenanza y obteniendo 8 parcelas mas un vial de 5 m de anchura.

Finalmente el tercer proyecto, se mantiene la superficie sobre la que se actúa y modifica las superficies de parcelas.

INFORME

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Fuentes, son las Normas Subsidiarias, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 10-6-92, y las modificaciones de 16-9-97 y 28-5-98, los cuales especifican que para su debida aplicación podrán redactarse Estudios de Detalle con el objetivo, entre otros, de ordenar los volúmenes edificatorios, definiendo, en su caso, el viario interior, en superficie con entidad suficiente a estos efectos, en ningún caso inferiores a una parcela y correspondientes a todo o parte de una unidad de gestión ya delimitada a cuya delimitación se proponga. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a ocupación de suelo, edificabilidad y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.

El ámbito de este estudio de detalle no esta previsto en el planeamiento municipal, estando dicho ámbito afectado por dos ordenanzas, una de ellas zona 1 (casco urbano consolidado) y otra zona 2 (casco urbano parcialmente consolidado), esta última ordenanza incluida en la UE4, en zona Huertas junto al Río Moscas, teniendo previsto las Normas Subsidiarias que el sistema de actuación en la UE4 será preferentemente por Cooperación previa reparcelación en caso de ser necesaria, así como que el derecho a edificar sobre esta U.E., se producirá previo cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, que en caso concreto de la UE4 distribuye viales y servicios.

La iniciativa presentada se limita a realizar una división de la finca original y el trazado de un vial para acceso a las parcelas obtenidas, vial que tiene un ancho de 5 m, con lo que se considera que no permite el cumplimiento de las Normas sobre accesibilidad y circulación de vehículos.

Por otro lado y puesto que se pretende una ordenación de la zona, debe entenderse que se trata de un suelo urbano no consolidado, o en su caso que no reúne las condiciones de solar, en especial los terrenos incluidos en la UE4, de los cuales se desconoce la superficie, y por tanto sometidos a los deberes propios de este tipo de suelo previstos en la LOTAU.

Otra circunstancia que no ha sido tenida en consideración en el proyecto, es la proximidad al Río Moscas y a la zona de dotaciones y equipamientos, prevista en las Normas Subsidiarias y puesto que en el expediente no consta plano de alineaciones y rasantes, a la vez que el plano de situación (Plan 01) del proyecto debe tener confundida la escala de representación (1/200) parece desprenderse que esta actuación afectaría a dichos ámbitos, desconociendo en que medida al no definirse en el proyecto.

Por otro lado tampoco consta en el proyecto planos de información catastral ni estudios comparativos de la edificabilidad, reflejando los mismos en la documentación gráfica, así como tampoco consta memoria justificativa de su conveniencia y procedencia de la solución adoptada.

En base a lo anterior por considerar que existen indeterminaciones en el expediente es por lo que no puede informarse el Estudio de Detalle de referencia.

Visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión por unanimidad, acuerda devolver el Estudio de Detalle al Ayuntamiento para que esclarezca las indeterminaciones puestas de manifiesto en el informe del Sr. Ponente, y una vez esclarecidas, se vuelva a remitir dicho documento para la emisión del preceptivo informe técnico.

PUNTO 7.1.- INSTALACIÓN DE UNA BODEGA, PROMOVIDA POR MOSTOS Y VINOS BATANEJO S.L., EN CASAS DE BENÍTEZ (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 4-6-2001.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 4-6-2001.
- 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 24-7-01.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 20, 27, 28 polígono 3 y 385 del polígono nº 2 término municipal de CASAS DE BENÍTEZ con una superficie de 27.300 M2

Se pretende la construcción de una nave destinada a bodega. La superficie construida total es de 654,03 m2 y útil de 639 m2 (nave 482,16, oficina 17,86, laboratorio 18,09, báscula 29,11, caseta báscula 12,40, aseos 17,52 y porche 43,77).

Así mismo, la instalación dispone de agua, energía eléctrica y fosa séptica.

No se considera que la actividad proyectada produzca impacto medio ambiental ya que es una actividad relacionada con el medio rural y muy integrada en el mismo, más aún en una provincia eminentemente vitivinícola como es la provincia de Cuenca.

Puesto que una de las principales actividades económicas de la citada provincia es la agricultura, y concretamente, el cultivo de la vid, es tan común la presencia de bodegas para la elaboración de los vinos en estas zonas, como la presencia de campos de vides.

Este tipo de pequeñas industrias no sólo son comunes en estos medios, ***sino necesarias para el completo desarrollo económico de las comarcas vitivinícolas, ya que disminuyen los gastos en transportes, facilitan los procesos de recolección, disminuyen las posibles pérdidas de agricultores y cooperativas por pudrición de la cosecha*** y dotan de nuevas infraestructuras a estas zonas rurales, dando nuevos puestos de trabajo.

Además de todo lo anterior, este tipo de bodegas donde se elaboran unos vinos semiartesanales, está totalmente de acuerdo con las tendencias actuales del Ministerio de Agricultura y Medio Ambiente, para fomentar este tipo de instalaciones con el propósito de potenciar la actividad económica en el medio rural.

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 y la autorización de la Diputación Provincial de Cuenca respecto del camino vecinal CUV 8307 tramo comprendido entre las

localidades de Casas de Benítez y Casas de Guijarro de fecha 28-11-2001), pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación 14.000 m².

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, canon del 2 por 100 (320.000 pesetas) aceptado por el Ayuntamiento, según certificado de 30-11-2001.

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

**PUNTO 7.2.- NAVE AGRÍCOLA PARA PRODUCCIÓN DE CHAMPIÑONES,
PROMOVIDA POR ANDRÉS DOMÍNGUEZ UTIEL, EN INIESTA
(CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 12-12-01
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 12-12-01.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 9 de fecha 25-1-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 13-2-02, indicando que las pinturas de ventanas y elementos de cerrajería se aconseja sea de color verde.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 267 del polígono nº 14, término municipal de INIESTA, con una superficie de 7.237 m².

La superficie construida es de 968 m² en una planta y se destinará a la producción de champiñones disponiendo de ocho calles en su interior adaptadas a las peculiaridades del cultivo.

Dispone de agua, fosa séptica, electricidad y acceso por camino rural.

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 (informe municipal de fecha 12-12-01) y aportando la documentación oportuna que acredita al promotor para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (declaración jurada de 14-12-01 e informe del JEFE DE NEGOCIADO TÉCNICO DE LA UNIDAD TÉCNICA AGRÍCOLA DE INIESTGA según el cual el interesado es titular de una solicitud de ayudas para primera instalación de agricultores jóvenes de fecha 30-8-01), 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 7.3.- AMPLIACIÓN Y MEJORA DE INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE CHAMPIÑÓN, PROMOVIDA POR MARÍA DÍAZ ORTEGA, EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 9-1-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 9-1-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 13 de fecha 2-2-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 5-3-02, 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 268 del polígono nº 10, término municipal de INIESTA, con una superficie de 3.160 m².

La superficie construida existente es de 215.11 m² en planta baja y la superficie ampliada consiste en ampliación de la nave de cultivos en 215.11 m² en planta baja más una planta primera de 430.23 m², con lo que resulta una superficie construida total de 860.46 m². y se destinará a la producción de champiñones.

Dispone de agua, electricidad y acceso por camino rural.

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 (informe municipal de fecha 9-1-02) y aportando la documentación oportuna que acredita a la promotora para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (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 7.4.- NAVE AGRÍCOLA POLIVALENTE, PROMOVIDA POR PEDRO DE LA LLANA DEL BARRIO, EN LOS VALDECOLMENAS (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 9-1-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 13-2-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 13 de fecha 2-2-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 5-3-02, 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 83 del polígono nº 6, término municipal de LOS VALDECOLMENAS, con una superficie de 3.720 m².

La superficie construida es de 600 m² y 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, al tratarse de una instalación vinculada a una explotación agrícola, justificando, en el presente caso, la no formación de núcleo de población 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 7.5.- CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE PARA USOS AGRÍCOLAS, PROMOVIDA POR VALDECASTILLO S.L., EN LOS BELINCHÓN (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 15-1-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de

fecha 15-1-02.

- Información pública: publicado en el DOCM nº 18 de fecha 11-2-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 2-4-02, 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 488 del polígono nº 7, término municipal de BELINCHÓN, con una superficie de 2.274 m².

La superficie construida es de 280 m² y se destinará a almacén de los productos obtenidos de la explotación 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, al tratarse de una instalación vinculada a una explotación agrícola, justificando, en el presente caso, la no formación de núcleo de población y aportando la documentación oportuna que acredita a la promotora para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES DE 2000 MODELO 201 Y ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DE FECHA 27-8-1999, Nº DE PROTOCOLO 677 DE LA NOTARÍA DE CORRAL DE ALMAGUER Y ESTATUTOS que en su artículo 3 OBJETO a) EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS EN FINCAS PROPIAS O AJENAS e inscrita en el REGISTRO MERCANTIL DE CUENCA con fecha 13-12-1999), 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 7.6.- NAVE PARA EXPLOTACIÓN GANADERA, PROMOVIDA POR TOMÁS CHUMILLAS MOTA, EN CASAS DE HARO (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 23-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 5-12-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 20 de fecha 15-2-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 20-12- 2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 158 del polígono nº 1, término municipal de CASAS DE HARO, con una superficie de 3.480 m².

