

## **ACTA Nº 5/2003**

### **COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO**

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

**VICEPRESIDENTE:** Mariano Arribas Redondo, en representación de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Cuenca.

#### **VOCALES:**

D. Luis Carlos Sahuquillo García, Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas.

Dña. M<sup>a</sup> Ángeles de la Fuente Olmedilla, en representación de los Servicios Provinciales de Medio Ambiente de Cuenca.

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

D. Ángel Valiente Poyatos, Delegado Provincial de la Consejería de Educación.

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

D. Alberto Mayordomo Mayordomo, experto en Urbanismo.

D. Miguel Chillarón Yuste, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura.

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

Dña. Yolanda Córdoba García en representación de la Excma. Diputación Provincial.

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

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

**SECRETARIO:** D. Ángel Basaurit Díaz, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Cuenca.

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

Justifican su inasistencia:

**PRESIDENTE:** D. Santiago García Aranda, Director General de Urbanismo y Vivienda.

**VOCALES:**

D. Joaquin Esteban Cava, experto en Urbanismo.

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

D. Raúl Amores Pérez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Tarancón.  
Representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

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

### **ORDEN DEL DÍA**

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

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

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

### **TRAMITACIÓN**

Exposición pública durante 1 mes, anunciado en el DOCM nº. 51 de 27-4-01, el periódico "El Día de Cuenca" de 27-3-01, habiéndose comunicado a los municipios colindantes en fecha 20-3-01.

Según acuerdo del Pleno Municipal de 7-6-01 se presentaron cuatro alegaciones de las cuales se estiman dos, se desestima una y se estima otra parcialmente.

Consta en el expediente la solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Júcar, Sanidad, Bienestar Social, Diputación, Cultura, Educación e Industria, no poniendo objeciones, y haciendo recomendaciones sobre temas de sus respectivas competencias.

Por su parte el Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial, mediante nota interior de 1 de febrero de 2002 comunica que “los posibles nuevos accesos a la carretera CM-9.214, serán convenientemente señalizados e incluso objeto de estudio pormenorizado en los giros de entrada y salida”

Así mismo por parte de esta Delegación Provincial fue requerido a la Delegación Provincial de Educación y Cultura la comprobación de la adecuación a su informe y la normativa correspondiente, y también fue requerida la adecuación a la Delegación de Agricultura, comunicando el resultado de ambos requerimientos al Ayuntamiento en fecha 29 de noviembre de 2.002.

El Pleno en sesión de 20-03-2003, aprueba provisionalmente (aprobación inicial según la LOTAU), el expediente, según certificado de secretaria de 25-03-2003, una vez recogidos los requerimientos de los diferentes organismos, ratificando los acuerdos de Plenos anteriores.

Recibido el expediente en esta Delegación Provincial en fecha 27-03-2003 y en base al artículo 37.1, se solicita informe de la Delegación Provincial de Agricultura y del Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial, informando la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en fecha 15-04-03, debiendo corregirse en el documento del P.O.M. la denominación de suelo rústico de protección agrícola, así como los márgenes de protección del Río Gritos, Río Albadalejo y del Embalse de Alarcón, para adecuarlos a la legislación vigente. Por su parte el Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial informa en fecha 07-04-03 que se haga la reserva de terrenos, de una anchura aproximada de 60 ml para la nueva carretera variante de población. Por otro lado el Servicio de Urbanismo sugiere especificar las superficies de cada tipo de suelo que contempla el P.O.M. a la vez que le informa de la publicación en el D.O.C.M. de la nueva instrucción técnica de planeamiento para el suelo rústico por si fuese de su interés incluirla en el documento que se está tramitando.

Atendidos estos requerimientos en base al artículo 37.2 en fecha 18-10-03 nº de registro de entrada 18.577 solicita la aprobación definitiva del expediente.

### **ESTUDIO TECNICO**

El documento que se somete al trámite de aprobación definitiva redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup>. María Jesús Navarro Ballesteros, en el que figura fecha de diciembre de 2000. Consta de:

- Planes de Ordenación Municipal.
- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa y de Planeamiento.

