

ACTA Nº 6/2002

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

En Cuenca, siendo las **11,00** horas del día cinco de diciembre 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.

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.

Dña. 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 Excm. Diputación Provincial.

D. Alberto Mayordomo Mayordomo, experto en Urbanismo.

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

D. Joaquín Esteban Cava, experto en Urbanismo.

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.

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

SECRETARIO: D. Ángel Basaurit Díaz.

Justifican su inasistencia:

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

VOCALES:

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

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

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

ORDEN DEL DÍA

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

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

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11, DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE INIESTA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Exposición pública mediante anuncios en el B.O.P. nº 14 de 6-2-02; el periódico El Día de Cuenca de 30-1-02 y D.O.C.M. nº 74 de 17-6-02, sin que se produjeran alegaciones (Certificados de Secretaría de 7-3-02 y 19-7-02).

Se comunicó a los municipios colindantes sin que manifestaran objeciones al expediente.

La Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, informó favorablemente a los solos efectos ambientales, en fecha 17-6-02.

El Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el documento en fecha 3-5-02 (Certificado de 21-5-02).

ESTUDIO TÉCNICO:

Mediante este expediente, el Ayuntamiento pretende clasificar como suelo urbano unos terrenos que en la actualidad están clasificados como suelo NO urbanizable en el documento de planeamiento vigente, en la zona Era Pareja, prolongación de la C/ Miguel de Unamuno y camino Aljibe.

Se trata de una iniciativa particular, cuyo objetivo es obtener suelo residencial.

El proyecto delimita los terrenos de actuación mediante una unidad de actuación, la U.A.-8, con una superficie, según la ficha de dicha unidad, de 38.514,74 m², que se desglosan en:

Viales	9.737,00 m ²
Zonas Verdes	3.851,47 m ²
Equipamiento	4.154,38 m ²
Superficie Edificable	20.771,88 m ² , de las cuales se cederán como aprovechamiento municipal el 10% (2077 m ²).

La tipología de la vivienda será unifamiliar entre medianerías, dos alturas, siéndole de aplicación la ordenanza segunda, "Casco Urbano Abierto".

INFORME:

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Iniesta, son la Revisión de Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente en el mes de marzo de 1.995, y sus diferentes modificaciones, enmarcándose la actuación que se propone dentro de los objetivos previstos, en cuanto que se pretendía promover suelo residencial en el perímetro urbano.

El documento presentado para aprobación ha sido redactado por el Ingeniero de Caminos D. Héctor Salvador Molina y fechado en febrero de 2002.

En dicho documento ha sido definida en líneas generales la modificación propuesta, observando que en cuanto a las obras de urbanización necesarias no han quedado suficientemente clarificadas, por cuanto que las enumera y define de forma general.

No obstante lo anterior, estas deficiencias, deberán aclararse cuando se redacte el proyecto de urbanización correspondiente en el que el Ayuntamiento debe exigir dar cumplimiento a las previsiones del Art. 39 de la LOTAU, en cuanto a justificación de dimensionamiento de los enlaces y afecciones a la funcionalidad de las redes existentes, en especial en cuanto abastecimiento, saneamiento y depuradora, así como plazos y sistema de ejecución y presupuesto de las obras de urbanización.

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 el régimen urbanístico de este suelo (suelo urbano incluido en unidades de actuación) es el propio del suelo urbanizable en los términos del Art. 68 de la LOTAU.

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLARTA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Información pública anunciada en:

D.O.C.M. nº 107 de 30-8-02.
Diario "El Dia de Cuenca", de 21-8-02.

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión celebrada el día 7 de noviembre, acordó informar favorablemente.

El Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente informó favorablemente en fecha 18-9-02 a los solos efectos ambientales.

El Servicio de Salud de la Delegación Provincial de Sanidad emite informe favorable condicionado en fecha 12-9-02.

El Servicio de Industria y Energía de la Delegación de Industria y Trabajo, no hace alegaciones en fecha 2-10-02.

La Delegación Provincial de Obras Públicas aconseja establecer una ordenanza mas específica que la prevista en el proyecto, en fecha 23-9-02.

Según certificado de fecha 30-10-02 emitido por el Sr. Secretario del Ayuntamiento, no se produjeron alegaciones durante el periodo de información pública, ni en el trámite de consulta a los municipios colindantes, procediéndose a la aprobación inicial por parte del Pleno municipal en su reunión de 30-10-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Mediante este expediente, el Ayuntamiento pretende modificar el cuadro de usos en suelo urbano del municipio, según la redacción dada en el proyecto redactado en fecha 14-10-02 por el Arquitecto D. José Montoro Tarazona, para permitir el uso de Estación de Servicio.

INFORME:

El documento urbanístico vigente en el municipio de Villarta (Cuenca), es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 12 de septiembre de 1983, estableciéndose en dicho documento una única ordenanza para la totalidad del suelo urbano delimitado, la cual prohíbe expresamente el uso de estaciones de servicio en dicho suelo.

El documento ahora presentado se limita a modificar el cuadro de usos permitidos, justificando dicha modificación, debido a la inexistencia de este servicio dentro del término municipal, lo cual repercute negativamente en la actividad diaria del municipio y de las actividades implantadas en el mismo.

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 MP-1 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE EL HERRUMBLAR (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Publicación en:

- El periódico **El Día de Cuenca** de fecha 9-08-2002
- **D.O.C.M.** nº 103 (21/08/2002) 6-08-2002

Comunicación a municipios colindantes para el trámite de consulta para la concertación interadministrativa: Ledaña, Iniesta, Villamalea, con fecha 6-08-2002.

Comunicación a las Delegaciones Provinciales de las Consejerías de Sanidad, Agricultura e Industria para emitir informe para el trámite de consulta para la concertación interadministrativa. 6-08-2002.

Aprobación inicial en sesión de 30-09-2002 (Certificado de no alegaciones y aprobación inicial con fecha 1-10-2002.)

ESTUDIO TÉCNICO:

La Modificación Puntual nº 1, que se presenta se plantea por iniciativa del Ayuntamiento de El Herrumblar, según proyecto redactado por los Servicios técnicos municipales del mismo Ayuntamiento por la Arquitecto Técnico Dña. M^a del Carmen Roldán Chumillas, tiene por objeto el cambio de uso para suelo urbano de Estación de servicio, pasando de ser un uso prohibido a estar permitido en dicho suelo.

El proyecto esta constituido por un documento fechado el 5 Agosto de 2002.

El objeto de la presente Modificación Puntual MP-1 es la posibilidad de establecer en suelo urbano una estación de servicio dado que no existe ninguna en la localidad, encontrándose la más cercana a 5 Km. de distancia, en Villamalea. En la actualidad se esta en periodo de aprobación de las nuevas NNSS de El Herrumblar en el que se incluirá el uso de estación de servicio como permitido en el casco urbano.

Según el Informe de la Delegación Provincial de Sanidad, el Ayuntamiento deberá exigir el cumplimiento de las medidas correctoras necesarias y que regulen la gestión de residuos generados, la captación de agua potable y la conducción de aguas residuales, siendo

imprescindible la instalación de un sistema de separación de hidrocarburos de las aguas pluviales así como cualquier otra medida higiénico- sanitaria que se deba imponer según las características propias de la instalación. Aconseja asimismo la conveniencia de alejar este tipo de actividades de los cascos urbanos, situándolas en polígonos destinados a tal efecto.

INFORME:

El documento de planeamiento vigente en el municipio de El Herrumblar es la Delimitación de Suelo Urbano, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 27-07-1982.

En cuanto a la tramitación del expediente, se observa que ha sido tramitado según la legislación vigente, trámite de información pública, notificación a los municipios colindantes, sin que produjeran alegaciones y aprobación inicial por parte del Ayuntamiento.

Como se ha expuesto la modificación contempla exclusivamente cambio de uso en suelo urbano para permitir el uso estación de servicio que estaba prohibido en dicho suelo.

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 5º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL MP-2 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLALPARDO (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

Inicio del Expediente (Decreto de la Alcaldía) 2-04-2002.

Publicación en:

- El periódico **El Día de Cuenca** de fecha 15-05-2002
- **D.O.C.M.** nº 58 (13/05/2002) 24-04-2002
- Tablón de Anuncios del Ayuntamiento

Comunicación a municipios colindantes para el trámite de consulta para la concertación interadministrativa: Graja de Iniesta, Minglanilla, Villarta e Iniesta. 23-04-2002

Certificado de no alegaciones con fecha de 24-06-2002.

Comunicación a las Delegaciones Provinciales de las Consejerías de Sanidad, Agricultura e Industria para emitir informe para el trámite de consulta para la concertación interadministrativa. 23-04-2002.

(Certificado de dictamen favorable por la Comisión informativa de obras y urbanismo con fecha de 1-07-2002).

Aprobación inicial en sesión de 28-06-2002 (Certificado con fecha 2-09-2002.)

ESTUDIO TÉCNICO:

La Modificación Puntual nº 2, que se presenta se plantea por iniciativa del Ayuntamiento de Villalparado, según proyecto redactado por la Arquitecto Técnico Dña. M^a del Carmen Roldán Chumillas, tiene por objeto el cambio de uso para suelo urbano de Estación de servicio, pasando de ser un uso prohibido a estar permitido en dicho suelo.

El proyecto esta constituido por un documento fechado el 9 Abril del 2002.

El objeto de la presente Modificación Puntual MP-2 es la posibilidad de establecer en suelo urbano una estación de servicio dado que no existe ninguna en la localidad, encontrándose la más cercana a 15 Km. de distancia.

Según informe de la Delegación Provincial de Sanidad el Ayuntamiento se encargará de que se implanten las medidas correctoras que minimicen las molestias por humos y malos olores, en caso de que se produzcan y que regulen la gestión de residuos generados, la captación de agua potable y la conducción de aguas residuales, así como cualquier otra medida higiénico-sanitaria que se deba imponer según las características propias de la instalación. Aconseja asimismo la conveniencia de alejar este tipo de actividades de los cascos urbanos, situándolas a distancias apropiadas.

INFORME:

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Villalparado, es la Delimitación de Suelo Urbano, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 16-061982, y la modificación de 31-01-1989.

En cuanto a la tramitación del expediente, se observa que ha sido tramitado según la legislación vigente, trámite de información pública, notificación a los municipios colindantes, sin que produjeran alegaciones y aprobación inicial por parte del Ayuntamiento.

