ACTA Nº 3/2002

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

En Cuenca, siendo las **11,00** horas del día **veintiséis de junio 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:

PRESIDENTA: Dña. María Soledad Gallego Bernad, Directora General de Urbanismo y Vivienda.

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

VOCALES:

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

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

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

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

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

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

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:

VOCALES:

D. Joaquin Esteban Cava, experto en Urbanismo.

D. Alberto Mayordomo Mayordomo, experto en Urbanismo.

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

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. 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 REDACCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Exposición pública durante un mes, anunciada en el D.O.C.M. nº 99 del 10-10-00, el periódico "El Día de Cuenca" de 30-9-00, el B.O.P. nº 116 de 6-10-00 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 27-9-00.

Durante la exposición pública y según certificado de Secretaría de 21-11-00, se presentaron alegaciones por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Cultura; Unidad de Carreteras de Cuenca del Ministerio de Fomento; Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas; Confederación Hidrográfica del Guadiana; Consejería de Agricultura y Medio Ambiente; Ayuntamiento de Las Pedroñeras (5 alegaciones) y 42 alegaciones por parte de los particulares.

Mediante acuerdo del Pleno de 4-10-01, se aceptan las alegaciones presentadas por todas las administraciones y 10 de los interesados, desestimándose el resto, dándose traslado de dicho acuerdo a los interesados y al redactor del Planeamiento.

El proyecto fue sometido a dictamen de los municipio colindantes, recibándose favorable de El Provencio y de Las Mesas, no recibándose los del resto de municipios limítrofes.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 7-2-02, aprobó inicialmente el expediente.

Recibido el expediente en esta Delegación Provincial el día 26 de febrero de 2002, fueron solicitados informes del Servicio de Carreteras y de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente.

El Servicio de Carreteras informó favorablemente y la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente especifica que no se ha recogido en el documento algunos de los extremos planteados en la Evaluación Ambiental previa, motivo por el cual se requiere al Ayuntamiento para que complete y/o mejore el expediente con dicha documentación y con las consideraciones puestas de manifiesto por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación.

Una vez corregido el documento, es remitido nuevamente para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

ESTUDIO TÉCNICO:

El documento que se somete al trámite de aprobación definitiva, redactado por el Arquitecto D. Carlos Bermejo Patón, consta de:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Normativa Urbanística.
- Documentación Gráfica.

En relación con el territorio, el municipio de Las Pedroñeras, se encuentra ubicado en la comarca de la Mancha, a 109 Km. de la capital, limítrofe con los municipios de Belmonte, El Pedernoso, Las Mesas, Villarrobledo (Albacete), El Provencio, La Alberca del Záncara, Rada de Haro, Villaescusa de Haro y San Clemente.

El término municipal cuenta con una superficie de 22.156 Ha.

El principal cauce superficial es el Río Záncara, perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, arroyos del Taray, Carrascosa, Los Prados y Romero.

Las vías de comunicación que atraviesan el término municipal son:

- N-301 Madrid - Albacete.
- CM-3009 Rada de Haro - La Alberca del Záncara.
- CM-3110 Las Mesas - La Alberca del Záncara.

Existe además la Cañada Real de los Chorros y la Vereda la Veredilla.

La población es de 6.854 habitantes, con una densidad de viviendas de 20 Viv/Hab., siendo la actividad principal de la población, la agricultura.

El proyecto relaciona los edificios y elementos protegidos, según el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico - Artístico de la Consejería de Educación y Cultura, sus normas y grados de protección.

Mediante su ficha correspondiente se relacionan todas las propiedades municipales, tanto de naturaleza rústica como urbana, que componen el Patrimonio Público del Suelo.

El abastecimiento de agua se realiza desde un depósito enterrado de 1.000.000 de litros de capacidad, con un pozo de captación de caudal suficiente, siendo la red de tuberías de fibrocemento entre secciones de 50 m.m. y 200 m.m., por lo que el caudal de servicio es deficiente en parte y el estado general deficiente.

La red de alcantarillado recoge todo el núcleo urbano mediante colector en galería visible y estación depuradora, que se localiza al sur del casco urbano a 2,400 Km.

El municipio dispone de un vertedero de Resíduos Sólidos Urbanos al sur del casco urbano a 2,200 Km.

Se justifica la redacción del presente documento por el establecimiento y la adopción de los criterios establecidos por el nuevo marco legal urbanístico, por la inclusión de las determinaciones aprobadas en las 6 Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias vigentes, por la readaptación de los límites del suelo urbano y del suelo urbanizable y por la ordenación estructural y detallada del suelo urbanizable.

Clasifica la totalidad del suelo municipal en Suelo Rústico (de Reserva y de Protección) con una superficie de 217.789.183 m², previendo la actuación sobre dichos terrenos mediante la obtención de la Calificación Urbanística.

Suelo Urbanizable, dividido en 13 sectores (7 de uso global residencial y 6 de uso global industrial), con una superficie de 1.254.774 m², previendo su desarrollo mediante Programas de Actuación Urbanizadora.

Suelo urbano, con una superficie de 2.516.043 m², siéndole de aplicación 5 ordenanzas, además de las ordenanzas de equipamiento y dotaciones y de espacio libres y zonas verdes, previendo la actuación directa mediante la oportuna licencia municipal.

No se incrementa la superficie del suelo urbano en relación al suelo ya clasificado en las Normas Subsidiarias y sus modificaciones.

El documento diferencia la ordenación estructural de la detallada, a los efectos de sus modificaciones por parte de la Administración competente en cada caso.

Se evalúan los costes de las actuaciones urbanizadoras previstas en los sectores de suelo urbanizables en la cantidad de 29.072.085 €.

Asimismo en el documento se justifica tanto la edificabilidad, en el suelo urbanizable, inferior a 10.000 m²/Ha como el cumplimiento de los estándares de calidad urbana previstos en la LOTAU mediante la ficha de características de cada sector.

Por otro lado, puesto que el suelo urbano no aumenta su superficie respecto al planeamiento anterior y mediante la aplicación de las ordenanzas, no se incrementan las intensidades de uso, ocupación y alturas, no es necesario incrementar las dotaciones y espacios libres.

Finalmente, el documento prevé su vigencia indefinida y su revisión a los 12 años.

INFORME:

Una vez vista la documentación constitutiva del expediente y los informes correspondientes, se observa que el documento elaborado afecta a todo el término municipal, estableciendo directrices resultantes del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, previendo la expansión urbana para doce años.

Asimismo clasifica la totalidad del término municipal en las categorías de suelo rústico, urbanizable y urbano y delimita sectores de planeamiento parcial.

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 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARDENETE (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Exposición pública durante un mes anunciada en el D.O.C.M. nº 110 de fecha 16 de octubre de 2001 y el periódico "El Día de Cuenca" de 9 de octubre de 2001, sin que se produjeran alegaciones durante el período de exposición (Certificado de Secretaría de 17 de mayo de 2002).

Consulta a los municipios colindantes, sin que manifestaran objeciones (Certificado de Secretaría de 17 de mayo de 2002).

Aprobación inicial por el Pleno en fecha 17 de mayo de 2002 (Certificado de Secretaría de 17 de mayo de 2002).

El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Cuenca, emite informe en fecha 28-5-02 estableciendo unos condicionantes que se deberían cumplir en el desarrollo de la obra urbanizadora.

El Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, informa favorablemente la reclasificación de suelo en fecha 24 de octubre de 2001.