- Normas Urbanísticas.
- Normas Específicas para las distintas clases de suelo.
- Planos.
- Adjunta la Carta Arqueológica.

En relación con el territorio, el municipio de Valverde de Júcar, se encuentra ubicado en la comarca natural de la Mancha Alta, a 47 km. de la capital, limítrofe con los municipios de Albaladejo del Cuende, Villaverde y Pasaconsol, Las Valeras, Olivares de Júcar, Hontecillas, Honrubia, Torrubia del Castillo y Castillo de Garcimuñoz.

El termino municipal cuenta con una superficie de 55,70 Km<sup>2</sup> englobado por la cuenca del río Gritos y el Embalse de Alarcón, construido en el año 1.955, perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Las principales vías de comunicación son la CM-2.100 y la CM-9214.

La población es de 1.385 habitantes en el año 2.002, habiéndose producido un descenso desde el año 1.945, llegando a perder el 47,17% de su población, siendo la Agricultura uno de los sectores principales de la economía.

El casco urbano posee la tipología típica de las zonas rurales, en las que las viviendas se agrupan en grandes manzanas cerradas e irregulares, si bien los patios interiores no son de uso común, sino privado, siendo la más usual la edificación de planta baja, primera y segundo.

El proyecto relaciona los edificios y elementos catalogados y su descripción, así como la relación de Yacimientos Arqueológicos.

También quedan relacionados y definidos los bienes integrantes del Patrimonio Público de suelo, tanto de naturaleza rústica como urbana.

La red de abastecimiento de agua, es una red suficiente que cubre las necesidades de la población y nace en el Depósito de Aguas en el Cerro de San Pedro. Cuenta con dos depósitos, uno de 300 m<sup>3</sup> que suministra a la población considerando su consumo de 200 l/hab./día y otro depósito de 516 m<sup>3</sup>, que es suficiente para el crecimiento previsto.

La red de alcantarillado se distribuye paralela a la de abastecimiento, y es de tipo unitario que funciona por gravedad y presenta deficiencias en la recogida de aguas de lluvia. Esta red pasa por una depuradora situada al NE para desaguar finalmente en el embalse de Alarcón. Actualmente permanece inactiva. Se impondrá la construcción de una nueva en el municipio.

El suministro de energía eléctrica lo realiza por la Compañía Hidroeléctrica Española.

El municipio dispone de vertedero (parc. 48 y 49 Polígono 512) y escombrera (Parc. 293 del Polígono 509)

Se justifica la redacción del presente documento en base a las necesidades manifestadas por el Ayuntamiento y contrastadas por la información urbanística e histórica recabada, basada principalmente en el impacto socioeconómico que supuso para el municipio

el Embalse de Alarcón y entre sus principales objetivos están el de ordenar el territorio mejorar y potenciar las dotaciones comunitarias, impedir .la urbanización descontrolada, potenciar la creación de infraestructuras turísticas fundamentales en el embalse, potenciar la industria, conservar y potenciar el patrimonio urbano y arquitectónico.

Clasifica la totalidad del término municipal en Suelo Rústico (no urbanizable de protección y de reserva), previendo la actuación sobre dichos terrenos mediante la obtención de la calificación urbanística y en su caso mediante la figura de Plan Especial; en Suelo Urbanizable, estableciendo 5 sectores para uso residencial y 1 sector para uso industrial, con un coeficiente de aprovechamiento de  $0,95 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$  para cada uno de los sectores, especificando en la ficha correspondiente a cada uno de ellos la reserva de los estándares según Art. 131 de la LOTAU; y suelo urbano consolidado y no consolidado , estableciendo una edificabilidad media de  $0,95 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , que en el caso del consolidado es igual a la existente y en el no consolidado establece 5 unidades de ejecución para uso residencial, fijando en cada ficha el aprovechamiento bruto de  $0,95 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$  y las cesiones correspondientes calculadas en función de la diferencia entre el aprovechamiento preexistente en cada uno de ellas y el otorgado por el planeamiento.