Como se ha expuesto la modificación contempla exclusivamente cambio de uso en suelo urbano para permitir el uso estación de servicio que estaba prohibido en dicho suelo.

Sin embargo dicho uso según el documento de Delimitación de suelo urbano esta permitido en la Ordenanza N1 del Suelo no urbanizable: Suelo de Protección de Viales, en la zona edificable de la Zona de afección que corresponde a la Carretera local CU-814 de la N-III al El Herrumblar, por lo que existiría otra posible ubicación de este uso.

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 6º.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CORRESPONDIENTE AL P.E.R.I.-10 "BUENAVISTA" RELATIVO AL 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 expediente de referencia ya fue visto por esta Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 20 de septiembre de 2001, adoptando el acuerdo de dejar sobre la mesa el referido P.A.U. hasta que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca se apruebe el documento urbanístico que cumpla los condicionantes puestos de manifiesto por la Comisión de Urbanismo de ese Ayuntamiento, debiéndose, posteriormente enviar dicho documento a fin de sustituir el que obra en poder la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de Cuenca.

Se dio traslado al Ayuntamiento del mencionado acuerdo según oficio nº 15.988 de 28 de septiembre de 2001.

En fecha 4 de noviembre de 2002, se ha recibido oficio del Ayuntamiento de Cuenca a fin de dar cumplimiento al requerimiento efectuado, acompañando al mismo el certificado sobre el acuerdo del Pleno celebrado en fecha 6 de mayo de 2002, y adjuntando un ejemplar de Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I.-10 "Buenavista", firmado en septiembre de 2001 con fecha de visado de 28 de octubre de 2002, redactado por Villalba-Arizaga Asociados.

Según el certificado anteriormente dicho, "el Pleno acuerda la aprobación pura del proyecto técnico vigente, P.G.O.U. (Plan General de Ordenación Urbana) de Cuenca, fechado en septiembre de 2001".

En base a lo anterior y entendiendo, al igual que lo hacía el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, que el Ayuntamiento considera que no se afecta a los elementos de la Ordenación Estructural, y visto que se ha dado cumplimiento al requerimiento efectuado relativo a la modificación del documento y el envío a esta Delegación junto con la aprobación del mismo, es por lo que Comisión Provincial de Urbanismo **toma conocimiento y ratifica la inscripción de la Aprobación y Adjudicación del P.A.U.** de referencia, a favor de la mercantil Construcciones Verliz, S.A., realizada en el registro correspondiente en fecha 30 de agosto de 2001, con referencia P.A.U. N° 001/2001.

PUNTO 7.1.- PARQUE EÓLICO "CUESTA COLORADA", PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS S.A., EN SISANTE Y TÉBAR (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de TÉBAR de fecha 11-2-02.
- Informe municipal favorable de SISANTE de fecha 19-4-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fechas 11-2-02 de TÉBAR y 18-4-02 de SISANTE.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 19 de fecha 13-2-02. Sin alegaciones.
- El proyecto ha sido objeto de DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) según Resolución de 30-7-02 de la Dirección General de Calidad Ambiental, según la cual se "... considera ambientalmente viable la construcción del parque eólico y su línea eléctrica de evacuación, siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración, que deberán ser incorporadas en la autorización que conceda el correspondiente Órgano sustantivo (Dirección General de Industria y Energía de la Consejería de Industria y Trabajo)"

- Resolución de fecha 10 de octubre de 2002 de la DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de aprobación del proyecto del parque eólico "CUESTA COLORADA", su subestación transformadora y línea de evacuación de energía.

ESTUDIO TÉCNICO:

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

El parque eólico "Cuesta Colorada" se ubica en los términos municipales de Tébar y Sisante. En cuanto a sus características, está formado por 33 aerogeneradores (4,5 en TÉBAR y 28,5 en SISANTE) de 1.500 kW de potencia unitaria y una potencia total de 49,5 MW. La superficie afectada total es de 43,8225 Ha y de ellas 5,1625 en Tébar y 38,66 en Sisante.

La finalidad del parque es la producción de energía eléctrica mediante generación eólica.

Subestación transformadora "Cuesta Colorada", se ubicará en el polígono 2 parcela 94 término municipal de SISANTE esta infraestructura eléctrica es necesaria para la conexión del parque eólico a la LAT de 132 kV para la evacuación de la energía eléctrica generada. Dispondrá de un edificio prefabricado para la sala de celdas, sala de control y servicios auxiliares. Es del tipo intemperie-interior.

Línea aérea de alta tensión de S.T. Cuesta Colorada-Ap 46 Olmedilla-Villarrobledo. Términos municipales afectados Sisante (1.083 m), Tébar (6.068) y Atalaya del Cañavate (1.588 m). Finalidad la evacuación de la energía eléctrica de origen eólico producida en la zona.

INFORME:

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

Según la mentada RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA el Parque dispondrá de 33 Aerogeneradores de 1.500 kW de potencia nominal (potencia total de 49.5 MW), con rotor de 77 m de diámetro, sobre torre de sustentación de 80 m metálica tubular, incluyendo generador asíncrono de cuatro polos de 1.500 kW, que genera energía a 690 V y transformador de 1700 kVA de potencia, con relación de transformación de 0,69/20 kV. La finalidad será la producción de energía eléctrica mediante generación eólica. Incluye la subestación transformadora "Cuesta Colorada" y la línea aérea de alta tensión de S.T. Cuesta Colorada-Ap. 46 Olmedilla-Villarrobledo.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos

(superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de 10-10-02) pertinentes, así se ha integrado la evaluación de impacto ambiental preceptiva (Resolución de 30-7-02), indicando que el Organo Sustantivo es la Dirección General de Industria y Energía, que será la encargada última del control e inspección del cumplimiento del programa de seguimiento y vigilancia de la promotora y de las demás condiciones fijadas en la Declaración de Impacto Ambiental, significando en especial, que, como quiera, que la localización del parque, así como, el trazado de caminos de servicio afecta a vías pecuarias (Cañada-cordel de Extremadura) por lo que será necesario disponer de la correspondiente autorización de ocupación de acuerdo con la Ley de Vías Pecuarias, INFORME FAVORABLE DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE SANEAMIENTO de fecha 26-4-02 (Tébar) asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, ofrecimiento de la promotora y aceptación expresa del Ayuntamiento de TÉBAR fecha 13 de marzo de 2002 y del Ayuntamiento de SISANTE de fecha 6-5-02, de conformidad con el Art. 64 de la LOTAU, consistente en el 10% de la superficie de la finca vinculada.

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

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

PUNTO 7.2.- PARQUE EÓLICO “MENESES”, PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS S.A., EN SISANTE Y VARA DE REY (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de VARA DE REY de fecha 1-2-02.
- Informe municipal favorable de SISANTE de fecha 19-4-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fechas 1-2-02 de VARA DE REY y 18-4-02 de SISANTE.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 11 de fecha 30-1-02. Sin alegaciones.
- El proyecto ha sido objeto de DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) según Resolución de 10-6-02 de la Dirección General de Calidad Ambiental (DOCM Nº 89 de 22-7-029 según la cual se “...**se considera ambientalmente no viable la realización del proyecto presentado**”. El motivo es la constatación de la nidificación de águila perdicera.
- Resolución de fecha 11 de septiembre de 2002 de la DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA **denegatoria** de la solicitud de aprobación del proyecto técnico del parque eólico “MENESES” y su línea de evacuación de energía (DOCM Nº 136 DE 4-11-02).

ESTUDIO TÉCNICO:

El proyecto define las obras e instalaciones necesarios para la realización del parque eólico, las separatas de las partes del proyecto que afectan a bienes, instituciones, obras o

servicios, centros o zonas dependientes de otras Administraciones Públicas, Organismos, Corporaciones, memoria descriptiva, planos de situación y emplazamiento de los aerogeneradores, instalaciones, edificaciones y obras auxiliares con presupuesto general, punto de evacuación de la energía producida, acompañada de la conformidad de la empresa receptora, estudio de impacto ambiental y relación de instalaciones acogidas al régimen especial.

INFORME:

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

Según la mentada RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA se deniega la solicitud de aprobación del proyecto técnico de ejecución de la instalación de referencia.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, incumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos los requisitos administrativos, RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de 11-9-02).

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

PUNTO 7.3.- NAVE INDUSTRIAL PARA ALMACÉN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR D. BERNARDO AROCA GIRÓN, EN CASAS DE FERNANDO ALONSO (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 18-10-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos 18-10-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 54 de fecha 3-5-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 5-6-02, indicando que la cubierta de la nave (de chapa galvanizada) se pintarán de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (color teja o verde preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 229 del polígono nº 4 término municipal de CASAS DE FERNANDO ALONSO con una superficie de 2.220 M².

La superficie construida será de 170 m². Se destinará a almacenamiento y aparcamiento de maquinaria y utensilios agrícolas.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, al tratarse de una instalación vinculada a una explotación agrícola, justificando, en el presente caso, la no formación de núcleo de población (informe municipal) 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 Y DECLARACIÓN DEL IRPF DE 2001), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

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

PUNTO 7.4.- NAVE GANADERA, PROMOVIDA POR CRESCENCIO PEÑUELAS MUELAS , EN FUENTES (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 14-10-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos son rústicos protegidos de fecha 4-11-02 indicando que con la aprobación de la modificación puntual nº 3 de las NNSS de fecha 3-10-02, en el M.U.P. nº 127 se permite la construcción de las edificaciones vinculadas al uso de producción agropecuaria, en las parcelas cultivadas y que pertenezcan exclusivamente a particulares y que estén inscritas en el Registro de la Propiedad.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 75 de fecha 19-6-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 2-5-02.
- Inscripción registral de la finca de fecha 17-7-01 del Registro de la Propiedad de Cuenca 2ª de la finca 1.334, al folio 3 del libro 18, tomo 1.510.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 28 del polígono nº 28 término municipal de FUENTES con una superficie de 4.998 M².