La superficie construida será 437,5 m² los parte. Tendrá una capacidad para 331 cabezas de ganado ovino destinadas a la producción de carne. Ocasionalmente servirá para albergar algún tipo de maquinaria agrícola. Dispone de agua y saneamiento de la red municipal, acceso rodado y línea 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, al tratarse de una instalación vinculada a una explotación ganadera, justificando, en el presente caso, la no formación de núcleo de población (según informe municipal 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 (cartilla ganadera, libro registro de explotación, tarjeta sanitaria y libro de tratamientos y concesión de subvención para el traslado de explotación ganadera del casco urbano de fecha 13-11-01), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 24-1-02) 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 7.7.- NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A EXPLOTACIÓN OVINA, PROMOVIDA POR SAN RORO S. L., EN ALMODOVAR DEL PINAR (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 7-9-00.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 8-4-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 20 de fecha 15-2-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 8-1-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 37 del polígono nº 14, término municipal de ALMODOVAR DEL PINAR, con una superficie de 193.478 m².

La superficie construida será 1647 m². Tendrá una capacidad para 800 ovejas y 25 sementales con los que cuenta la explotación. Dispone de agua de la red general, acceso

rodado, fosa séptica, vallado perimetral 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 (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 24-1-02) 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 7.8.- NAVE AGRÍCOLA PARA PRODUCCIÓN DE CHAMPIÑONES, PROMOVIDA POR PEDRO FRANCISCO BURGOS ALFARO, EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 6-2-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 6-2-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 25 de fecha 27-2-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 14-3-02, 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 368 del polígono nº 65, término municipal de INIESTA, con una superficie de 1.034,51 m².

La superficie construida es de 604.05 m² y consta de seis calles en su interior y se destinará a la producción de champiñones.

Dispone de agua, electricidad 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 (informe municipal de fecha 6-2-02) y aportando la documentación oportuna que acredita a la promotora para el ejercicio de la actividad a

desarrollar en la construcción solicitada (TRES CUPONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN EL RÉGIMEN 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 7.9.- NAVES PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN, PROMOVIDA POR JULIO CABALLERO LÓPEZ, EN VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 1-3-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 7-2-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 25 de fecha 27-2-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 1-4-02, indicando que las características constructivas son las propias de este tipo de construcción aunque el cerramiento se enfoscará también por el exterior.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 18 del polígono nº 88, término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA, con una superficie de 10.230 m².

La superficie construida de 2356 m². Desarrollada en cuatro naves de dos alturas adosadas, de longitud 50.45 x 46.70 y altura a cumbrera de 7.67 m. y se destinará a la producción de champiñones.

Dispone de agua de un sondeo en la propia parcela, fosa séptica electricidad y acceso por camino vecinal paralelo a la CN-320.

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 (informe municipal de fecha 1-3-02) y aportando la documentación oportuna que acredita a la promotora para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (TRES CUPONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN EL RÉGIMEN ESPECIAL AGRARIO Y DECLARACIÓN DEL IRPF DE 1999), 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 7.10.- UNIDAD DE SUMINISTRO Y TALLER DE VENTA Y REPARACIÓN DE NEUMÁTICOS CON LAVADERO DE VEHÍCULOS, PROMOVIDA POR ALEXBU NEUMÁTICOS Y LAVADOS S.L., EN TÉBAR (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 11-2-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 11-2-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 30 de fecha 11-3-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 11-11-00.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 39 del polígono nº 11, término municipal de TÉBAR con una superficie de 43.780 M².

La superficie construida es de 1.339,56 M² y útil de 1269,26 m², de los cuales 187,42 m² corresponden al almacén de neumáticos donde se ubicará el compresor, 13,33 m² a la sala donde se ubicarán las máquinas de agua a presión, 23,76 m² al almacén, 45,23 m² a oficinas, 21,22 m² a vestuario y aseos, 532,91 a zona de lavadero y 451,09 a zona de taller..

La unidad de suministro consta de un aparato surtidor doble, con dos mangueras para gasóleo A , dos depósitos subterráneos de 40.000 litros y dos equipos completos de accesorios para conexión del aparato surtidor y los depósitos.

La actividad que se desarrollará es la de unidad de suministro y taller de venta y reparación de neumáticos con lavadero de vehículos.

El acceso se realiza por el camino agrícola "Camino de Sisante" que parte de la carretera CUV-8307, junto al acceso de Tébar a la autovía A-3 Madrid-Valencia.

Dispone de fosa séptica, agua de un pozo 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 (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 28-9-2000, autorización de la DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEL MINISTERIO DE FOMENTO de fecha 27-12-01 de construcción de un acceso desde la vía de servicio de la Autovía A-3, en el p. k. 186,040, margen izquierda, a la nave industrial y unidad de suministro e inscripción en el Registro de Unidades de Suministro de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo de Cuenca de fecha 8-2-01) asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación 21.890 m².

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, cesión de terrenos del 10% de la finca vinculada y al no representar el total el resto se procede a valorar en dinero aceptado por el Ayuntamiento en sesión plenaria extraordinaria de fecha 6 de noviembre de 2001.

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

**PUNTO 7.11.- NAVE ALMACÉN PARA MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS,
PROMOVIDA POR SEGUNDO PÉREZ GÓMEZ, EN VILLANUEVA DE
LA JARA (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 4-3-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 4-3-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 38 de fecha 27-3-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 11-4-02 indicando que la cubierta 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 las fincas 42 y 44 del polígono nº 5, término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA, con una superficie de 30.316 m2.

La superficie construida es de 450 m2 y se destinará a almacén de productos 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 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 7.12.- NAVE ALMACÉN, PROMOVIDA POR CHAMPIÑONES SORIANO S.L.,
EN INIESTA (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 14-6-00.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 14-6-00.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 38 de fecha 29-3-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de

Cuenca, de fecha 15-11-01 indicando que la cubierta de chapa se pintará de un color que no resalte con el entorno (teja o verde preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 83.a, 86, 87, 76 y 95 del polígono nº 95, término municipal de INIESTA con una superficie de 38.217 M2.

La superficie construida de las dos naves es de 1520 m2 que se destinarán al almacenaje de botes de conserva. Existen otras tres naves que cuentan con licencia de obras de fecha 8-3-1990. Dispone de fosa séptica, agua de pozo propio 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 (Licencia de actividad de fecha 19-10-1990 y autorización de 29-11-1995 de la Delegación Provincial de Obras Públicas respecto a acceso a la ctra. CM-3222) asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación 50%.

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, canon sustitutivo del 2% del importe total de la inversión aceptado por el Ayuntamiento según escrito de 9-10-01.

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

PUNTO 7.13.- NAVE ALMACÉN PARA MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS, PROMOVIDA POR LUIS MIGUEL SEPÚLVEDA MARTÍNEZ, EN CASTILLO DE GARCIMUÑOZ (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 9-4-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 9-4-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 39 de fecha 29-3-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 11-4-02 indicando que la cubierta 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 33 del polígono nº 6, término municipal de CASTILLO DE GARCIMUÑOZ, con una superficie de 1.120 m2.

La superficie construida es de 300 m2 y se destinará a almacén de productos 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, al tratarse de una instalación vinculada a una explotación agrícola, justificando, en el presente caso, la no formación de núcleo de población (informe municipal de 9-4-02) 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 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 7.14.- INSTALACIÓN PARA NAVE GANADERA CON ORDEÑADORA, PROMOVIDA POR CARLOS LUIS ESPADA GARCÍA, EN TRESJUNCOS (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 9-4-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 9-4-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 46 de fecha 15-4-02. Sin alegaciones. No ha transcurrido el plazo de veinte días del trámite de información pública.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 27-2- 2002.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 45 del polígono nº 31, término municipal de TRESJUNCOS, con una superficie de 2.688 m2.

La superficie construida será 545 m2 de los cuales 70 corresponden a la sala de ordeño. Tendrá una capacidad para 400 cabezas de ganado ovino destinadas a la producción de carne y leche. Dispone de agua y saneamiento de la red municipal, acceso rodado, vallado perimetral, fosa de cadáveres y línea 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, al tratarse de una instalación vinculada a una explotación ganadera, justificando, en el presente caso, la no formación de núcleo de población (según informe del arquitecto municipal de fecha 16-1-02) 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 EN EL RÉGIMEN AGRARIO), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 21-3-02) 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 condicionada al cumplimiento del trámite de audiencia, delegando esta comprobación en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial.

PUNTO 8.1.- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE ACTIVIDAD RELATIVA AL PROYECTO DE “AMPLIACIÓN Y REFORMA DE NAVE INDUSTRIAL DESTINADO A TALLER MECÁNICO SITA EN CTRA. CUENCA ALCAZAR KM. 2,500 CUENCA” POR LA MERCANTIL JÚCAR AUTOMOCIÓN S.A.

Con fecha 18 de febrero de 2002, tiene entrada en esta Delegación Provincial escrito del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, sobre el Asunto: Remisión de documentación complementaria relativa a solicitud de viabilidad urbanística correspondiente a las obras de ampliación y reforma de nave industrial, en Ctra. de Alcázar de San Juan, Km 2,500, promovido por la empresa “Júcar Automoción, S.A.”, exponiendo que en relación al acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 20 de Septiembre de 2001, la parte interesada ha aportado cierta documentación complementaria, por lo que remiten nuevamente copia del expediente, en el que se incluye además de los antecedentes ya remitidos en su día, copia del escrito de alegaciones e informe técnico aportado, el acuerdo municipal favorable adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno en su sesión de fecha 25 de enero de 2002. Acaba el escrito solicitando nuevo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, a la vista de la nueva documentación aportada, por sí, con base en la misma, fuese posible reconsiderar y variar el sentido desfavorable del indicado acuerdo de 20 de Septiembre de 2001.