Establece una única ordenanza de aplicación para la totalidad del suelo urbano y para el suelo que en desarrollo del planeamiento adquiera esta condición.

La superficie de cada una de las clases de suelo son:

Suelo Urbano 647.040,60	Consolidado 578.089,40
	No Consolidado 68.951,20
Suelo Urbanizable 306.209,90	Residencial 240.783,90
	Industrial 65.426,00
Suelo Rústico 32.162.501,20	De reserva 13.727.964,40
	No urbanizable de protección 18.434.526,80

El documento diferencia los elementos correspondientes a la ordenación estructural y de la ordenación detallada en la documentación gráfica y escrita.

Se evalúan los costes de las actuaciones urbanizadoras en la cantidad de 111.000 € en suelo urbano no consolidado y 1.500.365 € en urbanizable, incluido el polígono industrial.

Por otro lado, puesto que el suelo urbano consolidado no aumenta su superficie respecto al planeamiento anterior y mediante la aplicación de la ordenanza no incrementa las intensidades del aprovechamiento no es necesario el incremento de dotaciones y espacios

libres.

## **INFORME**

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

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

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

### **PUNTO 3º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL DOCUMENTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA ALBERCA DEL ZÁNCARA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.**

## **TRAMITACIÓN:**

Se inicia el expediente con la redacción del proyecto de modificación a instancia del Ayuntamiento.

Información pública mediante publicación del correspondiente anuncio en el D.O.C.M. nº 35 de 20 de marzo de 2002 y en el periódico "El Día de Cuenca", de 9 de marzo de 2002, otorgando un plazo de un mes a los interesados, transcurrido el cual, la Secretaría municipal certificó que no se presentó reclamación alguna.

Se dio conocimiento a los municipios colindantes, constando únicamente la conformidad manifestada por el Ayuntamiento de El Provencio a la modificación propuesta.

El expediente se sometió a informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente quien emitió informe favorable, con fecha 27 de marzo de 2002.

El Pleno del Ayuntamiento, acordó por unanimidad en sesión celebrada el 24 de abril de 2002, la aprobación inicial de la modificación.

Remitido el expediente a esta Delegación Provincial, se emitió informe advirtiendo entre otros aspectos, la necesidad de recabar un informe de la Consejería de Sanidad en relación a la nueva ubicación del Cementerio, así como el informe de la Comisión Regional de Urbanismo por comportar la modificación una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos.

Recibido el expediente en la Consejería de Obras Públicas junto con el informe favorable

de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad en Cuenca, se solicitó al Ayuntamiento que completara y aclarara el expediente y una vez subsanados los defectos advertidos debía someterse nuevamente a aprobación por el Pleno.

El Pleno en sesión de 5 de diciembre de 2002, acordó la aprobación inicial del "Modificado Noviembre 2002" de la Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias.

La Comisión Regional informó favorablemente la modificación propuesta, en su reunión de 14 de febrero de 2003.

Remitido el expediente al Consejo Consultivo, este, antes de emitir su dictamen procedió a requerir del Ayuntamiento que acreditara el trámite de publicación y notificación a los interesados personados en las actuaciones, la nueva aprobación inicial, y acreditado el cumplimiento de dicho trámite, mediante la aportación de sendos anuncios en el periódico "El Día de Cuenca" de 10 de mayo de 2003 y en el D.O.C.M. nº 72 de 19 de mayo de 2003, el Consejo Consultivo, emitió dictamen nº 102/2003, en fecha 11 de septiembre de 2003 en el sentido de "informar favorablemente el expediente de modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de La Alberca del Zánchara (Cuenca), en lo que respecta a la recalificación de zonas verdes y espacios libres que contempla".

El expediente ha tenido entrada en esta Delegación Provincial en fecha 25 de septiembre de 2003, registro nº 16.956, remitido por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, para el trámite de aprobación definitiva.