La superficie construida será de 999,68 m². Se destinará a la cría de ganado ovino, contando la explotación con unas 800 ovejas. Dispone de agua (camión cisterna) y justifica el no disponer de 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 14-10-02 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, DECLARACIÓN DEL IRPF DE 2000 y SOLICITUD DE AYUDAS 2002/2003, CAMPAÑA 2002 PRIMA OVINO-CAPRINO de fecha 1-3-02 para 725 animales), como administrativos pertinentes (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 30-5-02), 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.- INSTALACIÓN DE NAVE CON DESTINO A GRANJA AVÍCOLA, PROMOVIDO POR ANDRÉS ROMERO CHICANO, EN VILLAVERDE Y PASACONSOL, (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 5-11-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 5-11-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 88 de fecha 19-7-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 30-5-02. Significar que este proyecto ha sido objeto de declaración de impacto ambiental considerándolo ambientalmente viable según Resolución de 23-4-02, de la Dirección General de Calidad Ambiental (DOCM nº 63 de 22-5-02)

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 23 del polígono nº 6, término municipal de VILLAVERDE Y PASACONSOL, con una superficie de 41.610 M².

La superficie construida será de 1.328,74 m². Se destinará al engorde broilers, con una capacidad de 23.000 pollos.

Dispone de agua de pozo, de fosa biológica y acceso rodado.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 27-6-02) 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 7.6.- EXPLOTACIÓN DE OVINO, PROMOVIDO POR ANGEL TIERNO VILLA, EN BELMONTE, (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 22-10-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 13-9-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 88 de fecha 19-7-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 19-6-02, 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 BELMONTE, con una superficie de 54.400 M².

La superficie construida será de 3.000 m²., desglosada en: nave de reproductoras 1.495 m², de corderos 780 m², almacén de piensos 500 m² y nave de varios usos (sala de descanso, aseos, vestuario, sala de ordeño, almacén) 225 m². Se destinará a la explotación de ovino en régimen semiintensivo sobre cama caliente.

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

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 27-6-02) 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.- AMPLIACIÓN DE CEBADERO DE CORDEROS, PROMOVIDO POR OVINOTECNIA MANCHEGA S.L., EN VILLAESCUSA DE HARO, (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 10-10-02.

- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 14-10-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 88 de fecha 19-7-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 30-5-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 98 del polígono nº 1, término municipal de VILLAESCUSA DE HARO, con una superficie de 33,9520 HAS.

Se trata de tres proyectos con la misma denominación y mismo autor pero de fechas diferentes (visados de 17-5 y 22-11 de 1999 y 14-5-2001) por lo que se han acumulado en un único expediente.

La superficie construida será de 3.023 m² Desglosada en: nave A 1294 m², B 572 m², F 1000 y zona de clasificación 1 157. Se trata de una explotación con capacidad para 10.500 corderos. Se destinará al cebo de corderos en régimen intensivo sobre cama caliente (paja). Dispone de agua de pozo, fosa séptica y vallado perimetral.

Esta explotación cuenta además con una superficie construida de 7.792 m²., las primeras edificaciones datan del año 1969 y otras de 1982 y 1988 y según informa el Ayuntamiento con fecha 15 de octubre de 2002 no existen antecedentes sobre la legalización de las mentadas construcciones.

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 27-6-02) 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.- ALOJAMIENTO GANADERO, PROMOVIDO POR PEDRO HERRÁIZ ÁBALOS, EN CARBONERAS DE GUADAZAÓN (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 14-11-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 14-11-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 103 de fecha 21-8-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de

fecha 8-7-02, indicando que la cubierta de la nave (de chapa galvanizada), se pintará de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (color teja o verde preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 55 del polígono nº 24 término municipal de CARBONERAS DE GUADAZAÓN con una superficie de 5.000 M²..

La superficie construida será de 767,17 m² desglosados en 612,33 a aprisco y 154,84 m² a almacén de piensos. Se destinará a la cría de ganado ovino en régimen extensivo. Dispone de agua (cisternas), vallado perimetral y justifica el no disponer de fosa séptica al utilizarse cama permanente de paja de cereal.

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 y DECLARACIÓN DEL IRPF DE 2001), como administrativos pertinentes (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 25-7-02), 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.- INSTALACIONES PARA CEBADERO DE CORDEROS, PROMOVIDO POR OVINOTECNIA MANCHEGA S.L., EN VILLAESCUSA DE HARO, (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 10-10-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 14-10-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 103 de fecha 21-8-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 23-7-02, indicando que las cubiertas de las naves, 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 117 del polígono nº 1, término municipal de VILLAESCUSA DE HARO, con una superficie de 14,5750 HAS.

La superficie construida será de 3.132 m². desglosada en: nave A de 1.134 m², nave B de 1.474 m², nave de descanso de 324 m² y nave de depósitos de agua 200 m². Se destinará al cebo de unos 2.000 corderos en régimen intensivo sobre cama caliente (paja)..

Dispone de agua de pozo, fosa séptica y vallado perimetral.

Significar que se trata de la primera fase de un proyecto que una vez que se realice en su totalidad supondrá una superficie construida de 16.670 m² con una capacidad para 24.360 corderos.

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 25-7-02) 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 7.10.- NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR CONSTANCIO HERRÁIZ CAÑAS, EN SOTORRIBAS (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 14-10-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos 10-9-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 104 de fecha 23-8-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 16-9-02 indicando que la cubierta (de chapa galvanizada) se pintará de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (color teja o verde preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 54 del polígono nº 7 término municipal de SOTORRIBAS, con una superficie de 10.020 M², de ellos 2.903 urbanos y 7.117 rústicos.

La superficie construida es de 525 m², Se destinará a almacén de productos recolectados 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 10-9-02) 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 Y DECLARACIÓN DEL IRPF DE 2001), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

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

PUNTO 7.11.- INSTALACIÓN DE UN ASERRADERO, PROMOVIDA POR MADERSA E HIJOS S.L., EN MARIANA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 12-6-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 20-8-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 104 de fecha 23-8-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 22-7-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 48 b y c del polígono nº 7, término municipal de MARIANA con una superficie de 23.560 M².

Superficie construida 891.6 m² (Nave, almacén, paso transportador y oficinas). Se trata de una explotación forestal que se localiza en el medio rural aprovechando una nave para secado de madera ya construida. La actividad consistirá en la recepción de madera en rollo, tronzado, aserrado para preparación de caras, retestado a dimensiones preestablecidas, corte longitudinal con espesores definidos y apilado de tablas resultante.

Dispone de agua de pozo y energía eléctrica.

INFORME:

Significar que la nave para secado de madera fue autorizada por la COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO en su reunión de fecha 2-12-4997.

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 25-7-02) asimismo queda justificado el emplazamiento en el medio rural al tratarse de una explotación forestal, de conformidad con el artículo 60.a de la LOTAU y 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 AGRÍCOLA PARA ALMACÉN DE GRANO, PROMOVIDA POR ANDRÉS SOLARES BÁRZANO, EN TORREJONCILLO DEL REY (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 24-9-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos 24-9-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 118 de fecha 25-9-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 11-11-02, indicando que las cubiertas de la nave (de chapa galvanizada) se pintarán de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (color teja o verde preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 602 del polígono nº 11 término municipal de TORREJONCILLO DEL REY, con una superficie de 3.155 m².

La superficie construida es de 409.86 m², Se destinará a almacenamiento de grano (trigo, cebada y girasol) con una capacidad de 475 toneladas y albergar los aperos 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 24-9-02) 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 Y DECLARACIÓN DEL IRPF DE 2001), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

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

PUNTO 7.13.- NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR JESÚS TRIGUERO SÁIZ , EN VILLAS DE LA VENTOSA (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 1-9-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos 2-10-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 125 de fecha 9-10-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 8-11-02 indicando que la cubierta y los elementos de carpintería metálica de la nave se pintarán de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (color teja o verde preferentemente). Los parámetros verticales se pintarán (blancos, ocres, beiges).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 5182 del polígono nº 501 término municipal de VILLAS DE LA VENTOSA, con una superficie de 1.848 m².

La superficie construida es de 510 m². Se destinará a almacén de productos agrícolas y maquinaria de labranza.

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 2-10-02) 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 Y DECLARACIÓN DEL IRPF DE 2001), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

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

PUNTO 7.14.- NAVE CON DESTINO A GRANJA AVÍCOLA, PROMOVIDO POR JOSÉ PÉREZ VALERO, EN VILLANUEVA DE LA JARA, (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 10-8-01.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 22-5-01.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 125 de fecha 9-10-02. Sin alegaciones.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 6-8-02. Significar que este proyecto ha sido objeto de declaración de impacto ambiental considerándolo ambientalmente viable según Resolución de 17-7-02, de la Dirección General de Calidad Ambiental (DOCM nº 92 de 29-7-02, corrección de errores DOCM Nº 117 de 23-9-02)

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 174 del polígono nº 15, término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA, con una superficie de 21.896 m².

La superficie construida será de 1.833,33 m². Se destinará al engorde broilers, con una capacidad de 33.000 pollos por ciclo.

Dispone de agua de pozo, de fosa biológica, 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 fecha 12-9-02) 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 7.15.- MEJORA DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA Y SALA DE ORDEÑO, PROMOVIDO POR AGROPECUARIA LOS TOLLOS S.A.T., EN SANTA MARÍA DEL CAMPO RUS, (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 23-10-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 23-10-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 125 de fecha 9-10-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 27-8-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 73 y 74 de los polígonos nº 501 y 9, término municipal de SANTA MARÍA DEL CAMPO RUS, con una superficie de 48.000 m².

La superficie construida será de 396 m². Desglosada en: sala de ordeño y frío 138 m², nave para ovejas 139 m², caseta para grupo electrógeno 6 m², silo (base) 9 m², nueva solera 96 m² y plataforma para generador solar 7.5 m². La explotación cuenta con 368 ovejas y 87 cabras y se destinará a la producción de leche y venta de los animales.

Significar que ya existe una superficie construida de 1.640 m² y según informa el Ayuntamiento con fecha 17-10-02 esas edificaciones tienen unos veinte años y consultado el archivo municipal no existe documentación sobre las mismas.

Dispone de agua de pozo, vallado perimetral, de fosa séptica y energía eléctrica (grupo electrógeno).

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 12-9-02) 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 7.16.- GRANJA PORCINA “MONTE EL BOSCO” CON CAPACIDAD PARA 2.800 MADRES CON LECHONES HASTA 20 KG. Y C.I.A. CON 30 BERRACOS (864 UGM), PROMOVIDO POR EXPORINSA, EN OSA DE LA VEGA, (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 20-9-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 8-10-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 125 de fecha 9-10-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 30-8-02. Significar que este proyecto ha sido objeto de declaración de impacto ambiental considerándolo ambientalmente viable según Resolución de 31-7-02, de la Dirección General de Calidad Ambiental (DOCM nº 101 de 16-8-02).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 395 del polígono nº 6, término municipal de OSA DE LA VEGA, con una superficie de 66 HAS.