Respecto del asunto se emite lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES DE HECHO

1.- La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 20 de Septiembre de 2001 acordó, sobre el expediente de referencia: “Informar desfavorablemente la autorización provisional de la actividad solicitada a los efectos de lo dispuesto en el artículo 172.1. de la LOTAU”.

2.- Con fecha 12 de noviembre de 2001, D. Agustín Tello Arcas, en nombre y representación de la Mercantil Júcar Automoción S.L., presenta escrito en el Ayuntamiento de Cuenca, al que acompaña un informe técnico, suscrito por el Sr. Arquitecto D. José María Ferrandis Arribas, redactor del proyecto, fechado el día 18 de octubre de 2001, considera suficientemente acreditado que las obras e instalaciones pretendidas pueden reputarse provisionales, en el sentido de que serían fácilmente desmontables, solicitando se remita el expediente nuevamente a la Comisión Provincial de Urbanismo. Manifiesta, asimismo, que perderá la concesión si con fecha 30 de junio de 2002 no ha realizado las obras necesarias, con el perjuicio consiguiente para la ciudad de pérdida de 45 puesto de trabajo.

3.- La Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca en sesión del día 25 de enero de 2002, sobre el asunto de referencia ya visto por la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios en sesión de 13 de diciembre de 2001, acordó: "Remitir nuevamente el expediente instruido, junto con la referida documentación últimamente incorporada al mismo, aportada por la parte promotora, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca), recabando nuevo informe, a la vista de tal nueva documentación, por si, con la base en la misma, fuese posible reconsiderar y variar el sentido desfavorable del acuerdo adoptado el 20 de Septiembre de 2001, recordando que la decisión de esa instancia administrativa autonómica es vinculante, tal y como establece el art. 172.1 de la en siglas L.O.T.A.U. de Castilla-La Mancha.

4.- Con fecha 24 de abril de 2002, la interesada presenta escrito en el que manifiesta que ha aportado nueva documentación en el Ayuntamiento de Cuenca, solicitando por ello se posponga la resolución sobre su expediente.

II. ESTUDIO TÉCNICO

La nueva documentación consiste en un Informe Técnico elaborado por el Arquitecto José María Ferrandis Arribas, de fecha 18 de octubre de 2001, en el que expone:

"INTRODUCCIÓN:

Las condiciones técnicas por las que se debe desarrollar el PROYECTO BASICO para la REMODELACIÓN DE UN TALLER PARA REPARACIÓN Y VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMÓVILES (JUCASA), realizado por encargo de la empresa JUCASA (JUCAR AUTOMOCIÓN S.A.)

Dichas características se encuentran perfectamente especificadas en el PROYECTO DE EJECUCIÓN que se está redactando.

Como resumen mas significativo de ellas y, con la finalidad de demostrar el CARÁCTER DE PROVISIONALIDAD de la obra de ampliación a la que hace referencia el citado proyecto, podemos citar:

1.- SISTEMA ESTRUCTURAL

Toda la estructura de las obras de ampliación está realizada, siguiendo las pautas marcadas por la estructura existente, con CERCHAS METÁLICAS DE PERFILES DE ACERO

LAMINADO.

2.- CUBRICIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

Realizada a base de PLACAS DE FIBROCEMENTO, tr  ns  l  cidas y opacas, ATORNILLADAS A LA PERFILERÍA DE LAS CORREAS Y CERCHAS.

3.- CERRAMIENTOS LATERALES DE MEDIANERIAS

Los cerramientos laterales ciegos de las paredes de medianería, est  n realizados por medio de PLACAS ALVEOLARES DE HORMIGÓN PRETENSADO, montadas una sobre otra entre los carriles de los pilares metálicos, con las juntas producidas EN SU MONTAJE selladas por medio de un cordón elástico, pero sin NINGÚN TIPO DE CONEXIÓN ENTRE ELLAS, NI DE ANCLAJES DE LAS MISMAS AL SISTEMA ESTRUCTURAL.

4.- CERRAMIENTOS DE FACHADAS

Los cerramientos se CONFORMARAN por medio de grandes ventanales, corridos entre los pilares estructurales, realizados mediante PERFILERÍA DE ALUMINIO LACADO ATORNILLADA A LA ESTRUCTURA METÁLICA.

Esta breve descripción del sistema constructivo, DETALLADA DE FORMA PRECISA EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN, se encuentra encaminada a demostrar de forma sencilla que, todo el entramado que sustenta la obra de ampliación de los talleres de la empresa CITROEN, en caso de cualquier tipo de necesidad se PODRÍA DESMONTAR DE UNA FORMA ELEMENTAL, INCLUSO POR PERSONAL NO ESPECIALIZADO.”

Se solicitará al Ayuntamiento de Cuenca informe sobre la nueva documentación presentada por la interesada.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

No procede entrar en el fondo del asunto en tanto no se complete el expediente.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión por unanimidad acuerda, dejar sobre la mesa el expediente de referencia en tanto se completa el mismo con los informes pertinentes.

PUNTO 8.2 .- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE ACTIVIDAD RELATIVA AL PROYECTO DE “INSTALACIÓN PROVISIONAL DE PLANTA ASFÁLTICA” POR LA MERCANTIL CONSTRUCCIONES SARRIÓN, S.A. EN MOTA DEL CUERVO (CUENCA).

Con fecha 8 de abril de 2002 tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Mota del Cuervo, acompañado de la documentación oportuna, solicitado de

acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la LOTAU, informe de la comisión Provincial de Urbanismo para el proyecto de “Instalación Provisional de Planta Asfáltica” por la mercantil Construcciones Sarrión S.A.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 20 de noviembre de 2001, D. Manuel López Cano en nombre y representación de Construcciones Sarrión S.A. solicitó licencia municipal de actividad ante el Ayuntamiento de Mota del Cuervo para la instalación provisional de una planta asfáltica en caliente, en la CN-301, Km. 137, polígono 76, parcela 176 (hoy 60)..
2. Según certificado del Secretario, de fecha 17 de enero de 2002, la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 8 de enero de 2002 adoptó el acuerdo:

“Examinado el expediente incoado a instancia de CONSTRUCCIONES SARRIÓN S.A., en solicitud de licencia para la instalación de una PLANTA ASFÁLTICA PROVISIONAL a ubicar en la PARCELA 60, POLÍGONO 76 de este municipio.

Vistos los informes emitidos por el Jefe Local de Sanidad, por el Sr. Aparejador y el resultado de la información pública.

Se acuerda informar favorablemente el expediente en cuanto a su emplazamiento, propuesta y demás circunstancias de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y con lo dispuesto en el Reglamento sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. En cuanto a la misma zona de referencia, que no existen otras actividades análogas que puedan producir efectos negativos.

Estimándose, por tanto procedente, que pueda ser concedida la licencia solicitada”

En ese certificado consta una diligencia: En esta fecha se remite este expediente a la Comisión Provincial de Sanidad.

3. La Comisión Provincial de Saneamiento reunida en fecha 21 de marzo de 2002 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“Examinado el expediente incoado por el Ayuntamiento de MOTA DEL CUERVO, a instancias de CONSTRUCCIONES SARRIÓN S.A., para el ejercicio de la actividad de INSTALACIÓN PROVISIONAL PLANTA ASFÁLTICA, emplazada en POLÍGONO 76, PARCELA 60. Y no figurando expresamente en el Nomenclator del Reglamento de 30 de noviembre de 1961, teniendo en cuenta el carácter no limitativo del mismo, es calificada como MOLESTA. Las causas concretas de esta calificación pueden cifrarse en la posibilidad de emitir, producir, generar u ocasionar RUIDOS, VIBRACIONES, POLVO.

Teniendo en cuenta los informes emitidos por los técnicos municipales, la Corporación Municipal, la Delegación Provincial de Industria y Trabajo, la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente y la Delegación de Sanidad; esta Comisión acuerda informar FAVORABLEMENTE el expediente que nos ocupa estableciendo al efecto medidas correctoras.”

Significar en este punto los informes emitidos por:

- A) Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 28 de febrero de 2002, según el cual:

“Se trata de la instalación provisional de planta asfáltica, en el paraje denominado “La Vereda” en la parcela 176 del polígono 76 de Mota del Cuervo (Cuenca), para realizar variante Quintanar de la Orden, ctra. N-301, de Madrid a Cartagena, K.K. 118,00 al p.k. 124,00: tramo Quintanar de la Orden.

La ubicación no afecta a zona sensible, hábitat o elemento geomorfológico protegido según establece la Ley 9/99 así como la vía pecuaria o monte público.

Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE a esta actividad”

- B) Delegación Provincial de Obras Públicas, de fecha 18 de febrero de 2002 según el cual:

“La instalación se ubicará en el polígono 76, parcela 176 y que una vez que informe la Comisión Provincial de Saneamiento, el expediente debe remitirse al Ayuntamiento de Mota del Cuervo, al objeto de que tramite el correspondiente expediente de autorización de actividades provisionales, de conformidad con el artículo 172 de la LOTAU.