El Servicio de Vivienda de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas en Cuenca informó favorablemente en fecha 14-6-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Según proyecto redactado en mayo de 2001 por el Arquitecto D. Mariano Martínez Pascual y visado por el Colegio de Arquitectos en fecha 9 de mayo de 2002, se pretende la clasificación como suelo urbano de unos terrenos de propiedad municipal situados a unos 250 m. del actual casco urbano, en concreto la parcela 29 del polígono 7, que cuenta con una superficie de 3.729,57 m², con el objeto de poder construir 15 viviendas de protección pública.

Se incluye el enunciado de las obras de urbanización necesarias para dotar los terrenos de los servicios necesarios para obtener la condición de solar, obras que para su desarrollo deberá redactarse el correspondiente proyecto de urbanización.

El acceso a los terrenos se realizará desde la CM-2109, la red de saneamiento se conectará al colector municipal de diámetro 300, que discurre junto al margen de la CM-2109 y paralela a ella la red de abastecimiento.

Para el suministro de energía eléctrica se realizará la acometida desde un transformador existente a 150 m., también paralela a al carretera.

De la totalidad de los terrenos 1673,86 m², se destinarán a uso residencial Ordenanza 2^a, 979,86 m² para viario y aparcamiento, 747^o,42 m² para zona verde y espacios libres y 328,43 m² para dotaciones públicas, justificando una edificabilidad inferior a 6.000 m²/Ha, y el cumplimiento de los estándares de calidad urbana previstos en la LOTAU.

INFORME:

El documento de planeamiento vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 10 de marzo de 1988 y en ellas se establece para la Ordenanza 2^a "Residencial Unifamiliar", las condiciones de uso y volumen, estableciendo la parcela mínima en 100 m², la ocupación máxima el 70% y altura máxima de 2 plantas, condiciones que cumple la modificación propuesta.

Así mismo las previsiones contempladas en el proyecto dan cumplimiento a las especificaciones de la LOTAU.

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

**PUNTO 4º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE ARCAS DEL VILLAR (CUENCA), PARA EL
TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.**

TRAMITACIÓN:

Exposición pública durante 1 mes anunciada en el D.O.C.M. nº 52 de fecha 29 de abril de 2002, y en el periódico "El Día de Cuenca" de 24 de enero de 2002, sin que se produjeran alegaciones durante el período de exposición pública (Certificado de Secretaría de 4 de junio de 2002).

Según oficio del Ayuntamiento de fecha 21 de enero de 2002, se dio conocimiento a los municipios colindantes.

Informe favorable del Asesor Técnico del Ayuntamiento sobre que el proyecto se adecua a la legalidad urbanística.

Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 21 de marzo de 2002 (Certificado de Secretaría de 22 de marzo de 2002).

ESTUDIO TÉCNICO:

Según proyecto de fecha 10 de diciembre de 2001, redactado por el Arquitecto D. Jesús Alfaro González, a instancia del Ayuntamiento de Arcas del Villar, se pretende modificar el Art. 191 "Protección de Viales" de las Normas Subsidiarias vigentes, en concreto la última parte de su contenido donde se define los usos permitidos en los suelos colindantes con las carreteras, más allá de la línea límite de edificación.

Se trata de ampliar el uso Sanitario-Asistencial a la categoría b) del apartado 1º del Art. 28 de las Normas Subsidiarias (Residencias de Ancianos, Complejos Geriátricos), justificando esta modificación ante las iniciativas planteadas y que se consideran de especial interés para el municipio.

INFORME:

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Arcas del Villar, son las Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 27-7-93 y las diversas modificaciones aprobadas, no habiéndose adaptado dicho planeamiento a la LOTAU.

Las Normas Subsidiarias vigentes, en su Art. 28 establecen que el "Uso Sanitario Asistencial" comprende los edificios e instalaciones dedicados al tratamiento o alojamiento de enfermos y los dedicados a prestar servicios a aquellas personas que por su carácter o situación lo requieran y se clasifican en:

1º.- Asistenciales:

-) Guarderías, Casas-Cuna.
-) Residencias de Ancianos, Complejos Geriátricos

2º.- Sanitarios:

-) Centros de Higiene, Dispensarios Locales.
-) Centros Sanitarios Subcomarcales, Ambulatorios.
-) Hospitales Comarcales.

Por su parte, el Art. 191 de dichas Normas, establece los usos permitidos en el suelo de protección de viales (N-1), a partir de la línea límite de edificación, especificando en cuanto al uso Sanitario-Asistencial "solamente clínicas de urgencia o similar". Asimismo en este artículo se establecen los parámetros urbanísticos para este tipo de suelo (parcela mínima 1.000 m², coeficiente de edificabilidad 0,10 m²/m² de parcela, altura de cornisa 7m. ocupación máxima de parcela 10% y en caso de uso hotelero el coeficiente de edificabilidad 0,50 m²/m² y ocupación 50%.

Con la modificación que se está tramitando se pretende incluir en este tipo de suelo como uso permitido dentro del sanitario asistencial, el de Residencia de Ancianos y Centros Geriátricos, sin modificar el resto de determinaciones de las Normas Subsidiarias.

Por otro lado, la Disposición Transitoria Primera de la LOTAU especifica que las disposiciones relativas a las condiciones y los requisitos de los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, así como a la preceptividad de la calificación urbanística previa de los terrenos correspondientes, establecidos en la misma, son de inmediata y directa aplicación desde su entrada en vigor.

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, recordando al Ayuntamiento que la existencia de una ordenanza que afecta al suelo rústico, no supone implícitamente ninguna autorización para poder edificar en dicho suelo ya que cualquier actividad que se pretenda en el mismo, exige la obtención de la calificación urbanística, la cual a su vez requeriría los permisos y autorizaciones necesarios en función de la legislación sectorial que le fuese de aplicación.

PUNTO 5º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO CON ORDENANZAS DE CAÑETE (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

- **36.2.A LOTAU**
- **INFORMACIÓN PÚBLICA:** por un período de un mes anunciada en el D.O.C.M. nº

87 de 3 de agosto de 2001, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 95 de 17 de agosto de 2001 y en el Diario "El Día de Cuenca" de 21 de abril de 2002.

Así mismo, el proyecto diligenciado se encontró depositado, para su consulta pública, en el Municipio, según certificado de la Secretaría de 15-10-01.

Obra certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 15 de octubre de 2001 sobre la presentación de dos alegaciones.

- **36.2.B LOTAU**

Informes de las Administraciones afectadas por la modificación, titulares de las carreteras.

- Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, Unidad de Carreteras en Cuenca, de fecha 23 de abril de 2002, favorable.
- Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, Delegación Provincial de Cuenca, Servicio de Carreteras, de fecha 3 de mayo de 2002, favorable.
- Diputación Provincial de Cuenca, Servicio de Obras Provinciales de fecha 17 de mayo de 2002, favorable.

- **36.2.C. LOTAU**

Dictamen de los municipios colindantes, con fecha de 17 de julio de 2001 se solicita de: Tejadillos, Salinas de Manzano, la Huérguina, Boniches, Pajaroncillo, Campillo-Sierra y Valdemorillo.

La Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 15 de octubre de 2001, certifica que no han realizado alegaciones.

- **36.3 LOTAU**

Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento en su reunión de 17 de junio de 2002.

ESTUDIO TÉCNICO:

El Ayuntamiento de Cañete (Cuenca), mediante la presente modificación del documento de Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano con Ordenanzas, pretende variar las condiciones de volumen y uso del suelo no urbanizable, en el ámbito de la Ordenanza N° 1 (Suelo de Protección de Viales), con objeto de adecuarla a la realidad existente, ampliando el uso de industria y almacén y a la legislación vigente.

La modificación consiste en:

N.1. Suelo de Protección de Viales.

- Usos permitidos en las distintas zonas colindantes a carreteras. Zona de afección (en zona edificable). Industria y almacén en sus grados del 1º-5º.
- La parcela mínima es la establecida en la Ley (LOTAU).