La superficie construida será de 12.580,51 m². Desglosada en: nave de gestación 5.124 m², de maternidad 6.240 m², de lazareto 84 m², de almacén 1.000 m², de cuadros eléctricos y grupo electrógeno 24 m² y de zona de servicios 108.51 m². Se trata de una explotación con capacidad para 2.800 madres con lechones hasta 20 Kg. y centro de inseminación artificial con 30 berracos. Se destinará a producir lechones hasta 20 Kg. producción anual estimada 50.000 lechones.

Dispone de agua de un sondeo propio, horno incinerador, fosa de purines con una capacidad de 7.000 m³, vallado perimetral.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 12-9-02) 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 7.17.- NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR MANUEL HERRÁIZ CASTILLO, EN SAN CLEMENTE (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 9-10-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos están clasificados como SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL, al que le es de aplicación la N.U.4., de fecha 9-10-02, en el que el uso pretendido está permitido.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 127 de fecha 14-10-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 5-9-02 indicando que la cubierta de la nave, 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 34 del polígono nº 34, término municipal de SAN CLEMENTE, con una superficie de 215.163 m².

La superficie construida será de 200 m². Se destinará al almacenamiento de maquinaria y productos agrícolas.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (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 7.18.- NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR ABILIO SEVILLA ESTESO, EN CASAS DE FERNANDO ALONSO (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 18-10-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos 18-10-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 139 de fecha 11-11-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 2-4-02 indicando que la cubierta (de chapa galvanizada) se pintará de un color que se integre paisajísticamente con el entorno (color teja o verde preferentemente).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 783 del polígono nº 1 término municipal de CASAS DE FERNANDO ALONSO, con una superficie de 3.850 m².

La superficie construida es de 390 m². Se destinará a almacén de productos recolectados 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 5-11-02) 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 Y DECLARACIÓN DEL IRPF DE 2001), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

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

**PUNTO 7.19. INSTALACIONES PARA FÁBRICA ARTESANAL DE QUESO
MANCHEGO, PROMOVIDA POR JULIO CABALLERO SÁNCHEZ, EN
LAS PEDROÑERAS (CUENCA)**

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 7-8-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 14-8-02
- Información pública: publicado en el DOCM nº 139 de fecha 11-11-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 7-10-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 33 del polígono nº 55, término municipal de LAS PEDROÑERAS, con una superficie de 30.000 m².

La superficie ocupada es de 564,75 m². Se destinará a fábrica de queso. Dispone de agua de un sondeo, depuradora y vallado perimetral.

Justifica la ubicación en el medio rural al ser titular de un complejo de ganado ovino-caprino carne-leche y su leche la destinará a la fabricación de queso artesanal.

INFORME:

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) de la LOTAU, la ubicación en el medio rural.

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 17-10-02) pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación: 15.000 m².
Canon sustitutorio aceptado por el Ayuntamiento con fecha 11-11-02.

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

PUNTO 7.20.- NAVE PARA GRANJA DE GALLINAS, PROMOVIDO POR INDUSTRIAS AVÍCOLAS HERPOGA S.L., EN EL ACEBRÓN, (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 18-9-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 14-8-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 139 de fecha 11-11-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 10-10-02.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 152, 153 y 154 del polígono nº 4, término municipal de EL ACEBRÓN, con una superficie de 27.000 m².

La superficie construida será de 1.995 m². Se destinará a la ampliación de la explotación de gallinas.

Dispone de agua, de fosa séptica (filtro verde) y energía eléctrica.

INFORME:

La Comisión Provincial de Urbanismo 1/2000, de 1 de marzo de 2000, otorgó la calificación urbanística al proyecto de "GRANJA E INDUSTRIA AVÍCOLA DE PRODUCCIÓN Y CLASIFICACIÓN DE HUEVOS".

La CPU 3/01, de fecha 20-9-01, otorgó la calificación urbanística al proyecto de "CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA ALMACÉN DE HUEVOS Y CÁMARA FRIGORÍFICA".

La CPU 5/02, de fecha 3 de octubre de 2002, otorgó la calificación urbanística al proyecto de "CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA GRANJA DE GALLINAS Y MOLINO DE PIENSOS".

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 17-10-02) 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 7.21.- NAVE, PROMOVIDA POR JESÚS DEL SAZ YUNTA, EN ALCÁZAR DEL REY (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal, de fecha 26-9-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 30-9-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 139 de fecha 11-11-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 2-12-02 indicando que la cubierta de la nave, 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 1006 del polígono nº 507, término municipal de ALCÁZAR DEL REY, con una superficie de 12 HAS..

La superficie construida será de 1.050 m². Se destinará al almacenamiento de maquinaria y productos agrícolas.

INFORME:

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos(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 8º.- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE ACTIVIDAD RELATIVA AL PROYECTO DE “CONSTRUCCIÓN DE NAVE PROVISIONAL Y DESMONTABLE PARA EXPOSICIÓN DE AUTOMÓVILES EN CTRA. CUENCA-ALCÁZAR KM 2500” EN CUENCA, POR LA MERCANTIL JUCASA.

Con fecha 13 de noviembre de 2002, tiene entrada en esta Delegación Provincial escrito del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, sobre el ASUNTO:

REMISIÓN DE NUEVA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA RELATIVA A SOLICITUD DE VIABILIDAD URBANÍSTICA CORRESPONDIENTE A LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y

REFORMA DE NAVE INDUSTRIAL, EN CARRETERA DE ALCÁZAR DE SAN JUAN, KM 2,500 PROMOVIDO POR LA EMPRESA "JÚCAR AUTOMOCIÓN, S.A."

Como complemento de la documentación remitida en su día a esa Comisión Provincial de Urbanismo, relacionada con el asunto figurado en el epígrafe; por la parte interesada, con fecha 13 de Noviembre de 2002, en este Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, según nos han indicado a requerimiento de esa Comisión Provincial:

- Proyecto Técnico constructivo visado por el colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha (Delegación de Cuenca), con fecha 11 de noviembre de 2002, suscrito por el Sr. Arquitecto D. José María Ferrandis Arribas.
- Documento acreditativo de encargo y aceptación de dirección facultativa visado con igual fecha y suscrito por el indicado Arquitecto.

Consecuentemente se recaba nuevo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, a la vista de la nueva documentación aportada.

Respecto al asunto, se emite lo siguiente:

I. ANTECEDENTES DE HECHO

1. La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 20 de septiembre de 2001 acordó, sobre el expediente remitido por el Ayuntamiento de Cuenca, informar desfavorablemente la autorización provisional de la actividad solicitada a los efectos de lo dispuesto en el artículo 172.1 de la LOTAU.
2. La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 24 de abril de 2002 acordó, sobre el expediente remitido por el Ayuntamiento de Cuenca con nueva documentación: "dejar sobre la mesa el expediente de referencia en tanto se complete el mismo con los informes pertinentes".
3. Con fecha 13 de noviembre, el Ayuntamiento de Cuenca, remite escrito en el que solicita se recabe nuevo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, a la vista de la nueva documentación aportada.
4. La Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Cuenca ha informado favorablemente este asunto en sesiones de fecha 6 de julio de 2001 y 25 de enero de 2002.

II. ESTUDIO TÉCNICO

El proyecto de construcción de nave provisional y desmontable para exposición de automóviles en Ctra. Cuenca - Alcázar Km. 2,500, ha sido redactado por el arquitecto D. José María Ferrandis Arribas por encargo de la mercantil Júcar Automoción, S.A. y visado con fecha 11 de noviembre de 2002, del mismo cabe señalar:

La memoria justificativa:

ANTECEDENTES:

Para entender el carácter de PROVISIONALIDAD de la presente actuación, se ha de explicar que la empresa JUCASA es la representante oficial de la marca CITRÖEN HISPANIA en Cuenca.

Ante las presiones de la marca matriz (CITRÖEN) para la construcción de unas nuevas instalaciones que representen de forme idónea la imagen que JUCASA tiene actualmente como principal vendedor de automóviles en la provincia de Cuenca, el Gerente de la empresa, D. GUSTÍN TELLO, ha procedido a la adquisición de unos terrenos destinados para tal efecto en el POLÍGONO INDUSTRIAL SEPES.

Dado que la tramitación de todas las gestiones con la empresa matriz se realizan de forma mas lenta de lo previsto, JUCASA, ha optado por la construcción de esta nave PROVISIONAL Y ABSOLUTAMENTE DESMONTABLE, hasta que CITRÖEN AUTORICE EL CONJUNTO DE LA INVERSIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL DE LAS NUEVAS INSTALACIONES en el citado polígono industrial.

El tiempo estimado en el conjunto de la tramitación y construcción de las futuras instalaciones de la marca CITRÖEN, se cifra en un periodo comprendido entre CUATRO Y CINCO AÑOS.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

La actividad a realizar por parte de JUCASA, consistirá en la EXPOSICIÓN Y ALMACENAMIENTO DE FORMA VISIBLE Y ORDENADA DE LOS VEHÍCULOS QUE LA EMPRESA DESTINA A LA VENTA.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

La edificación proyectada se asienta sobre un terreno delimitado de forma irregular, con una superficie aproximada de 6.830,00 m².

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

La construcción se realiza adosada a una de las paredes medianeras con objeto de dejar libre el mayor espacio de terreno posible, a fin de ayudar a la manejabilidad de los grandes transportes de automóviles.

La edificación trata de cubrir un espacio de 614.70 M². de forma totalmente diáfana, es decir, sin que en su interior se encuentre ningún tipo de obstáculo, que pudiera dificultar la distribución de los vehículos.

La construcción prevista se desarrolla en PLANTA BAJA, con una altura libre media de

8.00 m. en la parte central de las vigas.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA NAVE

Dichas características se encuentran perfectamente especificadas en el PROYECTO DE EJECUCION.

Como resumen mas significativo de ellas y, con la finalidad de demostrar el CARACTER DE PROVISIONALIDAD Y DESMONTABILIDAD de la nave a la que hace referencia el citado proyecto, podemos citar:

1. CIMENTACION Y ARRIOSTRAMIENTO

La cimentación se ha realizado por medio de Zapatas aisladas, suprimiéndose por completo los arriostramientos a base de hormigón armado, que dotarían a la cimentación de un caracter ciclópeo de difícil, aunque no de imposible retirada del terreno.