4. Con fecha 27 de marzo de 2002 D. Miguel Ángel García Cano emite informe técnico en su calidad de Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de Mota del Cuervo, vista la documentación y el proyecto redactado por el Ingeniero Técnico de Minas D. Manuel López Cano, presentados por CONSTRUCCIONES SARRIÓN, S.A., para la obtención de la licencia de INSTALACIÓN DE UNA PLANTA ASFÁLTICA PROVISIONAL, ubicada en la parcela 60 del Polígono 76, del Término Municipal de Mota del Cuervo, solicitando su tramitación en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en relación con las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal que le son de aplicación, formula el siguiente informe:

1º.- La finca sobre la que se proyecta la ejecución de las instalaciones referidas se encuentra clasificada como SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SUELO RÚSTICO DE RESERVA).

2º.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 172.1 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, se podrán autorizar, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

3º.- En el caso que nos ocupa la instalación de la planta asfáltica no dificulta de ningún modo la ejecución del Planeamiento y está justificada su ubicación por la proximidad con la explotación de piedra caliza de la que se suministrará los áridos para la producción de aglomerado asfáltico.

4º.- Que los terrenos en los que se pretende la citada instalación no reúnen ninguna de las condiciones que se fijan en el art. 47 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, para ser considerados Suelo Rústico de Protección.

5º.- Que las obras proyectadas se ajustan a las condiciones fijadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento para Suelo No Urbanizable Común (SNU.C), en el cual se encuentra la finca de referencia.

Por todo lo expuesto se informa favorablemente la concesión de la licencia solicitada siguiendo los trámites que se establecen en el artículo 172 de la mencionada Ley 2/1998.

5. La Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 1 de abril de 2002 emite informe jurídico en el que concluye:

“Que cumplidos los trámites establecidos en el artículo 166 en relación con el art. 172 ambos de la LOTAU, es necesario dar traslado del expediente, para su informe a la Comisión Provincial de Urbanismo, si este fuera favorable procedería la concesión de la autorización por la Alcaldía, teniendo en cuenta que los usos u obras justificadas de carácter desmontable habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acuerde el Ayuntamiento.”

6. Con fecha 8 de abril de 2002, el Ayuntamiento de Mota del Cuervo solicita a la Comisión Provincial de Urbanismo, el informe previsto en el artículo 172.1 de la LOTAU.

II. ESTUDIO TÉCNICO

Examinado el proyecto de instalación provisional de planta asfáltica, resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende de los datos de hecho, como de las características de la estructura, etc, que se indican a continuación:

La sociedad CONSTRUCCIONES SARRIÓN, S.A., con domicilio social en Ctra. N-320, Km. 133, 16.004 Cuenca y C.I.F. A-13.243.258; tiene como objeto social, entre otros, la fabricación y puesta en obra de mezclas bituminosas en caliente para su empleo en obras públicas. Para ello dispone de una planta móvil de fabricación de aglomerado asfáltico en caliente, marca INTRAME modelo UM-160.

La mencionada empresa es adjudicataria de la obra: “VARIANTE DE QUINTANAR DE LA ORDEN, CARRETERA N-301, DE MADRID A CARTAGENA, P.K. 118,000 AL P.K. 124,000; TRAMO QUINTANAR DE LA ORDEN”

Para la ejecución de dicha obra, se hace necesaria la **instalación provisional** de una planta de aglomerado asfáltico en caliente, capaz de producir la cantidad necesaria de aglomerado.

El tiempo que se espera esté en funcionamiento la instalación será de ocho meses, periodo en el cual se estará fabricando el aglomerado.

El proyecto de **instalación provisional** de planta de aglomerado asfáltico en caliente está redactado por el Ingeniero Técnico de Minas D. Manuel López Cano.

Señalar que la última ubicación de la mencionada planta móvil ha sido en el Término

Municipal de Aldeanueva de Barbarroya, en la obra: "Acondicionamiento de la carretera CM-4104, Tramo: Intersección CM-4100, Aldeanueva de Barbarroya-Intersección N-502-Belvía de la Jara (Toledo), y anteriormente en la Comunidad de Madrid.

La zona prevista para su ubicación se encuentra enclavada en el término municipal de Mota del Cuervo, en el paraje denominado "La Vereda", en la parcela 176 (hoy 60) del polígono 76.

El acceso se realiza a través de un camino que parte de margen derecho de la carretera N-301 de la carretera de Madrid - Alicante, a la altura del P.K. 137,05.

Con la instalación se pretende facilitar la realización de la obra adjudicada a la Empresa.

Dado el carácter temporal de las obras y la diversidad geográfica de las mismas, la planta asfáltica objeto de este proyecto será móvil, y su instalación con carácter provisional (periodo máximo de ocho meses), siendo trasladada siempre que las circunstancias lo exijan.

La Planta objeto del Proyecto ha sido fabricada por INDUSTRIAL DE TRANSFORMADOS METÁLICOS, S.A. "INTRAME", empresa que figura como primera firma nacional para la fabricación de plantas de aglomerado asfáltico en caliente.

Estas plantas se utilizan para la mezcla en caliente, por amasadas discontinuas, de varios componentes (áridos, filler y betún asfáltico) a una temperatura de 150º a 160º C, obteniéndose un aglomerado asfáltico de diferentes propiedades, según el tipo de mezcla empleado en función de su puesta en obra, aplicándose para la construcción de firmes y pavimentos bituminosos.

La instalación prevista se compone de:

- Una planta asfáltica, marca INTRAME, modelo UM-160, con una producción estimada de 80/160 Tm/h correspondiente a 71/142 Tm/h de áridos.
- Un equipo de depuración, compuesto por filtro de mangas como elemento anticontaminación de partículas sólidas, para una producción de 160 Tm/h.

Para la alimentación de energía a los diferentes receptores que incluye la planta, se hace precisa una instalación de energía eléctrica en baja tensión.

Se va a utilizar un grupo electrógeno de 800 KVA como generador de corriente.

La producción que se trata de obtener con esta planta vendrá dada por el consumo de aglomerados que se requieran en la obra contratada.

Dada la variabilidad de dichas obras, la producción de la planta también lo será, y su funcionamiento se verá interrumpido en ocasiones, lo que hará que la planta funcione de forma discontinua.

La producción prevista es de 55.000 Tm. La capacidad de producción de la planta es de 80/60 Tm/h correspondiente a 71/142 Tm/h de áridos.

Combustible a emplear:

El tipo de fuel – oil será pesado. El consumo máximo horario será de 1.560 kg/h.
Proveedor CAMPSA.

PRESUPUESTO:

Transporte de equipos y maquinaria
de planta asfáltica móvil de fabricación
de Aglomerado Asfáltico en Caliente 470.000 Ptas.

**Acondicionamiento del terreno, apertura de
zanjas, cimientos, pavimentación del suelo
y construcción de apoyos para fijación de
Patines.** **850.000 Ptas.**

Ud. de cuadro general de protección
compuesto por armario de chapa decapada..... 95.000 Ptas.

Ud. de cuadro de mando y protección
instalado en cabina elevada, compuesto por
guardamotores, arrancadores, temporizadores,
automáticos diferenciales, relés térmicos y
fusibles, según plano de esquemas unifilares.....80.500 Ptas.

10 metros de conductor de aluminio R.V.
de 3 (3 x 240 + 1 x 120) mm², aislado a 1 KV,
bajo tubo de PVC de 110 mm, de 0, en derivación
individual de fuerza motriz. 6.700 Ptas.

10 m de conductor de cobre VV, de 4 x 6 mm²
aislado con PVC a 1 KV, bajo tubo de PVC de 63 mm
de 0, en derivación individual de alumbrado. 5.200 Ptas.

Ud. de cableado de conexión, enterrado entre armario
de mando y elementos de planta, con conductor de
cobre VV, aislado 1 KV, de diversas secciones, según
cálculo de electricidad y plano de esquemas unifilares. 125.000 Ptas.

Ud. de puesta a tierra compuesta por picas de acero
cobrizado de 2 m. de longitud y 15 mm, de 0, conductor
de cobre electrolítico de 1 x 35 mm² y grapas de conexión,
según memoria de electricidad. 55.000 Ptas.

Reparación del cubeto, montaje
e instalación del sistema. 450.000 Ptas.

TOTAL PRESUPUESTO 2.137.000 Ptas.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. La Ley Autonómica 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (LOTAU), establece:

Artículo 172. El régimen de autorización provisional de actividades.

1. Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse in derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.
2. La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en la licencia de obra.

Se trata de una posibilidad excepcional cuyo fundamento radica, de acuerdo con una reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencias de 7 de febrero y 29 de diciembre de 1987, 16 de octubre de 1989, de 21 de julio de 1994 y de 27 de febrero de 1998), en el principio de proporcionalidad. De esta forma, se autoriza con carácter temporal y, en tanto no dificulten la ejecución del planeamiento urbanístico, quedando los particulares habilitados para desarrollar determinados usos y obras provisionales.

Los requisitos que se cumplen para que se otorgue esta autorización son:

- a) Que se trata de suelo rústico.
- b) Que los usos y las obras tienen carácter provisional.
- c) Que están debidamente justificadas.
- d) Que no impiden la ejecución del planeamiento.

Visto el expediente y oído el informe 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 8.3.- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE ACTIVIDAD RELATIVA A LA MEMORIA DE CONSTRUCCIÓN DE PORCHE DESMONTABLE EN C/ TRAVESÍA DE JÁBEGA, S/N EN SUELO URBANIZABLE Z.3.1 DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA), POR D. VICENTE GALINDO CASTILLO.