### **ESTUDIO TÉCNICO:**

Con esta modificación, se pretende dar respuesta a una serie de problemas puntuales urbanísticos que están producidos por:

- a) La tendencia del casco urbano en su expansión hacia el sur, motivada por la tendencia social en esa zona para construcción de nuevas viviendas.
- b) La necesidad de contar con una nueva parcela municipal no colindante con el casco urbano con clasificación y calificación apta para la futura ubicación de un nuevo cementerio municipal.
- c) La inutilidad de parte de la zona de equipamiento existente al sur del casco urbano, por ser terrenos anegables y en consecuencia inedificables.

Para ello se realizan las siguientes actuaciones:

- 1. Creación de una nueva ordenanza 4ª "Zona Residencial Unifamiliar Polígono Las Huertas", con idénticas condiciones a la existente 3ª, a excepción de la edificabilidad que se reduce a 0.90 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- 2. Cambiar la ordenación urbanística de 12.168 m<sup>2</sup> de ordenanza 3ª a ordenanza 4ª, en el polígono Las Huertas.
- 3. Cambiar la ordenación urbanística de 18.013 m<sup>2</sup> y 3.800 m<sup>2</sup> de zonas verdes y viaria interior respectivamente a 15.031 m<sup>2</sup> de ordenanza 4ª y 6.782 de viario interior.

4. Cambiar la ordenación de dos parcelas de 5.445 m<sup>2</sup> y 13.774 m<sup>2</sup> de Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbano Ordenanza 6<sup>a</sup> "Equipamiento para ubicación de báscula y equipamiento escolar la de 5.445 m<sup>2</sup> y para cementerio la de 13.774 m<sup>2</sup>.
5. Cambiar la ordenación de 19.500 m<sup>2</sup> de zona equipamiento ordenanza 6<sup>a</sup> destinada a filtro verde, a ordenanza 5<sup>a</sup> de zonas verdes y espacios libres.
6. Cambiar la ordenación de tres parcelas ubicadas al Norte del casco urbano de ordenanza 3<sup>a</sup> a ordenanza 6<sup>a</sup> de equipamiento, con una superficie de 4.376 m<sup>2</sup>.
7. Cambiar la ordenación de tres parcelas ubicadas en el interior del casco urbano de ordenanza 1<sup>a</sup> a ordenanza 6<sup>a</sup> de equipamiento, con una superficie de 3.083 m<sup>2</sup>.

Con estas actuaciones se produce un decremento de la edificación residencial de 80,9 m<sup>2</sup>, un aumento de viario de 2.982 m<sup>2</sup>, un incremento de zonas verdes y espacios libres de 1.487 m<sup>2</sup> y un incremento de equipamiento de 7.178 m<sup>2</sup>.

Para el desarrollo de los terrenos afectados por esta modificación y debido a que a determinados terrenos se les atribuye un aprovechamiento lucrativo superior al previamente existente, se delimita una Unidad de Actuación y quedan clasificados como urbanos no consolidados quedando sujetos al deber de urbanizarse.

Esta Unidad de Actuación cuenta con una superficie de 41.440 m<sup>2</sup> de los cuales 7.459 m<sup>2</sup> se destinan a dotaciones y 6.782 m<sup>2</sup> a viario, resultando un aprovechamiento tipo de 0,5907 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, al que corresponden 24.479 m<sup>2</sup> c de los cuales de cesión municipal el 10% s/ 24.479 m<sup>2</sup>c = 2.448 m<sup>2</sup>c que podrá sustituirse por su equivalente monetario que será tasado por el Ayuntamiento.

Se tiene previsto que las obras de urbanización se definan mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización.

### **INFORME:**

El expediente ha sido tramitado de conformidad con las prescripciones procedimentales previstas en la normativa de aplicación.

En cuanto al proyecto, según la redacción dada en el documento "Modificado Noviembre 2002", redactado por los técnicos D. Carlos Bermejo Patón y D. José L. Arizaga López, se observa que ha recogido las observaciones manifestadas en los diferentes informes realizados durante la tramitación y que no resulta necesario el incremento en el casco urbano de zonas verdes que establece el art. 31.a de la LOTAU, por aumento de edificabilidad residencial, así como que se da cumplimiento y queda justificado en el proyecto el cumplimiento de los estándares de calidad urbana previstos en la normativa aplicable, a la vez que queda prevista la obtención del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

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 según redacción dada en el documento "Modificado Noviembre de 2002", debiendo dar cuenta del acuerdo a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda para su traslado al Consejo Consultivo.