Los arriostramientos se han realizado a base de PERFILERIA METALICA ANCLADA A LA BASE DE LOS PILARES POR MEDIO DE PLACAS ATORNILLADAS.

2. SISTEMA ESTRUCTURAL

Toda la estructura se realiza por medio de PORTICOS DE ACERO LAMINADO. Los PERFILES que conforman los pórticos se encuentran soldados entre sí, pero ATORNILLADOS AL RESTO DE TODOS LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

Dicho sistema constructivo, realizado a modo de un "MECANO" nos permite en caso de necesidad, DESMONTAR UNO POR UNO, TODOS LAS BARRAS QUE COMPONEN CADA UNO DE LAS PORTICOS PROYECTADOS.

Para transmitir los esfuerzos producidos por el peso de la cubierta sobre los perfiles de los PORTICOS, estos soportan la distribución de las correas de cubierta, convenientemente ancladas por medio de ganchos de acero galvanizado y tornillería.

En todos los pilares de apoyo, se han dispuesto placas de anclaje ATORNILLADAS A LAS ESPERAS DE LA CIMENTACION, SIN NINGUN TIPO DE VINCULO FIJO, pero con un sistema de arriostramiento lateral, no vinculante, que imposibilita la posibilidad de que pueda volcar lateralmente.

El sistema anteriormente descrito, nos permite de una forma sencilla, eliminar la unión entre pilares y cimentación.

Por último especificaremos que la unión de los PILARES A LA CIMENTACION se realiza por PLACAS DE ANCLAJE ATORNILLADAS A LOS PILARES.

Se deduce fácilmente la capacidad intrínseca del sistema estructural para poderse DESMONTAR DE UNA FORMA RAPIDA.

3. CUBRICION DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

Realizada a base de PLACAS PANEL SANDWICH ATORNILLADAS A LA PERFILERIA DE LAS CORREAS.

4. CERAMIENTO LATERAL DE MEDIANERA

Los cerramientos laterales ciegos de las paredes de medianería, están realizados por medio de PLACAS ALVEOLARES DE HORMIGON 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 NINGUN TIPO DE CONEXION ENTRE ELLAS, NI DE ANCLAJES DE LAS MISMAS AL SISTEMA ESTRUCTURAL.

5. CERRAMIENTOS DE FACHADAS

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

Esta breve descripción del sistema constructivo, DETALLADA DE FORMA PRECISA EN EL PROYECTO DE EJECUCION, se encuentra encaminada a demostrar de forma sencilla que, en caso de cualquier tipo de necesidad se PODRIA DESMONTAR DE UNA FORMA ELEMENTAL, INCLUSO POR PERSONAL NO ESPECIALIZADO.

ESTUDIO DE SUPERFICIES

Dado que la nave consta de unas dimensiones exteriores de 18 m. x 34.15 m. el cuadro de superficies quedará de la siguiente forma:

PLANTA BAJA	1
EXPOSICION	594.00 M2.
SUPERFICIE UTIL	614.70 M2.
<u>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</u>	<u>614.70 M2.</u>

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”.

3.- Las licencias provisionales constituyen, como señala reiterada doctrina jurisprudencial (así,

entre otras, Sentencia TS 3ª Sección 4ª de 20-X-88) un último esfuerzo de nuestro ordenamiento para evitar restricciones no justificadas al ejercicio de los derechos y se funda en la necesidad de no impedir obras o usos que resulten inocuas para el interés público, en el presente caso no puede entenderse que se produzca vulneración alguna de la legislación urbanística, cuando se trata de una nave provisional y desmontable para exposición de automóviles en suelo urbanizable programado cuyo uso global es industrial, sin que dicha instalación impida, a través de la consiguiente demolición y desmonte en su caso, la ejecución del planteamiento en su momento”.

4.- La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado con fecha 20-12-1995, establece en su artículo 2.10.K), que recoge la redacción del artículo 1.11 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, prevé como acto sujeto a licencia los usos de carácter provisional, a que se refiere al artículo 136.1 TRLS de 1992 (Actualmente artículo 172 LOTAU).

Según el PGOU, la instalación se ubica en Suelo Urbanizable Programado, Sector 8, para desarrollar dentro del primer cuatrienio mediante un Plan Parcial de iniciativa privada, para uso industrial.

5.- 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 urbanizable.
- b) Que los usos y las obras tienen carácter provisional.
- c) Que están debidamente justificadas.

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 9º.- INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE SANCIONADOR 14/02, TRAMITADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA, CONTRA D. DALMACIO VALVERDE PORTERO COMO PROMOTOR, POR EJECUTAR OBRAS MAYORES NO AMPARADAS POR LA LICENCIA.

Por oficio de 20 de agosto de 2002, la Directora General de Urbanismo y Vivienda, acompaña la resolución del Consejero de Obras Públicas de 20 de agosto de 2002, por la que acuerda remitir a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el expediente sancionador 14/02, en materia urbanística tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca, respecto del cual cúmpleme informar:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por Decreto nº 902, de fecha 6 de marzo de 2002, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se dispone:

1º.- Declarar la Caducidad del expediente sancionador nº 25/01 y el archivo de sus actuaciones.

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

- D. Dalmacio Valverde Portero, como promotor de la obra sita en el Paraje denominado Cañadillas Este, Sector-2R, parcela 7-I.
- D. Ramón Osma Cantero y D. Ángel Cubells Millán, como técnicos-directores de la obra sita en el Paraje denominado Cañadillas Este, Sector 2-R, parcela 7-I.

En base al informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fechas 14 de marzo de 2001, con motivo de solicitud de licencia de usos y actividades para primera utilización y ocupación del inmueble sito en el Paraje conocido por Cañadillas Este, sector 2R, parcela 7-I.

Según dicho informe lo no ajustado es:

"Planta Baja: Se ha cubierto la pérgola, de 11,26 m².

Existe una Planta Primera, ampliación de la planta baja autorizada, que excede de superficie construida aprobada en 157,52 m²".

Las obras descritas anteriormente no pueden adecuarse a la Ordenación Territorial Urbanística, lo que constituye una actuación urbanística ilegal.

2. Por Decreto nº 901, de fecha 6 de marzo de 2002, del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se inicia el pertinente expediente de legalización.

3. Los interesados formulan alegaciones: El promotor con fecha 3 de mayo de 2002 en el que solicita se declare *la inexistencia de infracción urbanística y procediendo a otorgar la licencia de usos y actividades para primera ocupación y utilización del inmueble sito en la calle Los Sauces, núm. 20 de Cuenca. Y todo ello manteniendo la suspensión de la aplicación de las medidas cautelares, según en su día se acordó;* y los técnicos directores con fecha 10 de

abril de 2002 en el que solicitan dicte resolución anulando el Decreto de Disciplina Urbanística dictado y se exima a los Arquitectos que suscriben de cualquier sanción tanto económica como disciplinaria, por los hechos que se recogen en el cuerpo de este escrito.

4. Con fecha 5 de julio de 2002, el Instructor del expediente 14/02, 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. Dalmacio Valerde Portero**, como promotor de las obras sitas en Cañadillas-Este Sector 2R, Parcela 7-I una sanción de **24.219.930 Pts (145.564,71 Euros)**.

Sanción motivada por la comisión de **infracción urbanística** tipificada en el Art. 194.1.b) de la LOTAU del régimen especial en materia de edificación (y calificada como grave en el Art. 183.2 del régimen general sancionador del mismo cuerpo legal) consistente ejecución de obras sin ajustarse a licencia nº 515/99, de obra mayor, con aumento de volumen, altura y superficie edificable y **sancionada** por los Art. 194, 183 y 199 de la LOTAU. Lo que supone, por ausencia de circunstancias agravantes, ni atenuantes, la cantidad en que, según informe del Sr. Arquitecto de fecha 14 de marzo de 2001, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 184,5 LOTAU se cifra el beneficio económico del promotor, es decir:

- Beneficio Económico m^2 = Exceso de edificabilidad sobre lo permitido = Repercusión 1 m^2 solar.
- Repercusión 1 m^2 vivienda = Beneficio económico/ m^2 = 19.000.000 pts : 132,32 m^2 = 143.500 pts/ m^2 .
- Beneficio económico total: 143.500 pts/ m^2 * (11,26 + 157,52) m^2 = **24.219.930 Pts**.

En cuanto a la responsabilidad del Técnico Director, debe excluirse del presente procedimiento a **D. Ramón Osma Cantero y D. Ángel Cubells Millán** por lo expuesto mas arriba, debiendo incoarse el correspondiente expediente sancionador frente al Director de las obras ilegales.

5. El interesado, con fecha 22 de julio de 2002, formula alegaciones a la propuesta de resolución, debidamente notificada con fecha 15 de julio de 2002, solicitando se declare la inexistencia de infracción urbanística y se proceda a otorgar la licencia de usos y actividades para primera utilización y ocupación del inmueble sito en el paraje conocido como "Cañadillas Este", Sector 2R, C/ Los Sauces 20 y 22, procediéndose para ello, en su caso a una nueva inspección por otro técnico municipal.
6. Con fecha 23 de julio de 2002, el instructor solicita informe técnico al Arquitecto Municipal en relación al expediente 14/02, sobre cuestiones de su competencia, citando al interesado a una inspección in situ.
7. Con fecha 31 de julio de 2002, el Arquitecto Municipal, D. José Luis Pascual García, emite informe del siguiente tenor:

Se ha realizado una nueva visita de inspección, si bien no se ha podido acceder al interior, sí se observa desde el exterior y hay datos de la anterior visita, y vistas las alegaciones:

Superficie de mas de 1,75 m de altura que excede de superficie construida aprobada:

$$\text{Planta Primera: } 168,78 \text{ m}^2 \cdot (1 - 1,75 / 3) = 70,32 \text{ m}^2.$$

VALORACIÓN, al año 2.000, DE LA OBRA EJECUTADA SIN EL CORRESPONDIENTE RESPALDO ADMINISTRATIVO.

$$70,32 \text{ m}^2 \times 35.000 \text{ pts/m}^2 \times 1,5 = 3.691.800 \text{ pts} = (22.188,16 \text{ €}).$$

BENEFICIO ECONÓMICO OBTENIDO POR EL PROMOTOR

- Beneficio Económico m^2 = Exceso de edificabilidad sobre lo permitido = Repercusión 1 m^2 solar.
- Repercusión 1 m^2 vivienda = Beneficio económico/ m^2 = 19.000.000 pts : 132,32 m^2 = 143.500 pts/ m^2 .
- Beneficio económico total: 143.500 pts/ m^2 X 70,32 m^2 = 10.090.920 pts (60.647,65 €).