Con fecha 4 de marzo de 2002 tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca), acompañado de la documentación oportuna, solicitando de acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la LOTAU, informe de la Comisión Provincial de Urbanismo para la construcción de un porche de carácter desmontable y destinado al uso de guardar maquinaria agrícola.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 3 de enero de 2002, D. Vicente Galindo Castillo presenta instancia en el Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca), exponiendo que pretende realizar un porche de carácter desmontable en un cercado ya existente y solicitando se remita a la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca para que emita el informe previsto en el Art. 172 de la LOTAU.
2. El Ayuntamiento inicia al correspondiente expediente, en el que únicamente constan dos informes emitidos por el Arquitecto Técnico de fechas:
 - a) De fecha 8 / FEB / 2002:

INFORME TÉCNICO:

Asunto: Licencia obra mayor en suelo urbanizable.

El Técnico que suscribe, vista la solicitud presentada por D. Vicente Galindo Castillo para la construcción de un porche con carácter desmontable, se informa:

Que de acuerdo al artículo 67 de LOTAU. El régimen del suelo urbanizable sin programar en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen de suelo rústico y sólo se podrán autorizar las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, **CON INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.

El Artículo 172 de la LOTAU dice que cuando no dificultaren la ejecución de Planes, podrán autorizarse en suelo rústico o urbanizable, **PREVIO INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO**, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

Dicha autorización se realizará con lo previsto en la tramitación de licencias de obras, estando esta tramitación conforme al artículo 3.3.24 Autorización de obras y usos provisionales de la Ordenanza Municipal reguladora para la tramitación y el control urbanístico.

Es por tanto que a juicio de este Técnico, vista la memoria justificativa de la solicitud y demás documentación presentada, conocido el paraje, existiendo un vallado con bloque de hormigón de toda la parcela y examinado el sistema constructivo elegido para la cubrición, que es de escasa entidad constructiva, éste si puede desmontarse con facilidad, incluso demolerse la zapata que sirve de base para el pilar, así como su justificación, para la protección de la maquinaria, puede considerarse como adecuada.

Por todo ello, se debe pues, solicitar el *informe previo* a la Comisión Provincial de Urbanismo y asumirse las condiciones establecidas en la LOTAU por el propietario del terreno, volviendo a incidir que sí puede considerarse como desmontable, pretendiéndose construir en suelo urbanizable sin programar de acuerdo a las Normas Subsidiarias en vigor e incluso tendrá la misma categoría el suelo en el nuevo Plan de Ordenación Municipal aprobado inicialmente por sesión plenaria de este Ayuntamiento el día 7 de febrero de 2002 y por tanto si se podría acceder a su petición.

b) De fecha 18 / FEB/ 2002:

INFORME TÉCNICO:

Asunto: Autorización de obras y usos provisionales.

El Técnico que suscribe, vista la solicitud realizada por D. Vicente Galindo Castillo para la construcción de un porche de carácter desmontable en suelo urbanizable sin desarrollar y de acuerdo al artículo 3.3.24 de la Ordenanza Reguladora para la Tramitación de Licencias y el Control Urbanístico de este Ayuntamiento, dicha autorización queda condicionada a la autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo y habiéndose iniciado el expediente de tramitación con la presentación de la documentación exigida en la ordenanza, se emite el siguiente informe:

Que se pretende la realización de una cubierta con carácter desmontable sobre una parcela la cual se encuentra en suelo urbanizable en P.P.1 C de las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento de la localidad estando esta parcela en la actualidad vallada con cerramiento de bloque de hormigón hasta una altura de 5,00 metros.

Que examinada la documentación para la construcción de una cubierta con una superficie de 102,00 m² la cual se efectuará con la colocación de un entramado metálico recibido sobre las paredes de bloque actual sobre el cual se recibirán las placas de chapa atornilladas quedando abierto el espacio creado al frente y habiéndose asumido por parte del solicitante y titular el compromiso de demolición y desmontaje del mismo cuando esta Ayuntamiento lo acordase y de acuerdo a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación en su artículo 2 punto 2 apartado a), no se puede considerar obra de nueva construcción, por las características constructivas a emplear y su escasa entidad constructiva y sencillez técnica, al desarrollarse en una sola planta y no tener de forma eventual o permanente carácter residencial ni público, es por lo que a juicio de este Técnico las obras se pueden considerara como provisionales y de fácil desmontaje y demolición.

Asimismo, en la documentación consta:

- Recibo del I.A.E., epígrafe 911 - Servicios Agrícolas y ganaderos.
- Escrito de 2/2/02 del interesado asumiendo la obligación de demolición, sin derecho a indemnización en el momento que el Ayuntamiento se lo requiera.
- Nota, simple informativa del Registro de la Propiedad de Belmonte (Cuenca), según la cual la finca tiene una superficie de 675 m² y cuyo titular son los consortes Carmen Castillo Gallardo y Luis Galindo Asensio, padres del solicitante.
- Declaración jurada de quedar enterado de que el arrendamiento y el derecho de superficie

de los terrenos o construcciones provisionales que se levanten en ellas, están excluidas del Régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos.

3. Con fecha 4 de marzo de 2002, el Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca), solicita a la Comisión Provincial de Urbanismo, el informe previsto en el artículo 172.1 de la LOTAU.

II. ESTUDIO TÉCNICO

Examinada la memoria de construcción de porche desmontable, resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende de los datos de hecho, como de las características de la estructura, etc, que se indican a continuación:

El objeto de dicha obra desmontable, es el proteger del agua y del río durante los meses de invierno, las cosechadoras propiedad del peticionario, al ser éstas su principal actividad empresarial, y trabajar sólo durante los meses de Mayo a Octubre (Ambos inclusive).

Finca: Parcela de superficie 612 m², sita en C/ Travesía de Jábega s/n, de Las Pedroñeras (Z.3.1), sin afectar por ningún régimen de protección.

La parcela actualmente dispone de vallado, el cual está formado por muro perimetral de 5 m. de altura construido con bloques de hormigón prefabricados.

El acceso se realiza a través de portón de 6,0 m. de anchura, desde la C/ Travesía Jábega.

Obra proyectada: Se pretende la construcción de porche desmontable, para protección de maquinaria agrícola.

Sus características y medidas son las siguientes:

$$17,00 \text{ m} * 6,00 \text{ m} = 102 \text{ m}^2$$

Altura de la edificación:

6,00 m. al alero
6,75 m. a la cumbrera

El porche que se pretende construir, es de escasa entidad constructiva, formada por pilar 2 UPN-180 atornillado a la placa de anclaje y viga UPN-140, igualmente atornillada. Cubierta de chapa laminada lacada sobre correas ZF 120.3.0.

Se colocarán tres filas de bloques en el cerramiento existente para inclinar la cubierta en un 12,5%.

El presupuesto asciende a 1.908,21 Euros (371.500 ptas).

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La Ley Estatal 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, establece en su:

“Artículo 17. Usos y obras provisionales.

En el suelo comprendido en sectores o ámbitos ya delimitados con vistas a su desarrollo inmediato, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse excepcionalmente usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento general, que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidas sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria”.

2.- La Ley Autonómica 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (LOTAU), establece en sus:

“Artículo 67. El régimen del suelo urbanizable sin programar.

En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva.

En el suelo urbanizable a que se refiere al párrafo anterior sólo podrán autorizarse:

- a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.
- b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.

Artículo 172. El régimen de autorización provisional de actividades.

1. Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.
2. La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en la licencias de obra”.

Se trata de una posibilidad excepcional cuyo fundamento radica, de acuerdo con una reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencias de 7 de febrero y 29 de diciembre de 1987, 16 de octubre de 1989, de 21 de julio de 1994 y de 27 de febrero de 1998), en el principio de proporcionalidad. De esta forma, se autoriza con carácter temporal y, en tanto no dificulten la ejecución del planeamiento urbanístico, habida cuenta de la notoria lentitud que frecuentemente aqueja a la ejecución de éste, quedando los particulares habilitados para desarrollar determinados usos y obras provisionales. En todo caso, aquellos usos y obras que se pretendan realizar deben ser de carácter desmontable, a fin de un rápido levantamiento o, en su caso,

demolición. Es decir, no se debe tratar de obras definitivas o de cierta relevancia, hipótesis éstas que quedan al margen de la provisionalidad.

Los requisitos que se cumplen para que se otorgue esta autorización son:

- e) Que se trata de suelo urbanizable.
- f) Que los usos y las obras tienen carácter provisional.
- g) Que están debidamente justificadas.
- h) Que no impiden la ejecución del planeamiento.

3.- El instrumento de Planeamiento vigente en Las Pedroñeras, es el de Revisión de Normas Subsidiarias de fecha 14 de mayo de 1997.

El municipio está elaborando un Plan de Ordenación Municipal que ha obedecido entre otros factores a su adecuación a la LOTAU, habiendo realizado ya la aprobación inicial con fecha 7 de febrero de 2002.

El mentado documento ya obra en esta Delegación, pues el Ayuntamiento ha solicitado su aprobación definitiva y está en un periodo de análisis y consultivo, de conformidad con el artículo 37 de la LOTAU.

Por lo que interesa al presente caso y de conformidad con el artículo 120.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico a pesar de la suspensión automática del otorgamiento de las licencias, se pueden conceder licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

El Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) dispone al respecto:

- Sector S-7: "Doña Elvira": Suelo Urbanizable uso característico - Residencial.