No varían el resto de condiciones de uso y volumen.

INFORME:

El documento vigente de planeamiento en el municipio de Cañete (Cuenca), es el de Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano con Ordenanzas, aprobado definitivamente por la C.P.U. en su reunión de 16 de diciembre de 1981 (BOE nº 2 de 4-1-1982).

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

Actualmente el marco de la LOTAU cambia varios aspectos del suelo rústico, entre ellos la propia denominación de este suelo, así como los diferentes tipos y el régimen del suelo rústico, dentro del cual y entre otras determinaciones, establece los requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos, tanto sustantivos como administrativos especificando las superficies mínimas.

Haciendo una interpretación de lo anterior el Ayuntamiento de Cañete modifica parcialmente el cuadro de condiciones de volumen para el suelo no urbanizable que figura en la Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, dejando libre lo referente a parcela mínima y ampliando los usos pero sin entrar a realizar otras modificaciones para adaptar todo lo referente al suelo rústico a la LOTAU.

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

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

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente la Comisión, por unanimidad acuerda la **aprobación definitiva** del expediente de referencia, recordando al Ayuntamiento que la existencia de una ordenanza que afecta al suelo rústico, no supone implícitamente ninguna autorización para poder edificar en dicho suelo ya que cualquier actividad que se pretenda en el mismo, exige la obtención de la calificación urbanística, la cual a su vez requeriría los permisos y autorizaciones necesarios en función de la legislación sectorial que le fuese de aplicación.

**PUNTO 6.- ESTUDIO DE DETALLE EN MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)
PROMOVIDO POR "HOTEL DEL SOL S.L.", PARA CONOCIMIENTO
DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO, SEGÚN ART. 38
LOTAU.**

TRAMITACIÓN:

Proyecto de iniciativa particular.

Publicación en el D.O.C.M. nº 32 de 15-3-02 durante 20 días, y en el periódico "El Día de Cuenca", sin que se presentaran alegaciones según certificado de Secretaría de 15 -4-02.

Aprobación por el Pleno de 26-2-02, si una vez transcurrido el plazo de exposición, no se presentan alegaciones.

Según certificado de aprobación, se dice que la Oficina Técnica ha informado favorablemente.

ESTUDIO TÉCNICO:

Según proyecto redactado a instancias de Hotel del Sol S.L., por el Arquitecto D. Jesús Alfaro González, visado en fecha 20-12-01, se pretende la reordenación interior de parte de la parcela catastral 3503001, y establecer las alineaciones y rasantes resultantes de la apertura de una nueva calle que se propone y uniría la C/ Carretera de Valencia con la C/ Pozo de la Nieve.

La superficie del suelo sobre el que se pretende actuar es de 4050,11 m², de los cuales 618,66 m² se destinan al vial de 8 m de anchura, (incluidas aceras de 1 m.). De esta actuación se obtienen dos solares edificables 2343,53 m² y 1087,92 m², respectivamente.

El proyecto justifica que no aumentan los volúmenes edificables, ocupación del suelo, alturas ni usos establecidos en las Normas Subsidiarias vigentes.

INFORME:

El documento de planeamiento vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 7 de abril de 1994, especificándose en ellas que los Estudios de Detalle, en cuanto a su tramitación, se ajustarán a la legislación entonces vigente para los Planes Parciales. Los terrenos sobre los que se pretende actuar están incluidos en la Zona 2 "Casco interior" de dichas normas, no teniendo previsto específicamente su desarrollo mediante la figura de Estudio de Detalle. Asimismo se establecen las alineaciones, retranqueos y alturas según los planos del proyecto y la ocupación máxima del 100%, fondo máximo 20 m y edificabilidad 7 m³/m².

Por su parte la LOTAU establece que los Estudios de Detalle en suelo Urbano, previstos en el Plan de Ordenación, podrán ser promovidos por cualquier interesado, por tanto aquí nos encontramos ante un Estudio de Detalle, que no está previsto en el documento de planeamiento y que ha sido promovido por un particular.

Por otro lado en el documento presentado se justifica que no aumentan ni varían las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural, pero en dichos cálculos no se ha tenido en consideración el fondo máximo edificable de 20 m. previsto en las normas, no constando en el proyecto plano comparativo de las edificabilidades resultantes.

En resumen, es preciso señalar que no consta en el expediente que se haya dado traslado expreso del mismo a los vecinos colindantes, que la aprobación inicial no se ha producido expresamente sino por remisión a la finalización del plazo de exposición pública, que las aceras están provistas de 1 m. cuando las Normas de Accesibilidad de Castilla-La Mancha tienen previsto 1,5 m., y que no consta el estudio comparativo de la edificabilidad y que ha sido promovido por un particular sin estar previsto en el planeamiento vigente.

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.

En este sentido la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el día 24 de abril de 2002, en el punto del Orden del Día nº 5, acordó: "que se 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 en la LOTAU".

Visto el expediente y la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Urbanismo observa el incumplimiento de las determinaciones legales expuestas anteriormente, y que se le recomiende el ajuste del contenido de los documentos presentados a las Normas de obligado cumplimiento establecidas en la LOTAU, para evitar que el Estudio de Detalle presentado sea contrario a las Leyes urbanísticas que rigen en la Comunidad Autónoma y su futura anulación.

**PUNTO 7º.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (P.A.U.),
CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 8 "CERRO
MOLINA", DEL SUELO URBANO DEL P.G.O.U. DE CUENCA, PARA
CONOCIMIENTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO E
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE P.A.U.s.**

El Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 124.1 y 122.7 de la LOTAU, mediante oficio de fecha 5 de junio de 2002, recibido en esta Delegación en fecha 7 de junio de 2002, comunica el acuerdo del Pleno de 14 de mayo de 2001, mediante el cual se aprueba el programa de referencia y se adjudica a favor de la Agrupación de Interés Urbanístico de la U.E. 8 "Cerro Molina", considerando la oportunidad de la programación presentada y suficiencia de la iniciativa formulada, y reconociendo que dicha agrupación urbanística cuenta con la adjudicación preferente, a la vez que aprueba la gestión indirecta del programa, seleccionando como Agente Urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico de la U.E. 8, eligiendo su proposición jurídico-económica, pero condicionado, en cuanto a la cesión legal del 10% del aprovechamiento urbanístico por su equivalente económico y estableciendo un plazo de ejecución de un año.

Asimismo, acompaña la Alternativa Técnica presentada con fecha 23 de mayo de 2002.

ESTUDIO TÉCNICO:

La Alternativa Técnica presentada, está constituida por el documento de adaptación parcial a la LOTAU, un estudio de detalle, un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización, documentos elaborados por D. José Manuel Cañizares Montón (Arquitecto) y D. Pedro Egido García (Ingeniero Industrial), en enero de 2001.

Mediante la adaptación a la LOTAU del ámbito de la U.E. 8, se corrige la ficha que figura en el P.G.O.U. en el sentido de cambiar: la iniciativa de privada a pública de gestión indirecta, el sistema de actuación de compensación y programación en el I cuatrienio a formulación del Programa de Actuación Urbanizadora y finalmente respecto a la superficie de la U.E. 8 que una vez medida, resulta una superficie de 9.976,80 m² en lugar de los 9.573 m² que figuran en el P.G.O.U., superficie esta obtenida una vez realizada la verificación sobre restitución fotogramétrica, variando por consiguiente las cesiones mínimas de ocupación y de aprovechamiento, considerando que esta adaptación parcial no supone modificación de la ordenación estructural ni de detalle.