8. Con fecha 16 de agosto de 2002, el Adjunto a la Jefatura de Servicio de Urbanismo y Gestión de la Secretaría Municipal, emite informe jurídico en el que concluye:

Por todo lo anterior consideramos que puede estimarse tal alegación en el siguiente sentido:

Imponer a **D. Dalmacio Valverde Portero**, como promotor de las obras sitas en Cañadillas-Este Sector 2R, Parcela 7-I una sanción de 60.647,65 € (10.090.920 pts.).

Sanción motivada por la comisión de **infracción urbanística** tipificada en el Art. 194.1.b) de la LOTAU del régimen especial en materia de edificación (y calificada como grave en el Art. 183.2 del régimen general sancionador del mismo cuerpo legal) consistente en ejecución de obras sin ajustarse a licencia nº 515/99, de obra mayor, con aumento de superficie edificable y **sancionada** por los Art. 194, 183 y 199 de la LOTAU. Lo que supone, por ausencia de circunstancias agravantes, ni atenuantes, la cantidad en que, según informe del Sr. Arquitecto de fecha 31 de julio de 2002, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 184.5 LOTAU se cifra el beneficio económico del promotor, es decir:

BENEFICIO ECONÓMICO OBTENIDO POR EL PROMOTOR

- Beneficio Económico m^2 = Exceso de edificabilidad sobre lo permitido = Repercusión 1 m^2 solar.
- Repercusión 1 m^2 vivienda = Beneficio económico/ m^2 = 19.000.000 pts : 132,32 m^2 = 143.500 pts/ m^2 .
- Beneficio económico total: 143.500 pts/ m^2 X 70,32 m^2 = 10.090.920 pts (60.647,65 €).

Ello en aplicación de la norma sancionadora en el sentido más favorable para el infractor, de forma que sólo se computan a efectos de la sanción los metros cuadrados edificables que se consideran "habitables" o "vivideros" en el Plan Parcial vigente (es decir, cuya altura supera los 1,75 metros).

9. Con fecha 19 de agosto de 2002, el Ayuntamiento de Cuenca remite el expediente sancionador urbanístico nº 14/02 a la Consejería de Obras Públicas para su resolución por el Consejero.
10. Con fecha 20 de agosto 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 150.253,03 €.
2. Que de conformidad con el artículo 42.5 de la LRJAP-PAC, el Consejero de Obras Públicas, ha dictado una resolución de fecha 20 de agosto 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. La Ley 30/1992, de RJAP-PAC, regula los principios de procedimiento sancionador en sus artículos 134 a 138. Así el 137 dispone que los procedimientos sancionadores respetarán la presunción de no existencia de responsabilidad administrativa mientras no se demuestre lo contrario, y que los hechos constatados por funcionarios tendrán valor probatorio.
4. 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 preceptúa en su articulado:
 - Art. 4.1: Sólo se podrán sancionar infracciones consumadas.
 - Art. 17.5: Los hechos constatados por funcionarios tendrán valor probatorio.
 - Art. 18: El instructor en su propuesta de resolución fijará los hechos que considere probados.
 - Art. 20: El órgano competente para resolver el procedimiento podrá decidir la realización

de las actuaciones complementarias indispensables para resolver el procedimiento.

5. En el procedimiento sancionador los hechos deben estar probados resultado de la fase de instrucción, es decir, deben estar fijados de forma precisa y concisa.
6. Una de las pruebas esenciales en todo procedimiento son el Acta de Inspección (Art. 174.3.b) LOTAU: que gozan de la presunción de veracidad respecto de los hechos que en ellos se consignen...) y los informes (Art. 137 LRJAP y 17.5 del R.R. 1398/93). Examinados los informes realizados por el arquitecto municipal con fechas 14 de marzo de 2001 y 31 de julio de 2002, resulta que los hechos constatados son diferentes, en el primero se limita a recoger los señalados en el acta de inspección de 7 de marzo de 2001: Planta baja se ha cubierto la pérgola 11,26 m2 y planta primera 157.52 m2, resultando un beneficio económico de 145.564,71 € y en el segundo, empieza manifestando que realizada nueva visita de inspección, si bien no se ha podido acceder al interior, si se observa desde el exterior y hay datos de la anterior visita, y vistas las alegaciones, resulta una superficie construida en planta primera de 70,32 m2, resultando un beneficio económico de 60.647,65 €, no se hace referencia a la pérgola.
7. En base a esos documentos, se inicia el expediente, el Instructor dicta su propuesta de resolución y con fecha 16 de agosto de 2002 el Adjunto a la Jefatura del Servicio de Urbanismo y Gestión de la Secretaría Municipal emite informe jurídico, en el que considera que la sanción a imponer debe ser de 60.647,65 €.
8. Como quiera que los hechos deben probarse y ante la disparidad de contenidos de los informes municipales, sería conveniente que otro arquitecto municipal emitiera un nuevo informe concretando los hechos imputados, para lo cual el expediente debiera devolverse al Ayuntamiento de Cuenca, si procede.
9. El expediente sancionador se ha tramitado en legal forma, notificándose al interesado cuantos actos administrativos han sido dictados.
10. Los hechos imputados no han quedado debidamente acreditados y probados, en base a la documentación obrante en el expediente.

Por todo lo expuesto, procede INFORMAR:

- Que el expediente sancionador 14/02, tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca contra D. Dalmacio Valverde Portero, como promotor, no cumple todos los requisitos de forma y de fondo, y procede la realización de actuaciones complementarias indispensables para fijar los hechos probados, mediante la devolución del expediente al Ayuntamiento de Cuenca.

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 10º.- INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE SANCIONADOR 15/02, TRAMITADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA, CONTRA D. GUSTAVO VALVERDE BENEDICTO COMO PROMOTOR, POR EJECUTAR OBRAS MAYORES NO AMPARADAS POR LA LICENCIA.

Por oficio de 20 de agosto de 2002, la Directora General de Urbanismo y Vivienda, acompaña la resolución del Consejero de Obras Públicas de 20 de agosto de 2002, por la que acuerda remitir a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el expediente sancionador 15/02, en materia urbanística tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca, respecto del cual cúmpleme informar:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por Decreto nº 962, de fecha 11 de marzo de 2001, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se dispone:

1º.- Declarar la Caducidad del expediente sancionador nº 26/01, con archivo de sus actuaciones.

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

- D. Gustavo Valverde Portero, como promotor de la obra sita en el Paraje denominado Cañadillas-Este, Sector-2R, parcela 7-J.
- D. Ramón Osma Cantero y D. Angel Cubells Millán, como técnicos-directores de la obra sita en el Paraje denominado Cañadillas Este, Sector 2R, parcela 7J.

En base al informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fechas de 14 de marzo de 2001, con motivo de solicitud de licencia de usos y actividades para primera utilización y ocupación del inmueble sito en el Paraje conocido por Cañadillas-Este, Sector 2R, parcela 7-J.

Según dicho informe lo no ajustado es:

"Planta Baja: Se ha cubierto la pérgola, de 11,26 m².

Las obras descritas anteriormente **no pueden adecuarse a la Ordenación Territorial Urbanística**; lo que constituye una actuación urbanística **ilegal**.

Existe una Planta Primera, ampliación de la planta baja autorizada, que excede de superficie construida aprobada en 157,52 m²."

Las obras descritas anteriormente **no pueden adecuarse a la Ordenación Territorial Urbanística**; lo que constituye una actuación urbanística **ilegal**.

2. Por Decreto nº 961, de fecha 11 de marzo de 2002, del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se inicia el pertinente expediente de legalización.
3. Los interesados formulan alegaciones: El promotor con fecha 3 de mayo de 2002 en el que solicita *la inexistencia de infracción urbanística y procediendo a otorgar la licencia de usos y actividades para primera ocupación y utilización del inmueble sito en la calle Los Sauces, núm. 20 de Cuenca. Y todo ello manteniendo la suspensión de la aplicación de las medidas cautelares, según en su día se acordó;* y los técnicos directores con fecha 10 de abril de 2002 en el que solicitan *dicte resolución anulando el Decreto de Disciplina Urbanística dictado y se exima a los Arquitectos que suscriben de cualquier sanción tanto económica como disciplinaria, por los hechos que se recogen en el cuerpo de este escrito.*
4. Con fecha 5 de julio de 2002, el Instructor del expediente 15/02, 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:

1º.- Imponer a **Dº Gustavo Valverde Benedicto**, como promotor de las obras sitas en Cañadillas-Este Sector 2R, Parcela 7-J una sanción de **24.219.930 pts. (145.564,71 Euros)**.

Sanción motivada por la comisión de **infracción urbanística** tipificada en el Art. 194.1.b) de la LOTAU del régimen especial en materia de edificación (y calificada como grave en el Art. 183.2 del régimen general sancionador del mismo cuerpo legal) consistente en ejecución de obras sin ajustarse a licencia nº 515/99, de obra mayor, con aumento de volumen, altura y superficie edificable y **sancionada** por los Art. 194, 183 y 199 de la LOTAU. Lo que supone, por ausencia de circunstancias agravantes, ni atenuantes, la cantidad en que, según informe del Sr. Arquitecto de fecha 14 de marzo de 2001, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 184.5 LOTAU se cifra el beneficio económico del promotor, es decir:

- Beneficio Económico m^2 = Exceso de edificabilidad sobre lo permitido = Repercusión 1 m^2 solar.
- Repercusión 1 m^2 vivienda = Beneficio económico/ m^2 = 19.000.000 pts : 132,32 m^2 = 143.500 pts/ m^2 .
- Beneficio económico total: 143.500 pts/ m^2 X (11,26 + 157,52) m^2 = **24.219.930 pts.**

En cuanto a la responsabilidad del Técnico Director, debe excluirse del presente procedimiento a D. Ramón Osma Cantero y D. Ángel Cubells Millán por lo expuesto mas arriba, debiendo incoarse el correspondiente expediente sancionador frente al Director de las obras ilegales.

5. El interesado, con fecha 22 de julio de 2002, formula alegaciones a la propuesta de resolución, debidamente notificada con fecha 15 de julio de 2002, solicitando declarando la inexistencia de infracción urbanística y se proceda a otorgar la licencia de usos y actividades para primera utilización y ocupación del inmueble sito en el paraje conocido como "Cañadillas Este", sector 2R, C/ Los Sauces 20 y 22, procediéndose para ello, en su caso, a una nueva inspección por otro técnico municipal.