Ordenanzas de aplicación - Z.3.1.:

- Condiciones estéticas: cubiertas, se prohíben las de uralita o chapa metálica.
- Usos permitidos: Almacenes, categoría tipo "D": Almacenes de edificio de uso exclusivo con superficie no superior a 500 m2.
- En el artículo 4.3.24, se regula la Autorización de Obras y usos provisionales, adaptando su contenido a la LOTAU.

Visto el expediente y oído el informe del Sr. Ponente respecto a la instalación solicitada, la Comisión, por unanimidad, acuerda asumir el informe emitido por el Sr. Ponente e informar favorablemente a la construcción provisional de la actividad solicitada con las indicaciones señaladas, a los efectos de lo dispuesto en el Art. 172.1 de la LOTAU."

PUNTO 9.1.- INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE SANCIONADOR 83/01, TRAMITADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA, CONTRA D. SEBASTIÁN MARTÍNEZ MARTÍNEZ COMO PROMOTOR Y CONTRA D. FRANCISCO JAVIER DELGADO MEDINA, COMO TÉCNICO-DIRECTOR, POR EJECUTAR OBRAS MAYORES NO AMPARADAS POR LA LICENCIA.

Por oficio de 2 de abril de 2002, el Director General de Urbanismo y Vivienda, acompaña la resolución del Consejero de Obras Públicas de 2 de abril de 2002, por la que acuerda remitir a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el expediente sancionador 83/01, en materia urbanística tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca, respecto del cual cúmplame informar:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 29 de mayo de 2001, el Consejero de Obras Públicas dicta "Resolución por la que se declara caducado el expediente sancionador nº 80/00, seguido por el Ayuntamiento de Cuenca contra D. Sebastián Martínez Martínez, como promotor de las obras realizadas y D. Francisco Javier Delgado Medina, como técnico-director de la obra".

Asimismo, en la mentada resolución se indicaba en el fundamento de derecho séptimo que: "Dado que la infracción no ha prescrito, el Ayuntamiento de Cuenca puede iniciar un nuevo procedimiento".

2. Por Decreto nº 4451, de fecha 24 de octubre de 2001, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se incoa el expediente sancionador nº 83/01, contra:
 - D. **Sebastián Martínez Martínez**, como promotor y empresario de la obra sita en Carretera Palomera (Hoz del Huécar, nº 35) P.K. 2,00.
 - D. **Francisco Javier Delgado Medina**, como técnico-director de la obra sita en Carretera Palomera (Hoz del Huécar, nº 35) P.K. 2,00.

En base al acta del Sr. Inspector de Obras Municipal e informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fechas 28 de septiembre y 6 de octubre de 2000, respectivamente, en los que se comunica que en el lugar antes indicado se han realizado sin ajustarse a la licencia nº 163/2000, las obras consistentes en:

- Demolición de cubierta inclinada de estructura de madera, forjado de cámara y tabiquerías.
- Ejecución de dos forjados, planta baja y planta primera, a base de viguetas doblé (hormigón), bovedilla y capa de compresión de hormigón.
- Estructura de muros perimetrales de fábrica de ladrillo perforado (1 pie espesor) y zunchos de hormigón armado.
- Formación de cubierta inclinada compuesta por : Tabiquillos palomeros, Bardo capa de compresión y cobertura de teja de cemento (imitación antigua).
- La edificación se encuentra al 50% de su ejecución y consta de: planta baja y planta primera con una superficie construida de aprox. 115,00 m² y 100 m², respectivamente.
- Las medidas comprobadas en obra (planta y alzados) no corresponden a las presentadas en el proyecto de ejecución de reforma de vivienda rural con fecha de visado 9 de marzo de 2000.

Emitido informe por el Sr. Arquitecto Municipal relativo al inmueble sito en Carretera Palomera (Hoz del Huécar, nº 35) P.K. 2,00 con fecha 6 de octubre de 2000 considera que se trata de operaciones o actividades reguladas por la Ordenación Territorial y Urbanística sin ajustarse a licencia nº 163/2000. Según dicho informe lo no ajustado a licencia es "Demolición de la estructura de cubierta, tabiquería, cámara y forjado suelo cámara; ejecución forjado suelo cámara, muros de fábrica elevando una punta, forjado techo planta alta y formación cubierta acabada con teja de cemento" que no pueden adecuarse a la citada Ordenación Territorial Urbanística. Lo que constituye una actuación urbanística ilegal.

3. Con fecha 8 de enero de 2002, el Instructor del expediente 83/01, 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:

1.- Imponer a **D. Sebastián Martínez Martínez**, como promotor de las obras sitas en **Carretera Palomera-Cuenca P.K. 2**, en el **Paraje Hoz del Huécar**, nº 35, una sanción de **2.943.250 ptas. (17.689,29 €)**.

Sanción motivada por la comisión de **infracción urbanística** tipificada como grave en el Art. 183.2.b) de la LOTAU del régimen general sancionador del mismo cuerpo legal, consistente en ejecución de obras si ajustarse a licencia, de obra mayor (según informe del Sr. Arquitecto Municipal), con aumento de volumen, altura y superficie edificable y **sancionada** por los Arts. 184 y 199 de la LOTAU, es decir, la cantidad inferior del tramo de 1.000.001 a 25.000.000. Lo que supone, por ausencia de circunstancias agravantes, la aplicación de la cantidad en que el Sr. Arquitecto Municipal cifra el beneficio económico (117,73 metros cuadrados multiplicados por 50.000 pesetas por metro cuadrado y multiplicados por el 50% (al quedar lo en exceso construido, en situación de fuera de ordenación) = 2.943.250 pesetas. **(17.689,29 €)**.

4. Con fecha 14 de marzo de 2002 el Ayuntamiento de Cuenca remite el expediente sancionador urbanístico nº 83/01 a la Consejería de Obras Públicas para su resolución por el Consejero.

5. Con fecha 2 de abril 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.

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

6. 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.
7. Que de conformidad con el artículo 42.5 de la LRJAP-PAC, el Consejero de Obras Públicas, ha dictado una resolución de fecha 2 de abril 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”.
8. El expediente sancionador se ha tramitado en legal forma, notificándose al interesado cuantos actos administrativos han sido dictados.
9. Los hechos imputados han quedado debidamente acreditados y probados, en base a la documentación obrante en el expediente.
10. La infracción está correctamente tipificada conforme a la LOTAU, como grave en el artículo 183.2.b).
11. De la mentada infracción, es responsable el promotor **D. Sebastián Martínez Martínez** (Art. 185 LOTAU).
12. La sanción ha sido graduada, conforme al artículo 189 LOTAU.

Por todo lo expuesto, procede INFORMAR:

- **Que el expediente sancionador 83/01, tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca contra D. Sebastián Martínez Martínez, como promotor, cumple todos los requisitos de forma y de fondo, y procede la sanción que se interesa, resultando responsable de la misma, D. Sebastián Martínez Martínez.**

Una vez oído, la Comisión acuerda, por unanimidad, asumir dicho informe a los efectos de los dispuesto en el Art. 228.6, TRLS 76 y remitirlo a la Consejería de Obras Públicas, a los efectos oportunos.

PUNTO 9.2.- INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE SANCIONADOR 87/01, TRAMITADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA, CONTRA D. JUAN ANTONIO DE ARCE RODRIGUEZ COMO PROMOTOR, POR EJECUTAR OBRAS MAYORES NO AMPARADAS POR LA LICENCIA.

Por oficio de 2 de abril de 2002, el Director General de Urbanismo y Vivienda, acompaña la resolución del Consejero de Obras Públicas de 2 de abril de 2002, por la que acuerda remitir a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el expediente sancionador 87/01, en materia urbanística tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca, respecto del cual cúmpleme informar:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por Decreto nº 5152, de fecha 19 de noviembre de 2001, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se dispone:

1º.- Declarar la caducidad del expediente sancionador nº 40/01.

2º.- Incoar expediente sancionador a los presuntos responsables.

- **D. Juan Antonio de Arce** Rodríguez, como promotor de la obra sita en Camino de los Jerónimos s/n, Hoz del Huécar, hocino.

En base al acta del Sr. Inspector de Obras Municipal e informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fechas 11 y 15 de mayo de 2001, respectivamente, en los que se comunica que en el lugar antes indicado se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal de obra**, las obras consistentes en:

"Demolición de edificación existente (parte de muros perimetrales y cubierta).

Construcción de edificación de dos plantas (adosada a otra existente), a base de muros perimetrales de piedra, formación de cubierta a un agua, con vigas de madera tablazón y placa onduline o similar, hasta el momento, con dimensiones de 9 x 3,50 m = 31,50 x 2 = 63,00 m² construidos. La construcción se encuentra aproximadamente al 50% de su ejecución".

Emitido informe del Sr. Arquitecto Municipal relativo al inmueble sito en Camino de los Jerónimos s/n, paraje Hoz del Huécar, hocino con **fecha 15/5/2001**, considera que se han ejecutado operaciones o actividades reguladas por la Ordenación Territorial y urbanística sin el correspondiente respaldo administrativo, realizadas **sin licencia y otro acto legitimador**. Según dicho informe lo no ajustado a licencia es: "Demolición de edificación planta baja. Construcción edificación 2 planta de 63 m²/planta", que **no pueden adecuarse a la citada Ordenación Territorial Urbanística**; lo que constituye una actuación urbanística **ilegal**.

2. Por Decreto nº 5151, de fecha 19 de noviembre de 2001, del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se inicia el pertinente expediente de legalización.
3. Con fecha 24 de enero de 2002, el Instructor del expediente 87/01, 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:

1.- Imponer a **D. Juan Antonio de Arce** Rodríguez, como promotor de las obras sitas en Camino de los Jerónimos s/n, **Paraje Hoz del Huécar**, una sanción de 18.931,88 € (3.150.000 ptas.).