Mediante el Estudio de Detalle, que forma parte de la Alternativa Técnica, se pretende dar cumplimiento al Art. 110.4.1 en cuanto a la asunción de la ordenación detallada, siendo objeto del mismo la pormenorización de las determinaciones urbanísticas establecidas en el P.G.O.U. en el ámbito objeto de actuación, una vez corregidas por el documento de adaptación parcial, justificando su redacción para el estricto cumplimiento de los criterios y objetivos concretos fijados en el P.G.O.U.

Las determinaciones urbanísticas son las previstas en la nueva ficha de U.E. 8, completada con el aprovechamiento urbanístico previsto en la LOTAU siendo el aprovechamiento patrimonializable el 90% del aprovechamiento tipo que se concreta en 6.856,50 m² y el de cesión 761,80 m².

La ordenación establecida por el Estudio de Detalle es la prevista en el P.G.O.U. y su adaptación parcial, no estableciendo una caracterización concreta de la geometría de las manzanas ordenadas ni la tipología de las viviendas resultantes, mas allá del carácter de edificación en manzana cerrada, propia de las ordenanzas de aplicación.

La red de saneamiento acomete en tres puntos a la existente mediante pozos de registro, una vez verificadas sus condiciones de absorción del caudal. Se adopta el sistema unitario.

El suministro de agua se recibe desde la red existente y debido a que aporta una presión insuficiente, motivará la necesidad de dotar a las edificaciones de grupos de presión. Se adopta el sistema de anillos.

El suministro de energía eléctrica se realiza mediante ampliación de los centros de transformación de la U.E. 33.

El proyecto de reparcelación procede a describir las parcelas aportadas por los propietarios y sus cuotas de participación, para continuar con la descripción, adjudicación de las

propiedades resultantes y localización de los terrenos de cesión obligatoria. Se obtienen 3 parcelas con aprovechamiento urbanístico, la E.D. 1 que con una superficie de 1.475,20 m² y un aprovechamiento urbanístico de 4.255,10 m², la E.D. 2.1 con 384,40 m² y un aprovechamiento de 1.537,50 m² y la E.D. 2.2 con una superficie de 456,30 m² y un aprovechamiento de 1.825,30 m², siéndole de aplicación la ordenanza 3^a manzana cerrada, grado 2 del P.G.O.U. de Cuenca.

Asimismo, localiza los terrenos de cesión obligatoria libres de cargas: EL-13 con superficie de 4.218,80 m², las VL-32, VL-58 y VL-59 y una porción de VL-31 y VL-57 con una superficie de 3.441,60 m² y proponen la cesión del aprovechamiento en metálico, valorando este en 75,13 €/m² (12.500 ptas/m²), y remitiendo la valoración definitiva al convenio correspondiente entre la Agrupación de Interés Urbanístico y el Ayuntamiento de Cuenca.

El proyecto de Urbanización presentado, tiene por objeto definir las obras necesarias para la urbanización de los terrenos afectados por la delimitación de U.E. 8, no aportando los documentos referentes a la definición de precios, mediciones y presupuestos, entendiendo que, aunque la trama urbana que limita interiormente, se encuentra en fase de ejecución de la U.E.-33, debe considerarse en este proyecto como preexistente.

Las obras definidas por este proyecto se estructuran en 11 capítulos (movimiento de tierras, Firmes y Pavimentos, Señalización y Mobiliario Urbano, Acondicionamiento de Espacios Libres, Red de Saneamiento, Red de Abastecimiento de Agua, Instalación de Media Tensión, Instalación de Baja Tensión, Alumbrado Público, Canalizaciones comunes de Telecomunicaciones y Canalización de Servicios).

INFORME:

El P.G.O.U. de Cuenca, establece la ficha correspondiente a la U.E. 8 "Cerro Molina", con una superficie total de 9.573 m², con el objetivo de remate de la ciudad en la falda del Cerro Molina resolviendo, el inicio del viario de comunicación de las áreas de nuevo desarrollo y el nuevo acceso trasero al barrio de Tiradores. Se prevé la cesión de la red viaria de 3.410 m², una superficie lucrativa de 7.310 m² y espacios libres de 3.973 m², desarrollándose mediante Estudio de Detalle por el sistema de cooperación de iniciativas privadas en el primer cuatrienio, siendo las determinaciones urbanísticas las de permitir un nº máximo de plantas de 4, ocupación 2.190 m² y ordenanza de aplicación 3, grado 2 en manzana cerrada.

Debido a que debe aplicarse la legislación vigente para el desarrollo de las previsiones de un instrumento de planeamiento redactado con criterios y en base a una legislación anterior, resulta que han variado algunos aspectos, tanto en su concepto como en tramitación de los instrumentos y en particular en cuanto al sistema de actuación que estaba previsto para la U.E. 8, que era el de cooperación, mediante el cual los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos, siendo en la nueva legislación el sistema mas parecido la ejecución directa.

No obstante la nueva legislación tiene prevista la posibilidad de elaboración del documento de adaptación a la LOTAU y en ese documento es donde, entre otras cosas se tiene previsto el cambio de la iniciativa privada a pública de gestión indirecta y desarrollo mediante el Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.), para determinar y organizar la actividad de ejecución fijando la forma de gestión de esta.

Mediante la documentación aportada como integrante del P.A.U., se observa que satisfacen los objetivos funcionales básicos previstos por esta figura, es decir, conecta la unidad con las redes existentes, justificando la no disminución de la calidad y capacidad de las mismas, a la vez que urbaniza completamente la unidad, obteniendo gratuitamente a favor del Ayuntamiento las infraestructuras y los suelos públicos previstos en este ámbito, así como el aprovechamiento correspondiente a la Administración.

Por tanto, y en base a lo anterior, se puede concluir que la documentación presentada no modifica la ordenación estructural prevista y que el Ayuntamiento de Cuenca ha aprobado el P.A.U. en fecha 14 de mayo de 2001 y su adjudicación a favor de la Agrupación de Interés Urbanístico de la U.E. 8 "Cerro Molina" (inscrita en el Registro Administrativo de Agrupaciones de Interés Urbanístico, dependiente de esta Delegación Provincial, en fecha 29 de enero de 2001, con referencia A.I.U. Nº CU-001/2001), fijando el condicionante de sustituir la cesión legal del 10% del aprovechamiento urbanístico por su equivalente económico a la correspondiente valoración técnica municipal y estableciendo el plazo de ejecución en un año.

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

- Se da por enterada de la aprobación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca del P.A.U. de la U.E. 8 "Cerro Molina".
- Ratifica la inscripción en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico del P.A.U., correspondiente a la U.E. 8 "Cerro Molina" del suelo urbano del P.G.O.U. de Cuenca.

PUNTO 8.- EXPEDIENTE DE EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA RECAÍDA EN LOS AUTOS 898/1992, SOBRE EXPEDIENTE DE FORMULACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE QUINTANAR DEL REY.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, en su reunión celebrada el día 20 de junio de 1991, aprobó definitivamente el expediente de Formulación de las Normas subsidiarias de Planeamiento de Quintanar del Rey, en cuya tramitación se encontraba subrogada la CPU, según acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 22 de febrero de 1985, publicadas en el DOCM nº 75 de 2-10-1991 y en el BOP nº 119 de 2-10-1991.

Con fecha 9 de julio de 1992, la representación de Doña Isabel Royo Prats interpuso Recurso Contencioso contra la Resolución de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de 8 de julio del mismo año, por la que se desestimaba el recurso de alzada entablado contra la de fecha 20 de junio de 1991, dictada por la CPU de Cuenca. Así mismo aparece como Codemandado el Ayuntamiento de Quintanar del Rey.