6. Con fecha 23 de julio de 2002, el instructor solicita informe técnico al Arquitecto Municipal en relación al expediente 15/02, sobre cuestiones de su competencia, citando al interesado a una inspección in situ.
7. Con fecha 31 de marzo de 2002, el Arquitecto Municipal, D. José Luis Pascual García, emite informe del siguiente tenor:

Se ha realizado nueva visita de inspección, si bien no se ha podido acceder al interior, si se observa desde el exterior y hay datos de la anterior visita, y vistas las alegaciones:

Superficie de mas de 1,75 m de altura que excede de superficie construida aprobada:

$$\text{Planta Primera: } 168,78 \text{ m}^2 * (1-1,75/3) = 70,32 \text{ m}^2.$$

VALORACIÓN, al año 2000, DE LA OBRA EJECUTADA SIN EL CORRESPONDIENTE RESPALDO ADMINISTRATIVO.

$$70,32 \text{ m}^2 * 35.000 \text{ pts/m}^2 * 1,5 = 3.691.800 \text{ pts} = (22.188,16 \text{ €})$$

BENEFICIO ECONÓMICO OBTENIDO POR EL PROMOTOR

- Beneficio Económico m^2 = Exceso de edificabilidad sobre lo permitido = Repercusión 1 m^2 solar.
- Repercusión 1 m^2 vivienda = Beneficio económico/ m^2 = $19.000.000 \text{ pts} : 132,32 \text{ m}^2 = 143.500 \text{ pts/m}^2$.

$$\text{Beneficio económico total: } 143.500 \text{ pts/m}^2 * 70,32 \text{ m}^2 = 10.090.920 \text{ pts} (60.647,65 \text{ €}).$$

8. Con fecha 16 de agosto de 2002, el Adjunto a la Jefatura de Servicio de Urbanismo y Gestión de la Secretaría Municipal, emite informe jurídico en el que concluye:

Por todo lo anterior consideramos que puede estimarse tal alegación en el siguiente sentido:

Imponer a **D. Dalmacio Valverde Portero**, como promotor de las obras sitas en Cañadillas-Este Sector 2R, Parcela 7-I una sanción de 60.647,65 € (10.090.920 pts.).

Sanción motivada por la comisión de **infracción urbanística** tipificada en el Art. 194.1.b) de la LOTAU del régimen especial en materia de edificación (y calificada como grave en el Art. 183.2 del régimen general sancionador del mismo cuerpo legal) consistente en ejecución de obras sin ajustarse a licencia nº 515/99, de obra mayor, con aumento de superficie edificable y **sancionada** por los Art. 194, 183 y 199 de la LOTAU. Lo que supone, por ausencia de circunstancias agravantes, ni atenuantes, la cantidad en que, según informe del Sr. Arquitecto de fecha 31 de julio de 2001, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 184.5 LOTAU se cifra el beneficio económico del promotor, es decir:

BENEFICIO ECONÓMICO OBTENIDO POR EL PROMOTOR

- Beneficio Económico m^2 = Exceso de edificabilidad sobre lo permitido = Repercusión 1 m^2 solar.
- Repercusión 1 m^2 vivienda = Beneficio económico/ m^2 = 19.000.000 pts : 132,32 m^2 = 143.500 pts/ m^2 .
- Beneficio económico total: 143.500 pts/ m^2 X 70,32 m^2 = 10.090.920 pts (60.647,65 €).

Ello en aplicación de la norma sancionadora en el sentido más favorable para el infractor, de forma que sólo se computan a efectos de la sanción los metros cuadrados edificables que se consideran "habitables" o "vivideros" en el Plan Parcial vigente (es decir, cuya altura supera los 1,75 metros).

9. Con fecha 19 de agosto de 2002, el Ayuntamiento de Cuenca remite el expediente sancionador urbanístico nº 15/02 a la Consejería de obras Públicas para su resolución por el Consejero.
10. Con fecha 20 de agosto 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 150.253,03 €.
2. Que de conformidad con el artículo 42.5 de la LRJAP-PAC, el Consejero de Obras Públicas, ha dictado una resolución de fecha 20 de agosto 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. La Ley 30/1992, de RJAP-PAC, regula los principios de procedimiento sancionador en sus artículos 134 a 138. Así el 137 dispone que los procedimientos sancionadores respetarán la presunción de no existencia de responsabilidad administrativa mientras no se demuestre lo contrario, y que los hechos constatados por funcionarios tendrán valor probatorio.

4. 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 preceptúa en su articulado:

- Art. 4.1: Sólo se podrán sancionar infracciones consumadas.
- Art. 17.5: Los hechos constatados por funcionarios tendrán valor probatorio.
- Art. 18: El instructor en su propuesta de resolución fijará los hechos que considere probados.
- Art. 20: El órgano competente para resolver el procedimiento podrá decidir la realización de las actuaciones complementarias indispensables para resolver el procedimiento.

5. En el procedimiento sancionador los hechos deben estar probados resultado de la fase de instrucción, es decir, deben estar fijados de forma precisa y concisa.

6. Una de las pruebas esenciales en todo procedimiento son el Acta de Inspección (Art. 174.3.b) LOTAU: que gozan de la presunción de veracidad respecto de los hechos que en ellos se consignen...) y los informes (Art. 137 LRJAP y 17.5 del R.R. 1398/93). Examinados los informes realizados por el arquitecto municipal con fechas 14 de marzo de 2001 y 31 de julio de 2002, resulta que los hechos constatados son diferentes, en el primero se limita a recoger los señalados en el acta de inspección de 7 de marzo de 2001: Planta baja se ha cubierto la pérgola 11,26 m² y planta primera 157.52 m², resultando un beneficio económico de 145.564,71 € y en el segundo, empieza manifestando que realizada nueva visita de inspección, si bien no se ha podido acceder al interior, si se observa desde el exterior y hay datos de la anterior visita, y vistas las alegaciones, resulta una superficie construida en planta primera de 70,32 m², resultando un beneficio económico de 60.647,65 €, no se hace referencia a la pérgola.

7. En base a esos documentos, se inicia el expediente, el Instructor dicta su propuesta de resolución y con fecha 16 de agosto de 2002 el Adjunto a la Jefatura del Servicio de Urbanismo y Gestión de la Secretaría Municipal emite informe jurídico, en el que considera que la sanción a imponer debe ser de 60.647,65 €.

8. Como quiera que los hechos deben probarse y ante la disparidad de contenidos de los informes municipales, sería conveniente que otro arquitecto municipal emitiera un nuevo informe concretando los hechos imputados, para lo cual el expediente debiera devolverse al Ayuntamiento de Cuenca, si procede.

9. El expediente sancionador se ha tramitado en legal forma, notificándose al interesado cuantos actos administrativos han sido dictados.

10. Los hechos imputados no han quedado debidamente acreditados y probados, en base a la documentación obrante en el expediente.

Por todo lo expuesto, procede INFORMAR:

Que el expediente sancionador 15/02, tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca contra D. Gustavo Valverde Benedicto, como promotor, no cumple todos los requisitos de forma y de fondo, y procede la realización de actuaciones complementarias indispensables para fijar los hechos probados, mediante la devolución del expediente al Ayuntamiento de Cuenca.

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 11º.- INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE SANCIONADOR 23/02 TRAMITADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA, CONTRA D. ACISCLO GARCÍA LÓPEZ, COMO PROMOTOR POR EJECUTAR OBRAS NO AMPARADAS POR LA LICENCIA.

Por oficio de 19 de agosto de 2002, la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, acompaña la resolución del Consejero de Obras Públicas de 19 de agosto de 2002, por la que acuerda remitir a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el expediente sancionador 23/02, en materia urbanística tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca, respecto del cual cúmpleme informar:

I. ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por Decreto nº 1196 de fecha 3 de abril de 2002, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuenca, se dispone:

Incoar expediente sancionador a los presuntos responsables:

- D. Acisclo García López, como promotor de la obra sita en el paraje Cerro San Cristóbal.

En base al acta del Sr. Inspector de Obras Municipal e informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fechas 14 de marzo de 2002 y 27 de marzo de 2002, 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:

"Explanación de varios caminos en las laderas del cerro San Cristóbal consistente en desmonte y terraplenado del terreno de consistencia dura (uno de ellos en roca) con una anchura aproximada de 3 mts dichos caminos, uno comienza en el camino de los Jerónimos y otro desde los depósitos de agua, ambos con dirección a la cima y con longitudes de aprox. 300 mts. cada uno.

Además en la cima se han ejecutado unos muros de piedra para contención de tierra de aproximadamente 70 mts. de longitud y 1,00 mts de altura".

Emitido informe del Sr. Arquitecto Municipal relativo al paraje Cerro San Cristóbal con fecha **27 de marzo de 2002** 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 la licencia es "*Explanación de 2 caminos en laderas del cerro San Cristóbal consistente en desmonte y terraplenado en roca con una anchura de 3 m y una longitud aproximada cada uno de los 2 de 300 m. Muros de piedra de 70 m de longitud y 1,50 m de altura*" que no pueden adecuarse a la citada Ordenación Territorial Urbanística; lo que constituye una actuación urbanística ilegal.

2. Con fecha 11 de junio de 2002, el Instructor del expediente 23/02, dicta su Propuesta de Resolución en la que fija de forma motivada los hechos probados y su exacta calificación jurídica, determina la infracción y las personas responsables y especifica las sanciones propuestas, la misma es del siguiente tenor:

Imponer a **D. Acisclo García López**, como promotor de las obras sitas en el Cerro de San Cristóbal, una sanción de 15.000 €.

Sanción motivada por la comisión de infracción urbanística tipificada en el Art. 195.3 del régimen especial sancionador del mismo cuerpo legal, consistente en ejecución de obras sin licencia, y sancionada por los Art. 195.3 de la LOTAU, es decir, la cantidad resultante de aplicar el porcentaje del 75% a la valoración realizada por el Sr. Arquitecto Municipal, es decir 15.000 Euros.