Sanción motivada por la comisión de **infracción urbanística** tipificada como grave en el Art. 183.2.b) de la LOTAU del régimen general sancionador del mismo cuerpo legal, consistente en ejecución de obras si ajustarse a licencia, de obra mayor (según informe del Sr. Arquitecto Municipal), con aumento de volumen, altura y superficie edificable y **sancionada** por los Arts. 184 y 199 de la LOTAU, es decir, la cantidad inferior del tramo de 1.000.001 a 25.000.000. Lo que supone, por ausencia de circunstancias agravantes, la aplicación de la cantidad en que el Sr. Arquitecto Municipal cifra el beneficio económico (63 metros cuadrados multiplicados por 100.000 pesetas por cada metro cuadrado y multiplicados por el 50% (al quedar lo en exceso construido, en situación de fuera de ordenación) = 3.150.000 pesetas. **(18.931,88 €)**.

4. El interesado, con fecha 26 de febrero de 2002, formula alegaciones a la propuesta de resolución, debidamente notificada con fecha 8 de febrero de 2002, solicitando se acuerde dejar sin efecto el expediente sancionador 87/01.
5. Con fecha 28 de febrero de 2002, el instructor solicita informe técnico al Arquitecto Municipal en relación al expediente 87/01, sobre cuestiones de su competencia.
6. Con fecha 6 de marzo de 2002, el Arquitecto Municipal, D. José Luis Pascual García, emite informe del siguiente tenor:
 1. La obra objeto de expediente es la demolición de una construcción de planta y una nueva edificación de dos plantas. Una rehabilitación, reparación y saneamiento de una construcción no es la demolición de una construcción de planta y una nueva edificación.
 2. Se aportan tres fotocopias de parte de una escritura de compra-venta. En estas fotocopias se describe una construcción semiderruida de tres plantas, y como anejo una cuadra. La construcción de tres plantas no es la objeto de expediente, sino lo que fue cuadra, adosada a ella, que fue demolida y construida de nuevo.

Por tanto, no procede estimar estas alegaciones.

7. Con fecha 14 de marzo de 2002, el Ayuntamiento de Cuenca remite el expediente sancionador urbanístico nº 87/01 a la Consejería de obras Públicas para su resolución por el Consejero.
8. Con fecha 2 de abril 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 2 de abril 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 al interesado 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 el promotor **D. Juan Antonio de Arce Rodríguez** (Art. 185 LOTAU).
7. La sanción ha sido graduada, conforme al artículo 189 LOTAU.

Por todo lo expuesto, procede INFORMAR:

Que el expediente sancionador 87/01, tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca contra D. Juan Antonio de Arce Rodríguez, como promotor, cumple todos los requisitos de forma y de fondo, y procede la sanción que se interesa, resultando responsable de la misma, D. Juan Antonio de Arce Rodríguez.

Una vez oído, la Comisión acuerda, por unanimidad, asumir dicho informe a los efectos de los dispuesto en el Art. 228.6, TRLS 76 y remitirlo a la Consejería de Obras Públicas, a los efectos oportunos.

PUNTO 9.3.- INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE SANCIONADOR 91/01, TRAMITADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA, CONTRA JOSÉ MARIA JIMÉNEZ GARCÍA COMO PROMOTOR Y PEDRO MARTÍNEZ ROMÁN COMO EMPRESARIO, POR EJECUTAR OBRAS MAYORES NO AMPARADAS POR LA LICENCIA.

Por oficio de 18 de marzo de 2002, el Director General de Urbanismo y Vivienda, acompaña la resolución del Consejero de Obras Públicas de 7 de marzo de 2002, por la que acuerda remitir a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el expediente sancionador 91/01, en materia urbanística tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca, respecto del cual cúmpleme informar:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por Decreto nº 5492, de fecha 3 de diciembre de 2001, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se incoa el expediente sancionador nº 91/01, contra:

- **D. José María Jiménez García**, como promotor de la obra sita en C/ Alfonso VIII, 45, 3º-4º.
- **D. Pedro Martínez Román**, como empresario de la obra sita en C/ Alfonso VIII, 45, 3º-4º.

En base al acta del Sr. Inspector de Obras Municipal e informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fechas 26 y 29 de noviembre, respectivamente, en los que se comunica que en el lugar antes indicado se han realizado sin ajustarse a la licencia nº 571/2001, las obras consistentes en:

“ - A Calle Sta. Catalina:

Demolición de cubierta, forjado de cámara, tabiquería interior y parte proporcional de instalaciones.

Formación de cubierta (y elevación de cumbrera de hormigón armado, aproximadamente 0,90 mts) a base de vigas, pares y tablazón de madera, capa de compresión de hormigón y teja vieja. Refuerzo del forjado (planta 4ª) con hormigón aligerado con arlita y mallazo; revestido de medianerías con fábrica de ladrillo hueco y muro de cerramiento con ladrillo macizo de 1 pie de espesor con formación de 3 huecos de ventana y puerta que da acceso a una terraza-Mirador (con dimensiones de 7,00 mts x 11,00h mts – terraza de 4,00 mts. x 11,00 mts.)

- A Calle Alfonso VIII, demolición de cubierta y forjado de cámara, hasta el momento con dimensiones de 6,00 mts. x 7,00 mts.”

2. Por Decreto nº 5491, de fecha 3 de diciembre de 2001, del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se inicia el pertinente expediente de legalización.

3. Con fecha 22 de enero de 2002, el Instructor del expediente 91/01, 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:

1.- Imponer a **D. José María Jiménez** García, como promotor de las obras sitas en C/ Alfonso VIII, 45, 3º, 4º, una sanción de 1.000.001 ptas. (6010,12 Euros).

Sanción motivada por la comisión de **infracción urbanística** tipificada en el Art. 183.2.b) de la LOTAU del régimen general sancionador del mismo cuerpo legal, consistente en ejecución de obras no amparadas por la licencia nº 571/2001 de obra mayor, con aumento de volumen, altura edificable y **sancionada** por el artículo 183 de la LOTAU. Lo que supone por ausencia de circunstancias agravantes, ni atenuantes, y en aplicación del principio de proporcionalidad una sanción de 1.000.001 ptas. (6010,12 Euros).

2.- Imponer a **D. Pedro Martínez Román**, como empresario de las obras sitas en C/ Alfonso VIII, 45, 3º, 4º, una sanción de 1.000.001 ptas. (6010,12 Euros).

Sanción motivada por la comisión de **infracción urbanística** tipificada en el Art. 183.2 a) y b) de la LOTAU del régimen general sancionador del mismo cuerpo legal, consistente en ejecución de obras no amparadas por la licencia nº 571/2001 de obra mayor, con aumento de volumen altura edificable y **sancionada** por el Art. 183 de la LOTAU. Lo que supone, por ausencia de circunstancias agravantes, ni atenuantes, y en aplicación del principio de proporcionalidad una sanción de 1.000.001 ptas. (6010,12 Euros).

4. Los interesados, con fecha 19 de febrero de 2002, formulan alegaciones a la propuesta de resolución, debidamente notificada con fecha 6 de febrero de 2002, solicitando el sobreseimiento del expediente o alternatively, entender que la infracción es leve y sancionarla en su grado mínimo por concurrir circunstancias atenuantes.

1. Con fecha 4 de marzo de 2002 el Ayuntamiento de Cuenca remite el expediente sancionador urbanístico nº 91/01 a la Consejería de Obras Públicas para su resolución por el Consejero.

2. Con fecha 7 de marzo 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.

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 7 de marzo 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, son responsables el promotor **D. José María Jiménez García** y el empresario **D. Pedro Martínez Román** (Art. 185 LOTAU).
7. La sanción ha sido graduada, conforme al artículo 189 LOTAU.

Por todo lo expuesto, procede INFORMAR:

- **Que el expediente sancionador 91/01, tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca contra D. José María Jiménez García, como promotor y D. Pedro Martínez Román como empresario, cumple todos los requisitos de forma y de fondo, y procede la sanción que se interesa, resultando responsables de la misma, D. José María Jiménez García y D. Pedro Martínez Román.**

Una vez oído, la Comisión acuerda, por unanimidad, asumir dicho informe a los efectos de los dispuesto en el Art. 228.6, TRLS 76 y remitirlo a la Consejería de Obras Públicas, a los efectos oportunos.

PUNTO 10.- Asuntos para conocimiento de la Comisión Provincial de Urbanismo:

PUNTO 10.1.- PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MONTALBO (CUENCA), PARA CONOCIMIENTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.

La Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de fecha 12 de junio de 2001, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el expediente de referencia y delegar en el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas en Cuenca, la facultad de comprobar que la corrección se efectuó en los términos acordados y, verificada la corrección realizada, ordenar la publicación de la aprobación definitiva, si procede.

Mediante Resolución de fecha 1 de marzo de 2002, el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas en Cuenca, resuelve levantar la suspensión de la aprobación definitiva del expediente, procediéndose a la publicación en el DOCM nº 31 de 13 de marzo de 2002.

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 10.2.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA S.A.U. 3-1 CORRESPONDIENTE AL SUELO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), PARA CONOCIMIENTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

La Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 5 de diciembre de 2001, adoptó el acuerdo de asumir el informe técnico en relación con el asunto de referencia, previsto en el Art. 122.1 de la LOTAU, previo a la aprobación definitiva por parte del ayuntamiento.