Las causas de oposición esgrimidas por la parte recurrente se limitan única y exclusivamente a la calificación como "dotacional" que las NNSS efectúan del suelo propiedad de la actora, sito en la C/ Santa Lucía nº 6.

La Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha (con sede en Albacete) ante la que se ha seguido el recurso número 898/92, dictó la Sentencia nº 187, con fecha 19 de abril de 1994, con la siguiente parte dispositiva:” FALLAMOS: Estimar el presente Recurso Contencioso-Administrativo y, en consecuencia, anular las resoluciones impugnadas por resultar disconformes con la legalidad en cuanto califican el suelo ocupado por la finca de la actora como dotacional, sin costas”

Contra dicha sentencia el Ayuntamiento de Quintanar del Rey interpuso recurso de casación que fue admitido por Resolución de 18 de febrero de 1997.

La Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, ante la que se ha seguido el recurso de casación nº 3868/94, dictó la Sentencia de fecha 6 de marzo de 2000, con la siguiente parte dispositiva: “FALLAMOS: que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación nº 3868/94, condenando al recurrente en las costas del mismo”.

El Presidente de la Sección primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, en relación con los AUTOS 898/92 dirige escrito a la SECRETARIA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS (TOLEDO) con fecha 31 de marzo de 2000, al que acompaña certificación literal de la Sentencia , ya firme, pronunciada en el procedimiento ordinario 898/92, así como el expediente administrativo recibido en su día, a fin de que conforme a lo previsto en los artículos 103 y siguientes de la vigente Ley Jurisdiccional, la lleve a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo de dicha sentencia, y en el mismo plazo indique el órgano responsable del cumplimiento del fallo.

Esta CPU de Cuenca no ha tenido conocimiento del mentado escrito hasta el día 18 de junio de 2002.

Con fecha 29 de mayo de 2002 tiene entrada en esta Delegación Provincial escrito de la Jefe del Servicio de Asuntos Jurídicos al que acompaña proveído de fecha 7 de mayo de 2002 del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, relativo a los AUTOS 898/92, en los que figura como RECURRENTES D. TOMÁS ALARCÓN ZAMORA Y D. JULIO GÓMEZ GARCÍA y en el que solicita se informe a la Sala del estado en que se encuentra la ejecución de la sentencia recaída en los AUTOS indicados, y en su caso, los obstáculos que impiden llevar a efecto la misma; en los plazos marcados por los artículos 105 y siguientes de la Ley Jurisdiccional; y actuaciones que se hayan practicado hasta el día de la fecha para dar cumplido fin al pronunciamiento judicial.

Como quiera que el Ayuntamiento de Quintanar del Rey era codemandado, contactado con su Secretaría comunica: que ha recibido el escrito de 7-5-2002 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha y que el Ayuntamiento hasta el día de la fecha no ha realizado actuación alguna en relación con los Autos 898/92. Así mismo informa que en la propiedad objeto del litigio no se ha llevado a cabo acto alguno.

Vistas las NNS de Quintanar del Rey resulta que la propiedad objeto del litigio, antes de su aprobación, era un solar sito en C/ Santa Lucía nº 6 (finca 13, M-23560), y así figura en los planos de información.

Tras la aprobación, y en cumplimiento de la sentencia, ese solar se encontraría incluido en SUELO URBANO, ZONA 1, por lo que le serían aplicables las CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 1 (2.1.02).

Los recurrentes a lo largo de este procedimiento no coinciden, por ello es necesario tener en cuenta lo que preceptúa el artículo 52 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA EN CASTILLA-LA MANCHA :” El carácter real de los deberes de la propiedad del suelo. La enajenación del suelo y las construcciones no modifica la situación jurídica de su titular definida por esta Ley y, en virtud de ella, por los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística y los actos que los ejecuten o apliquen, quedando el adquirente legalmente subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario, en particular por lo que respecta a los deberes y, en su caso, compromisos de urbanización y edificación, sin perjuicio de la facultad de ejercitar contra el transmitente las acciones que procedan.” Con la misma dicción los artículos 88 del Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 22 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Que como consecuencia de la ejecución de la sentencia, el Ayuntamiento de Quintanar del Rey, debería iniciar los trámites necesarios para dotar al Municipio del suelo dotacional correspondiente de conformidad con la legislación vigente.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, el Sr. Vocal D. Alfonso Zamora Talaya, manifiesta al respecto "que por supuesto acata y respeta la sentencia, pero no comparte los criterios de la misma, pues el cumplimiento de la sentencia genera una plusvalía de los dueños, para lo cual no han invertido absolutamente nada y de ahí, se deriva una especulación abusiva del suelo.

Asimismo, esto impedirá la ampliación de zonas verdes de la zona, así como posibles equipamientos para el municipio, con el consiguiente perjuicio que eso conlleva para el futuro desarrollo urbano y servicios de sus vecinos."

Tras esta intervención, la Comisión, por unanimidad, acuerda que una vez firme la sentencia recaída en los autos 898/1992 seguidos en la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de fecha 19 de abril de 1994, llevarla a puro y debido efecto en los términos siguientes:

Anular las resoluciones impugnadas por resultar disconformes con la legalidad en cuanto califican el suelo ocupado por la finca de la actora como dotacional.

**PUNTO 9.1.- CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN SIN USO DEFINIDO,
PROMOVIDA POR COOPERATIVA DE APICULTORES ALCARRIA
CONQUENSE, EN HUELVES (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 14-8-2001.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 14-8-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 96 de fecha 4-9-01. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 18-9-2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 38 polígono 502, término municipal de HUELVES con una superficie de 54.460 M², vinculando 15.762 M².

La superficie construida es de 375,05 m², resultante de una nave ya existente de 135,16 m² y otra que se construirá de 239,89 m². Se destinará a museo apícola (exposición de productos de la miel y venta de productos típicos de la región y artículos de regalo).

La instalación dispone de los servicios urbanísticos municipales de agua potable, saneamiento, suministro eléctrico y teléfono.

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. Así mismo los visitantes del museo podrán ver las instalaciones de la Cooperativa necesarias para el tratamiento de la miel.

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 30-5-02), pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación 50% (7881m²).

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, canon del 2 por 100 aceptado por el Ayuntamiento, según certificado de 20-9-2001.

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

PUNTO 9.2.- AMPLIACIÓN DE NAVES CLIMATIZADAS PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN, PROMOVIDA POR CHAMPINNOVA S.L., EN VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 15-5-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 15-5-02.
- 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 en el exterior.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 158 (actual 502) del polígono nº 73 (actual 36) término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA, con una superficie de 6.566 m².

La superficie construida de las cuatro naves es de 819 m² (cada nave de 30 * 7, distribuidas a ambos lados de un pasillo central de servicio de 5 metros de ancho. Se destinará a la producción de champiñón. Dispone de agua de pozo, luz, acceso rodado y fosa séptica.

INFORME:

Como quiera que se trata de una ampliación indicar que ya existen ocho naves de cultivo (1.638 m²), un centro de recepción, manipulación y almacenamiento frigorífico de champiñones (126 m²), una caseta para el grupo de presión, depósito de regulación de agua y sala de máquinas de climatización de los cultivos. Tales construcciones disponen de licencia municipal de obras de fecha 16 de noviembre de 1999.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, al tratarse de una instalación vinculada a una explotación agrícola, justificando, en el presente caso, la no formación de núcleo de población (según certificado municipal de fecha 5-5-02) 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, RECIBO DEL IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS), 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 9.3.- VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL, PROMOVIDA POR GUILLERMO RAMAS BELTRANI Y ALMA LÓPEZ NOBLIA EN BUENDÍA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 12-3-02
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 9-4-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 41 de fecha 3-4-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 17-6-02, indicando que las construcciones sean adecuadas con las existentes en la zona.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las parcelas 354 del polígono nº 1, término municipal de BUENDÍA, con una superficie de 16.000 m².