3. El interesado con fecha 16 de julio de 2002, formula alegaciones a la propuesta de resolución debidamente notificada con fecha 1 de julio de 2002.
4. Con fecha 5 de agosto de 2002, el Ayuntamiento de Cuenca remite el expediente sancionador urbanístico nº 23/02 a la Consejería de Obras Públicas para su resolución por el Consejero, que tiene entrada de fecha 12 de agosto de 2002.
5. Con fecha 19 de agosto 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,

II. 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 150.253,03 €.
2. Que de conformidad con el artículo 42.5 de la LRJAP-PAC, el Consejero de Obras Públicas, ha dictado una resolución de fecha 19 de agosto 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, en el artículo 195.3.
6. De la mentada infracción, es responsable el promotor **D. Acisclo García López** (Art. 185 LOTAU).
7. La sanción ha sido graduada, conforme al artículo 195 LOTAU.

Por todo lo expuesto, procede INFORMAR:

Que el expediente sancionador 23/02, tramitado por el Ayuntamiento de Cuenca contra D. Acisclo García López, como promotor, cumple todos los requisitos de forma y de fondo, y procede la sanción que se interesa, resultando responsable de la misma, D. Acisclo García López.”

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 12º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No los hubo.

PUNTOS FUERA DEL ORDEN DEL DÍA.

PARQUE EÓLICO “CERRO DEL PALO I”, PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS S.A., EN SISANTE Y TÉBAR (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de TÉBAR de fecha 11-2-02.
- Informe municipal favorable de SISANTE de fecha 19-4-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fechas 11-2-02 de TÉBAR y 18-4-02 de SISANTE.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 14 de fecha 4-2-02. Sin alegaciones.
- El proyecto ha sido objeto de DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) según Resolución de 2-10-02 de la Dirección General de Calidad Ambiental, según la cual se “... considera ambientalmente viable la construcción del parque eólico y su línea eléctrica de evacuación, siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración, que deberán ser incorporadas en la autorización que conceda el correspondiente Órgano sustantivo (Dirección General de Industria y Energía de la Consejería de Industria y Trabajo)” y Resolución de 29-10-02 que modifica la anterior.
- Resolución de fecha 27 de noviembre de 2002 de la DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de aprobación del proyecto del parque eólico “CERRO DEL PALO”.

ESTUDIO TÉCNICO:

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

El parque eólico “Cerro del Palo I” se ubica en los términos municipales de Tébar y Sisante. En cuanto a sus características, está formado por 33 aerogeneradores (3 en TÉBAR y 30 en SISANTE) de 1.500 kW de potencia unitaria y una potencia total de 49,5 MW. La superficie afectada total es de 52,1335 has., 3,45 has. en Tébar y 48,6835 has en Sisante.

La finalidad del parque es la producción de energía eléctrica mediante generación eólica.

INFORME:

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

de 4 de junio, de ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla La Mancha.

Según la mentada RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA el Parque dispondrá de 33 Aerogeneradores de 1.500 kW de potencia nominal (potencia total de 49.5 MW), con rotor de 77 m de diámetro, sobre torre de sustentación de 80 m metálica tubular, incluyendo generador asíncrono de cuatro polos de 1.500 kW, que genera energía a 690 V y transformador de 1700 kVA de potencia, con relación de transformación de 0,69/20 kV.. Líneas de evacuación subterráneas, mediante conductores RHZ1 /12-20 kV de 95, 240 y 400 mm² de sección y una longitud total de 9,6 km aproximadamente. Incluye protecciones de máquina e instalaciones eléctricas y sistema de control y recogida de datos. La finalidad será la producción de energía eléctrica mediante generación eólica.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de 27-11-02) pertinentes, así se ha integrado la evaluación de impacto ambiental preceptiva (Resoluciones de 2-10-02 y de 29-10-02), indicando que el Organismo Sustantivo es la Dirección General de Industria y Energía, que será la encargada última del control e inspección del cumplimiento del programa de seguimiento y vigilancia de la promotora y de las demás condiciones fijadas en la Declaración de Impacto Ambiental, significando en especial, que, como quiera, que la localización del parque, así como, el trazado de caminos de servicio afecta a vías pecuarias (Cañada Real) por lo que será necesario disponer de la correspondiente autorización de ocupación de acuerdo con la Ley de Vías Pecuarias, INFORME FAVORABLE DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE SANEAMIENTO de fecha 26-4-02 (Tébar) asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Aprovechamiento urbanístico que corresponde al Municipio, ofrecimiento de la promotora y aceptación expresa del Ayuntamiento de TÉBAR fecha 13 de marzo de 2002 y del Ayuntamiento de SISANTE de fecha 6-5-02, de conformidad con el Art. 64 de la LOTAU, consistente en el 10% de la superficie de la finca vinculada.

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

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

ORDENANZA MUNICIPAL DE LA URBANIZACIÓN PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CUENCA PARA CONOCIMIENTO DE LA C.P.U.

Con fecha 18 de noviembre de 2002, tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca en el que comunica:

La Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios de fecha 9 de octubre de 2002 informó el siguiente asunto:

“ESTUDIO INFORMATIVO PREVIO DEL PROYECTO DE POSIBLE FUTURA “ORDENANZA MUNICIPAL DE LA URBANIZACIÓN”.

La Comisión Informativa toma conocimiento del proyecto de una posible futura "Ordenanza Municipal de la Urbanización" redactado por el Sr. Ingeniero Municipal de Caminos, Canales y Puertos, D. Vicente Belinchón Carlavilla; proponiendo que se proceda a su remisión a diversos Colegios Oficiales profesionales de la provincia y a otros organismos provinciales interesados en esta materia, tales como Asociaciones de Vecinos, de Minusválidos, de Empresarios, Cámara de Comercio e Industria, empresas de Servicios Públicos (electricidad, telefonía, gas, etc.) y a los organismos públicos regionales y estatales competentes en estos temas; todo ello con el fin de que se puedan formular las observaciones y propuestas que se estimen convenientes, con carácter previo a su redacción definitiva."

Lo que le traslado para su conocimiento y a los efectos oportunos, estableciendo un plazo de UN MES para presentar en este Ayuntamiento las posibles sugerencias y propuestas al borrador que se adjunta al presente escrito.

I.- ESTUDIO TÉCNICO:

El texto de la Ordenanza se sistematiza en:

- Una disposición preliminar: en la que transcribe el artículo 16.2 de la LOTAU.
- Tres Títulos: el primero dedicado al proyecto (Artículos 1-15) definiendo el objeto, documentación y procedimiento y a partir del artículo 3ª los diferentes aspectos (viario, redes subterráneas, agua, saneamiento, comunicaciones, alumbrado público, telecomunicaciones, explanaciones y pavimentación, gas, señalización y mobiliario urbano, jardinería y condiciones de los materiales y las unidades de obra: el segundo trata de la ejecución material (artículos 16-21), objeto, actuaciones edificatorias, obras de urbanización y edificación simultáneas, plan de control de calidad, ejecución de la jardinería y limpieza de obras y alrededores y, por último, el tercero recoge las normas de entrega y mantenimiento de las obras (artículo 20).
- Dos disposiciones adicionales.
- Dos disposiciones finales.

II.- INFORME

Significar que se trata de una iniciativa loable, al tratarse de un instrumento previsto en la legislación autonómica, art. 16 de la LOTAU.

La Ordenanza recoge en su articulado el contenido de los diferentes artículos de la LOTAU que tratan estas cuestiones.

En el texto se respetan las normas de accesibilidad urbanística, establecidas en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y eliminación de barreras para minusválidos en Castilla-La Mancha y en el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Ello no obstante, se formulan las siguientes observaciones:

1º.- Que la urbanización completa de la Unidad debe realizarse con sujeción a plazos

pormenorizados, a la vez que especificar la normativa de obligada observancia y la recomendable, especificando las distancias entre las distintas redes en cruce y paralelismo.

2º.- Se trata de una Ordenanza genérica que no entra en detallar completamente los elementos que integran las obras de urbanización.

3º.- En la Ordenanza debería quedar más claro el procedimiento completo a seguir para poderse llevar a efecto un Proyecto de Urbanización desde la fase inicial hasta lograr su realidad material.

Se podría establecer una organización más clara de los temas que componen la Ordenanza y sobre los que se define.

4º.- En cuanto a la enumeración de las características que deben de cumplir los elementos integrantes de la obra de urbanización. Aunque existe Normativa de obligado cumplimiento que afecta a todas las instalaciones y elementos que se describen, creo que daría una visión mas completa de lo que supone la totalidad de la obra de urbanización que aparezcan considerados y enumerados en la ordenanza todos los aspectos a tener en cuenta en el diseño y realización de la urbanización aunque se de por supuesto su existencia y cumplimiento, y no solo especificar aquellos sobre los que la ordenanza impone restricciones o condicionamientos.

Indicar, por último que, una vez aprobada esta Ordenanza, deberá remitirse el acuerdo municipal de aprobación, acompañado del texto íntegro de la Ordenanza, a esta Delegación Provincial, con carácter previo a su publicación. (Art. 16 in fine de la LOTAU).

Tras la intervención del Sr. Ponente, interviene Dña. Luisa Martínez Basanta, en representación de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, exponiendo el interés de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en tener conocimiento del texto de la Ordenanza Municipal de la Urbanización.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda dar traslado al Excmo. Ayuntamiento de Cuenca de las observaciones realizadas por el Servicio de Urbanismo al borrador de la Ordenanza Municipal de la Urbanización, de todo lo cual la Comisión Provincial de Urbanismo se da por enterada.

AMPLIACIÓN DE GRANJA PORCINA DE CEBO, PROMOVIDA POR PORCIPORK S.L., EN GARABALLA, (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 27-11-02.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 27-11-02.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 103 de fecha 21-8-02. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 25-7-02. Significar que este proyecto ha sido objeto de declaración de impacto ambiental considerándolo ambientalmente viable según Resolución de 6-6-02, de la

Dirección General de Calidad Ambiental (DOCM nº 83 de 8-7-02).

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 208 y 213 del polígono nº 29, término municipal de GARABALLA, con una superficie de 15.320 M².

La superficie construida será de 1.403,31 m². Desglosada en una nave ya existente de 701,76 m² (licencia municipal de fecha 21-9-98) y otra que se construirá de la misma superficie. Se destinará a producir lechones con destino a cebado, pasando de producir 2640 a 5280 lechones.

Dispone de agua, fosa de purines con una capacidad de 541,2 m³, vallado perimetral, fosa de destrucción de cadáveres 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 (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 25-7-02) 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.

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 Secretario de la Comisión.

Vº Bº

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

Fdo. M^a Soledad Gallego Bernad