En el mencionado informe se especificaba la necesidad de modificar el ancho de aceras para adaptarse a las Normas de Accesibilidad y de contemplar en el proyecto la partida para cumplir con el compromiso contraído de urbanizar 1.335 m² del vial de la Unidad 2, así como que una vez aprobado y adjudicado el P.A.U., el Ayuntamiento dará traslado a la Delegación Provincial de Obras Públicas, para su inscripción en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupación de Interés Urbanístico.

Según certificado del Sr. Secretario de fecha 27 de febrero de 2002 el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2002 adoptó el acuerdo, de que una vez que han sido incorporados al proyecto las indicaciones de la Comisión Provincial de Urbanismo, se acuerda la aprobación del P.A.U. de referencia.

En base a lo anterior y en cumplimiento del Art. 122.7, el Ayuntamiento ha dado traslado del acuerdo aprobatorio a esta Delegación Provincial, procediéndose a la inscripción en el Registro Administrativo del Programa de Actuaciones Urbanizadoras y de Agrupación de Interés Urbanístico en fecha 4 de abril de 2002, con la referencia P.A.U. Nº 001/2002, de folio OF2527985.

Una vez 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 Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca) del PAU denominado S.A.U. 3-1.
- Ratifica la inscripción en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupación de Interés Urbanístico del P.A.U.

PUNTO 10.3.- ASUNTO PARA CONOCIMIENTO DE LA C.P.U.
ESTUDIO DE DETALLE EN C/ CASAZA, CORRESPONDIENTE A LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARDENETE (CUENCA)

La Comisión Provincial de Urbanismo, en su reunión de fecha 5 de diciembre de 2001, adoptó el acuerdo de asumir el informe técnico, elaborado en cumplimiento del Art. 38.1.b) de la LOTAU, en relación con el asunto de referencia. En dicho informe se comunicaba al Ayuntamiento que, una vez aprobado el Estudio de Detalle se daría traslado de dicho acuerdo, junto con un ejemplar del proyecto, para constancia en esta Delegación.

En cumplimiento de dicho acuerdo, el Ayuntamiento, en fecha 26-2-02, da traslado del acuerdo del Pleno, de fecha 31 de enero de 2002, aprobatorio del expediente, junto con un ejemplar del proyecto aprobado.

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

PUNTO 10.4.- LEVANTAMIENTO DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA DEL
EXPEDIENTE DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO PARA
OTORGAMIENTO DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE CORTIJO
RÚSTICO EN COTO DE CAZA, PROMOVIDO POR D. ENRIQUE
ALBERT SORIANO EN PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA),
PARA CONOCIMIENTO DE LA C.P.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en su reunión de fecha 20 de febrero de 2002, en el punto 4.19 del Orden del Día y en relación al expediente de referencia, adoptó el acuerdo de conceder la calificación urbanística solicitada, condicionando dicho acuerdo 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.

En fecha 11 de abril de 2002, se ha recibido el informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, en base a lo cual el Delegado Provincial, y en fecha 12 de abril de 2002, ha dictado resolución levantando la condición suspensiva del expediente, dando traslado de la misma al Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca).

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 11.- CONSULTA SOBRE CALIFICACIONES URBANÍSTICAS CUYO OBJETO ES LA VIVIENDA FAMILIAR AISLADA PROMOVIDAS POR UNA PERSONA JURÍDICA.

Se emite el presente informe a fin de interpretar si es objeto de Calificación Urbanística, de conformidad con el artículo 60.f) de la LOTAU, la vivienda familiar aislada, promovida por una persona jurídica.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 6 de noviembre de 2002, el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey solicita la Calificación Urbanística referida al proyecto de **"Reforma y ampliación en la finca Los Realejos"**, cuyo promotor es la mercantil Agropecuaria San Frutos S.L., acompañando la documentación oportuna.
2. La Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 1998 adoptó en el punto 6º.13 "Expediente de construcción en suelo no urbanizable en Hontecillas (Cuenca), de vivienda unifamiliar, promovido por "Viajes Dublín S.A., para autorización", el acuerdo de "...dejarlo sobre la mesa hasta tanto quede aclarado por los promotores el destino final de la vivienda, ya que al tratarse de una Sociedad Anónima, que tiene sede social y fiscal, pero no domicilio familiar difícilmente se compagina con los artículos 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística".

Sobre el mismo asunto, la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 16 de julio de 1998, punto fuera del Orden del Día 2º, acordó "...por unanimidad, su autorización, siempre que la construcción pretendida quede vinculada a una persona física y no a empresa alguna. El Servicio de urbanismo de la Delegación Provincial, comprobará el cumplimiento de dicha exigencia".

Con fecha 19 de agosto de 1998, se comunica al Ayuntamiento de Hontecillas que se ha cumplido la condición suspensiva y que la solicitud ha sido realizada por D. José María Goya Laza.

3. De acuerdo con este criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, se remite escrito al Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, comunicándole que "...no procede la tramitación de un expediente de calificación urbanística, tal como está planteado al no figurar

el objeto del proyecto, entre los contemplados en el artículo 60 de la LOTAU", y devolviéndolo la documentación presentada.

4. Con fechas 1 y 20 de marzo de 2002, el Ayuntamiento, en cumplimiento de lo acordado por el Pleno en sesión del día 29 de enero de 2002, remite certificado del mismo en el que se acuerda solicitar la continuación del expediente de calificación urbanística de las obras de reforma y ampliación de la finca Los Realejos. El Ayuntamiento lo fundamenta en lo siguiente:

CONSIDERANDO que la actuación es de reforma y ampliación de una antigua Casa de Campo Agrícola cuyo uso y destino es el de vivienda que apoye los trabajos agrícolas que en la finca se efectúan y que sirve tanto a los miembros de la Sociedad propietaria como a los trabajadores agrícolas de la finca, entendemos que esta sujeta a calificación y además se encuentra incluida en el art. 60 de la LOTAU.

CONSIDERANDO que la Ley sólo hace referencia al objeto, que ha de ser vivienda unifamiliar aislada, sin que haga referencia a los propietarios, no entendemos que "familiar" se entienda como que el propietario sólo pueda ser una persona física y no una persona jurídica, pues sería tanto como reconocer que las sociedades no pueden ser propietarias de viviendas familiares, interpretación que parece exagerada y que atenta contra principios básicos del derecho de sociedades. Entendemos que en el caso que nos afecta se está confundiendo o interpretando erróneamente el término "vivienda familiar", pues creemos que se trata del uso de destino de la edificación y como tal, el objeto y uso se cumplen si en las mismas habitan miembros de la Sociedad como trabajadores de la finca, sin que nada tenga que ver que el propietario de la finca (terrenos rústicos y edificaciones, ya vivienda ya almacenes), sea una persona física o jurídica.

5. Ante esta situación, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas, se replantea el caso. Amén de lo que se dirá más tarde, una de las primeras actuaciones es, si casos parecidos son objeto de calificación por otras Comisiones Provinciales, resultando positiva la consulta.

VISTO: La Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación de Territorio y la Actividad Urbanística (LOTAU); el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLR 76), aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril; el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU); la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás normas de general y concordable aplicación.

A los anteriores hechos, le son aplicables los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. El artículo 85.1.2ª in fine del TRLR 76 dispone "...así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población". De la misma dicción es el artículo 44.1.2ª in fine del RGU.
2. La LOTAU preceptúa en su artículo 60:

"La calificación urbanística del suelo rústico de reserva.

El suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del artículo 54, para la legitimación de la ejecución de obras construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que, siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos siguientes:

g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no existe peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para finalidad de aprovechamiento urbanístico.

3. De los mentados artículos se deduce, entiendo que claramente, que no se entra para nada en quién es el promotor de la obra, construcción o instalación, en sí es persona física o jurídica, caso contrario es la actividad y uso que se les da y que tiene que tener unos objetos determinados entre los que se encuentra el de vivienda familiar aislada, es decir, una cosa es el propietario de la construcción que puede ser una persona física o jurídica y otra el uso que sí debe ser para vivienda familiar.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad acuerda cambiar el criterio mantenido, en el sentido de autorizar, si procede, las calificaciones urbanísticas cuyo objeto es la vivienda familiar aislada promovidas por una persona jurídica.

PUNTO 12º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No los hubo.

PUNTO FUERA DEL ORDEN DEL DÍA:

LEGALIZACIÓN DE LOCAL PARA LA CRÍA Y DOMA DE CABALLOS , PROMOVIDA POR RUPERTO MESAS MORAGÓN, EN SAN CLEMENTE (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 11-4-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 11-4-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 20 de fecha 15-2-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 22-1-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 130 y 131 del polígono nº 48, término municipal de SAN CLEMENTE, con una superficie de 19.261 m2.

La superficie construida es de 585 m2 en dos naves adosadas en forma de "L", una de 270 m2 destinada a cuadras y servicios y otra de 315 m2 a picadero en las que se realizará la doma de caballos, en el exterior se colocará con cerramiento vallado para realizar la monta y entrenamiento. Dispone de agua de pozo artesiano, fosas sépticas, acceso rodado 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 (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 24-1-02 y Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 29-10-01 de inscripción en el Registro de Núcleos Zoológicos) 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.

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

Vº Bº

**EL DELEGADO PROVINCIAL DE LA JUNTA
DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA**

Fdo. Jose Luis Martínez Guijarro