La superficie construida del edificio es de 175.02 m², constará de dos plantas, una baja de 117.97 m² y otra alta de 57.05 m². Se destinará a vivienda unifamiliar y dispondrá de los servicios necesarios como agua potable, fosa séptica y de energía eléctrica.

INFORME:

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

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

PUNTO 9.4.- NAVE AGRÍCOLA PARA PRODUCCIÓN DE CHAMPIÑONES, PROMOVIDA POR SONIA BURGOS ALFARO, EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 13-3-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 13-3-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 41 de fecha 3-4-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 6-5-02, indicando que el cerramiento se enfoscará también por el exterior.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 12 del polígono nº 70, término municipal de INIESTA, con una superficie de 7.469 m².

La superficie construida es de 752.60 m² desarrollados en planta baja de 371 m² y planta alta de 381.6 m² y consta de cuatro 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 13-3-02) y aportando la documentación oportuna que acredita a la promotora para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (ALTA EN LA SEGURIDAD SOCIAL EN EL REGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA PROPIA de fecha 1-3-02), 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 9.5.- REFORMA Y AMPLIACIÓN EN LA FINCA “LOS REALEJOS”, PROMOVIDA POR AGROPECUARIA SAN FRUTOS S.L., EN CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 18-10-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 4-4-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 41 de fecha 3-4-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca solicitado con fecha 17-6-2002 indicando que las construcciones sean adecuadas con las existentes en la zona.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 109 del polígono nº 41, término municipal de CAMPILLO DE ALTOBUEY, con una superficie de 184.1581 HAS.

La superficie construida es de 1051.8 M². Desarrollada en: sótano 324.1 m², planta baja 625.1 m², planta primera 86.8 m² y acceso a terraza 15.8 m². Se trata de una ampliación de la

edificación existente. Se destinará a vivienda familiar permanente de los empleados de la finca y a residencia ocasional de los miembros que integran la sociedad. Dispondrá de los servicios necesarios como agua potable, fosa séptica y de energía eléctrica.

INFORME:

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

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

PUNTO 9.6.- NAVE ALMACÉN PARA USO AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR MARÍA JOSEFA MARTÍNEZ DESCALZO, EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 6-3-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 6-3-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 44 de fecha 10-4-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 20-5-02, 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 241 del polígono nº 40, término municipal de INIESTA, con una superficie de 1.927 m².

La superficie construida es de 429 m² y se destinará a uso agrícola.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, 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 6-3-02) 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 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 9.7.- NAVE SIN USO DEFINIDO, PROMOVIDA POR JULIÁN JAVIER MARTÍNEZ HORTELANO, EN EL CAÑAVATE (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 6-11-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 29-4-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 46 de fecha 15-4-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 27-2- 2002, indicando que la cubierta, 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 41 del polígono nº 3, término municipal de EL CAÑAVATE, con una superficie de 29.400 m².

La superficie construida será 915 m² distribuidos: una nave de 540 m² para encerradero de ganado, un almacén de grano de 135 m² y un porche de 240 m² para acopio de paja. Se trata de una explotación de ganado ovino. Dispone de agua de un pozo y línea eléctrica. En el proyecto se justifica que no necesita fosa séptica al no generarse aguas residuales.

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 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.

PUNTO 9.8.- NAVE AGRÍCOLA EN VILLAR DEL ÁGUILA, PROMOVIDA POR FARANCISCO JAVIER PLAZA BALBANEDA, EN TORREJONCILO DEL REY (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 26-3-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 26-3-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 47 de fecha 17-4-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de

Cuenca de fecha 20-5-02, 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 las fincas 3.012, 3016 y 3017 del polígono nº 4, término municipal de TORREJONCILO DEL REY, con una superficie de 2.150 m².

La superficie construida es de 367 m² y se destinará a almacenar 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 (informe municipal de fecha 26-3-02) 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 REGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA PROPIA Y DECLARACIÓN DEL IRPF DE 2000), 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 9.9.- CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE PARA USO AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR SANTOS CAMPOS MEGÍA, EN HORCAJO DE SANTIAGO (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 28-5-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 3-8-2001.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 50 de fecha 24-4-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 6-8-2001.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 90 del polígono nº 32, término municipal de HORCAJO DE SANTIAGO con una superficie de 86.862 M².

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

INFORME:

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

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

PUNTO 9.10.- CONSTRUCCIÓN DE NAVE, PROMOVIDA POR GABRIEL MARTÍNEZ MOYA, EN VARA DE REY (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 8-4-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 8-4-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 54 de fecha 3-5-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 5-6-02, 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 177 del polígono nº 8, término municipal de VARA DEL REY, con una superficie de 1.774 m².

La superficie construida es de 690 m² y se destinará a uso agrícola.

La finca linda por el este con la parcela 173, cumpliendo el retranqueo de 5 metros a linderos, por el norte con un camino, retranqueándose 6.5 metros, por el este con camino, cumpliendo el retranqueo (superior a 15 metros, en concreto unos 19 metros) y por el sur con un paso de servicio para acceder a la parcela 3002 dónde se encuentra una ermita, retranqueándose a 7.67 metros.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos el requisito sustantivo de la superficie, 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 8-4-02) y aportando la documentación oportuna que acredita al promotor para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (TRES CUPONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN EL REGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA PROPIA, CERTIFICADO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE DE CUENCA DE FECHA 12-3-01 DE QUE ES TITULAR DE UNA EXPLOTACIÓN PRIORITARIA Y CERTIFICADO DEL

AYUNTAMIENTO DE 8-4-02 DE QUE ES TITULAR DE UNA EXPLOTACIÓN AGRARIA).

La construcción solicitada no respeta las reglas sobre retranqueos establecidas en la LOTAU respecto de los linderos norte y sur (vía de acceso 15 metros).

El instrumento de planeamiento de Vara de Rey, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, aprobado definitivamente con fecha 16-12-1982, dispone en la Ordenanza aplicable al SUELO NO URBANIZABLE que para caminos de uso agrícola se fija una línea de retranqueo para construcciones de 5,00 metros desde el eje del camino a ambos lados.

Este Ayuntamiento dispone de una ORDENANZA REGULADORA DEL USO Y CONSERVACIÓN DE CAMINOS RURALES de fecha 5-7-1995 y publicada en el BOP nº 85 de 28-7-1995 entrando en vigor el 17-8-1995 que preceptúa en su artículo 8 :”A ambos lados del camino se establece unas líneas de edificación, desde las cuales y hasta el camino no podrán realizarse obras de construcción, reconstrucciones o vallado, sin haber obtenido las correspondientes licencias de este Ayuntamiento. La línea será marcada por la Comisión Local de Caminos. Esta línea estará situada a 8 metros en caminos de primera categoría y a 6 metros en caminos de segunda categoría, contados desde la mediana o eje del camino”

En base a lo expuesto el Ayuntamiento informa favorablemente la construcción al entender que no es aplicable el artículo 55.2.c) de la LOTAU al disponer de un planeamiento territorial y urbanístico que exige un retranqueo distinto al eje de caminos o vías de acceso.

El artículo 55.2.c) de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante LOTAU) dispone: “En defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas: c) retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso”.

La interpretación dada a este artículo, de manera pacífica, por la Consejería de Obras Públicas, es una regla de mínimos, es decir, que si no se dispone de instrumento de planeamiento, o si éste no dice nada al respecto, se aplican los 5 y 15 metros. En los casos que se cuente con instrumento de planeamiento, si fijan unas distancias inferiores (ej. 4 a linderos y 10 a caminos) se aplican los 5 y 15 y si fijan unas distancias superiores (ej. 6 a linderos y 20 a caminos) se aplicarían éstas.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **denegar** la calificación urbanística solicitada por no observar la regla establecida en el artículo 55.2.c) de la LOTAU, en cuanto a los retranqueos mínimos de quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

PUNTO 9.11.- CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE PARA USOS AGRÍCOLAS, PROMOVIDA POR RAÚL PEDROCHE ELVIRA, EN SACEDA TRASIERRA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 15-4-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 15-4-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 57 de fecha 10-5-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 24-5-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 48 del polígono nº 1, término municipal de SACEDA TRASIERRA, con una superficie de 5.476 m².

La superficie construida es de 300 m² y se destinará a uso agrícola, almacén para los productos obtenidos en la explotación así como para el alojamiento de la maquinaria y aperos agrícolas necesarios para la actividad.

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 (TRES CUPONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN EL REGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA PROPIA, DECLARACIÓN DEL IRPF DE 2000 y una certificación de 25-1-02 del Delegado Provincial de Agricultura y Medio Ambiente calificando su explotación como prioritaria), como administrativos pertinentes (informe de la Diputación Provincial de fecha 6-6-02, al lindar con una carretera de su titularidad) 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 9.12.- NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR SAT Nº 85 CM “HNOS. DELGADO PULPÓN”, EN MOTA DEL CUERVO (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 15-4-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos son rústicos protegidos “LAS LAGUNAS”(SNU.P3) de fecha 15-4-02, expresando que la construcción es congruente con los aprovechamientos permitidos por el Planeamiento Territorial y

Urbanístico (NNSS DE PLANEAMIENTO).

- Información pública: publicado en el DOCM nº 58 de fecha 13-5-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 5-6-02, 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 77 del polígono nº 35, término municipal de MOTA DEL CUERVO, con una superficie de 76.90 HAS.

La superficie construida es de 117 m² y consta de un aseo, un área de descanso y almacén. Se destinará al alojamiento de maquinaria y aperos de labranza.

Dispone de agua (depósito de poliéster con capacidad para 1.500 litros), 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 (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Según el artículo 61 de la LOTAU se trata de un suelo rústico de protección ambiental en el que pueden producirse calificaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente permita el planeamiento territorial y urbanístico, en nuestro caso es así de conformidad con las NNSS de planeamiento de Mota del Cuervo.

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

PUNTO 9.13.- EXPLOTACIÓN CUNÍCOLA, PROMOVIDA POR ANGEL JIMÉNEZ ARGUDO, EN GRAJA DE CAMPALBO (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 20-6-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 4-6-02
- Información pública: publicado en el DOCM nº 58 de fecha 13-5-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 25-3-2002, indicando que el vallado perimetral deberá desplazarse de la vía pecuaria.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 123 del polígono nº 9, término municipal de GRAJA DE CAMPALBO, con una superficie de 40.000 m².

La superficie construida es 853 m² distribuidos: dos naves de 203 y 150 m² y un almacén de 150 m² ya existentes y una nueva nave de 350 m² que se construirá. Se trata de una explotación de ganado cunícola con capacidad para unas 400 madres de cría más los machos y el engorde. Dispone de agua de la red pública, línea eléctrica, fosa séptica y vallado perimetral.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 24-4-02) 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 9.14.- NAVE PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN, PROMOVIDA POR BELINDA BLASCO BLANCO, EN EL HERRUMBLAR (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 25-2-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 25-2-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 58 de fecha 13-5-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 8-4-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 1 del polígono nº 26 (catastro nuevo polígono 11) término municipal de EL HERRUMBLAR, con una superficie de 1.480 m².

La superficie construida de la nave es de 575 m² en planta baja y distribuidos en cuatro calles en su interior y se destinará a la producción de champiñón. Dispone de agua, luz, acceso rodado y fosa séptica.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, al tratarse de una instalación vinculada a una explotación agrícola, justificando, en el presente caso, la no formación de núcleo de población (según certificado municipal de fecha 25-2-02) y aportando la documentación oportuna que acredita al promotor para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la construcción solicitada (declaración jurada de 1-3-02 de darse de alta en la Seguridad Social y en Hacienda y declaración de renta de 2000), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 26-4-02) 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 9.15.- NAVE PARA ALMACÉN DE MAQUINARIA, PROMOVIDA POR CONSTRUCCIONES M.J. S.A. , EN MOTA DEL CUERVO (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 29-4-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 29-4-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 61 de fecha 20-5-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 17-6-02, indicando, por un lado, que existe una vía pecuaria "cordel de los serranos" que debe respetarse y, por otro lado, que la cubierta (de chapa galvanizada), se pintará de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (teja o verde preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 44-51, 53-56 y 63 polígono 76, término municipal de MOTA DEL CUERVO con una superficie de 106.845 m².

La superficie construida será de 1.019 m². La altura a cumbrera es de 8.90 metros. Se destinará para albergar la maquinaria utilizada en la cantera de piedra caliza, actividad de extracción de áridos a la que se dedica la promotora.

INFORME:

Significar que ya existe una nave de 2.100 m² construida hace más de 20 años. Que la promotora se dedica a la extracción de áridos, aportando recibo del IAE de 2001.

La altura a cumbrera es de 8.9 metros, indicando de conformidad con el artículo 55.2.d), que es necesaria para el mantenimiento de los semirremolques, la levantar estos la bañera en el interior de la nave.

La construcción está vinculada a un uso previsto en el artículo 60.b).

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos, (autorización del Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha. Unidad de Carreteras de Cuenca de fecha 5-4-2002 indicando como condición particular que las nuevas instalaciones se ubicarán a una distancia mínima de 55 metros, medidos desde el eje, y perpendicularmente a éste), pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación 55% (59.375 m²).

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, canon del 2 por 100 aceptado por el Ayuntamiento, con fecha 10-6-02.

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

PUNTO 9.16.- NAVE PARA ALMACÉN DE USO AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR JUAN MANUEL PEÑARRUBIA BLASCO, EN EL HERRUBLAR (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 29-4-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 29-4-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 65 de fecha 27-5-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 20-6-02, 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 9.f del polígono nº 10, término municipal de EL HERRUMBLAR con una superficie de 22.714,65 m².

La superficie total construida será de 356.30 m². Se destinará a almacén de aperos de labranza, maquinaria, abonos, semillas, grano y frutos procedentes de la cosecha.

INFORME:

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

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

PUNTO 10.- INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE SANCIONADOR 62/01 TRAMITADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA, CONTRA CONSTRUCCIONES CARPANEL S.L. COMO PROMOTORA POR EJECUTAR OBRAS NO AMPARADAS POR LA LICENCIA.

Por oficio de 23 de mayo de 2002, la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, acompaña la resolución del Consejero de Obras Públicas de 23 de mayo de 2002, por la que acuerda remitir a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el expediente sancionador 62/01, en materia urbanística tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca, respecto del cual cúmpleme informar:

ANTECEDENTES DE HECHO

0. Por Decreto nº 5504 de fecha 3 de diciembre de 2001, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se dispone:

1.- Incoar expediente sancionador a los presuntos responsables:

- Construcciones Carpanel, S.L., como promotor de la obra sita en C/ La Moneda nº 18.

En base a las actas de los Sres. Inspectores de Obras Municipales de fechas 21 de junio y 15 de noviembre de 2001 e informes del Sr. Arquitecto Municipal, de fechas 4 de julio, 19 y 29 de noviembre de 2001, en los que se comunica que en el lugar antes indicado se han realizado obras sin ajustarse a la licencia, destrucción de bienes protegidos por la legislación de patrimonio histórico, cultural y artístico: "Planta Primera: demolición de la muralla de Cuenca en esta planta. Planta Baja: apertura en la muralla de hueco de 2,50 m. de ancho x 3 de alto no autorizado".

0. Con fecha 28 de febrero de 2002, en Instructor del expediente 62/01, 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 CONSTRUCCIONES CARPANEL S.L., como promotor de las obras sitas en C/ La Moneda nº 18 una sanción de 11.800,87 Euros.

Estos hechos constituyen una infracción urbanística del régimen especial sancionador de la LOTAU por realización de obras de demolición de edificaciones que son objeto de protección especial por el planeamiento por su carácter monumental, histórico, artístico, arqueológico, cultural, típico o tradicional (normas sobre medio ambiente, cultural y natural), tipificadas en el artículo 195.1 de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha 2/98 de 4 de junio, siendo su sanción correspondiente multa del 250

por 100 del valor de lo destruido (4.720,35 Euros; 785.400 pesetas según el nuevo informe del Sr. Arquitecto Municipal), aplicando el tramo medio, ante la ausencia de circunstancias agravantes o atenuantes, respecto a los porcentajes previstos en el artículo 195.1 LOTAU.

La motivación de la valoración realizada respecto de la demolición realizada ilegalmente es la expuesta en los fundamentos de derecho:

$(8,50 \text{ m} * 1,70 \text{ m} * 3 \text{ m} + 2,50 \text{ m} * 1,70 \text{ m} * 3 \text{ m}) * 70 \% * 20.000 \text{ pts/m}^3 = 785.400 \text{ pts} * 250 \% = 1.963.500 (11.800,87 \text{ Euros}).$

30. La interesada con fecha 3 de mayo de 2002, formula alegaciones a la propuesta de resolución debidamente notificada con fecha 16 de abril de 2002, solicitando el archivo del procedimiento o subsidiariamente la sanción se imponga en base a la valoración de 152.824 ptas.
31. Con fecha 9 de mayo de 2002, en instructor solicita informe técnico al Arquitecto Municipal en relación al expediente 62/01, sobre cuestiones de su competencia, en especial en lo relativo a la motivación de las valoraciones realizadas.
32. Con fecha 14 de mayo de 2002, el Arquitecto Municipal, D. José Luis Pascual García, emite informe en el que motiva y ratifica las valoraciones realizadas.
33. Con fecha 9 de mayo de 2002, el Ayuntamiento de Cuenca remite el expediente sancionador urbanístico nº 62/01 a la Consejería de Obras Públicas para su resolución por el Consejero, que tiene entrada de fecha 20 de mayo de 2002.
34. Con fecha 23 de mayo 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,

XXIX. FUNDAMENTOS DE DERECHO

28. 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.

0. Que de conformidad con el artículo 42.5 de la LRJAP-PAC, el Consejero de Obras Públicas, ha dictado una resolución de fecha 23 de mayo 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”.
0. El expediente sancionador se ha tramitado en legal forma, notificándose a la interesada cuantos actos administrativos han sido dictados.
0. Los hechos imputados han quedado debidamente acreditados y probados, en base a la documentación obrante en el expediente.
0. La infracción está correctamente tipificada conforme a la LOTAU, en el artículo 195.1.
0. De la mentada infracción, es responsable la promotora **Construcciones Carpanel, S.L.** (Art. 185 LOTAU).
0. La sanción ha sido graduada, conforme al artículo 195 LOTAU.

Por todo lo expuesto, procede INFORMAR:

Que el expediente sancionador 62/01, tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca contra Construcciones Carpanel, S.L., como promotora, cumple todos los requisitos de forma y de fondo, y procede la sanción que se interesa, resultando responsable de la misma, Construcciones Carpanel, S.L.”

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

PUNTO 11.- LEVANTAMIENTO DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA DEL EXPEDIENTE DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO PARA OTORGAMIENTO DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE INSTALACIÓN PARA NAVE GANADERA CON ORDEÑADORA, PROMOVIDO POR D. CARLOS LUIS ESPADA GARCÍA EN TRESJUNCOS (CUENCA), PARA CONOCIMIENTO DE LA C.P.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en su reunión de fecha 24 de abril de 2002, en el punto 7.14 del Orden del Día y en relación al expediente de referencia, adoptó el acuerdo de conceder la calificación urbanística solicitada, condicionando dicho acuerdo al cumplimiento del trámite de audiencia, delegando tal comprobación en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

Con fecha 9 de mayo de 2002, el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo, certifica que se ha cumplido el trámite de audiencia no habiéndose presentado reclamaciones,

en base a lo cual el Delegado Provincial, y en fecha 10 de mayo de 2002, ha dictado resolución levantando la condición suspensiva del expediente, dando traslado de la misma al Ayuntamiento de Tresjuncos (Cuenca) y al interesado.

De todo lo cual se da cuenta a esta Comisión.

PUNTO 12º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No los hubo.

PUNTO FUERA DEL ORDEN DEL DÍA

ESTACIÓN DE SERVICIO, PROMOVIDA POR COMERCIAL MOYA S.L., EN HONRUBIA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 21-5-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 21-5-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 59 de fecha 15-5-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 30-3-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 41 y 42 del polígono nº 10, término municipal de HONRUBIA con una superficie de 18.020 m².

Cuenta con un edificio prefabricado de 150 m² destinado a área de ventas (89.53 m², almacén 27.5 m², oficina 10 m², sala de personal-Staff 14.42 m² y aseos personal/vestuarios 8.85 m²). Se construirá una marquesina de unos 301 m² que cubrirá la zona de suministro y entrada a la tienda. Se dispondrá de un tanque compartimentado de 50.000 litros, 30.000 litros para gasóleo A y 20.000 litros para gasolina sin plomo 98 y otro tanque compartimentado de 50.000 litros, 30.000 litros para gasolina sin plomo 95 y 20.000 litros para gasolina súper.

La actividad que se desarrollará es la de venta al público de productos combustibles a través de aparatos surtidores multiproductos con un total de 24 mangueras, venta de lubricantes y repuestos del automóvil y un puesto de aire a presión y agua.

El acceso se realiza por la carretera CM-3.112, contando con la pertinente autorización. Dispone de agua y saneamiento de la red municipal, teléfono y energía eléctrica.

INFORME:

En cuanto a la acequia existente, obra escrito de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA de fecha 17-6-02, según el cual la acequia existente es de saneamiento y drenaje, no conformando por ello dominio hidráulico.

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 26-4-02, autorización de la Delegación Provincial de Obras Públicas como titular de la carretera CM-3.112, pp. Kk. 0.660 y 0.770 de fecha 27-5-02 e inscripción en el Registro de Instalaciones Petrolíferas de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo de Cuenca de fecha 22-5-02) asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación 9.010 m².

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, canon del 2% aceptado por el Ayuntamiento en documento de fecha 21 de mayo de 2002, por importe de 1.893,14 Euros.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, interviene D. Hermelando Corbí Rico para exponer sus dudas sobre si la ubicación de dicha construcción se ve afectada por la zona de protección de la Autovía A-3, solicitando que **no se otorgue** la calificación urbanística en tanto no se compruebe si la construcción está situada dentro de la zona de protección de la carretera anteriormente mencionada.

Tras dicha intervención, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, dejar sobre la mesa el expediente y una vez comprobado lo expuesto por el Sr. D. Hermelando Corbí Rico, se decida sobre la calificación urbanística.

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
LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES
DE CASTILLA-LA MANCHA

Fdo. Dña. María Soledad Gallego Bernad