**PUNTO 4º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MONTALBO (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**TRAMITACIÓN:**

Exposición pública durante un mes mediante anuncios en el D.O.C.M. nº 56 de 21 de abril de 2003 y en el periódico "El Día de Cuenca" de 22 de abril de 2003, y tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin que se produjeran reclamaciones al mismo (certificado de 23 de mayo de 2003).

En fecha 24 de abril de 2003, fueron solicitados informes a Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca, a las Delegaciones de Cultura, Agricultura, Obras Públicas y Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Se comunicó a los municipios colindantes en fecha 21 de abril de 2003.

Por parte de la Delegación de Obras Públicas, fue remitido informe del Servicio de Urbanismo en fecha 30-4-03, en base al Art. 36.2.b de la LOTAU, observando una serie de deficiencias que debían recogerse en el proyecto, y por parte del Servicio de Carreteras, no se encuentra reparo alguno al proyecto. Remitido el proyecto nuevamente a esta Delegación Provincial, se procede a la realización de un informe con fecha 11-9-03.

Por parte de la Unidad de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado, en fecha 12 de mayo estima conveniente que se incluyan en el proyecto nuevas determinaciones, lo cual finalmente es informado favorablemente en fecha 9-10-03.

La Comisión Provincial de Patrimonio de Cuenca con fecha 15-5-03 emite informe favorable.

Por parte de la Consejería de Agricultura, en fecha 12 de mayo de 2003, se comunica al Ayuntamiento que la documentación está incompleta, al igual que en fecha 21-10-03. Finalmente, y mediante informe preliminar del Director General de Calidad Ambiental, de fecha 27-10-03, se comunica al Ayuntamiento que: "vista la documentación aportada por el Excmo. Ayuntamiento de Montalbo, visto el estudio de impacto ambiental, vistos los procedimientos instruidos por ambas administraciones, se considera que el procedimiento es conforme y adecuado a lo establecido en la legislación y por tanto de forma preliminar se informa que no es previsible ninguna afección ambiental que puede afectar al desarrollo de la modificación puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Montalbo" y que "Este informe preliminar está condicionado a los requerimientos técnicos que se estipulen en la Evaluación Ambiental previa de la modificación nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Montalbo (Cuenca)".

El Ayuntamiento en sesión de 28-10-03 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la modificación pretendida, (certificado de 29-10-03), remitiendo la documentación a esta Delegación Provincial en fecha 30-10-03 (registro nº 19.697) solicitando la aprobación definitiva.

## **ESTUDIO TÉCNICO:**

Según proyecto redactado por el Sr. Arquitecto D. Ángel Arquero López en septiembre de 2003 el objeto de esta modificación puntual es:

1. Poder clasificar unos terrenos, que en la actualidad están clasificados como rústicos, para destinarlos a uso industrial (como suelo urbanizable).
2. Incluir como suelo urbano residencial una pequeña propiedad de suelo rústico.
3. Reagrupar las UE-1A, UE-2A y UE-3A previstas en el P.O.M., conformando una nueva UA-5 a la vez que la UE-4A se transforma en la UA-6.
4. Tener en cuenta la nueva variante CM-3210.
5. Cambiar la denominación de algunas ordenanzas del suelo urbano y urbanizable previstas en el P.O.M.
6. Adecuación del suelo rústico a la Ley 1/2003, de 17-01-03, de modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, a la vez que recoge las determinaciones de la Orden de 31-3-2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deben cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

La superficie que figura en el proyecto queda delimitada por la autovía Madrid-Valencia al Norte, el actual polígono y casco urbano al Oeste, el camino de la Ermita de San Isidro al Sur y el Arroyo de la Vequilla al Este, justificando la actuación por la necesidad de dotar al municipio de suficiente suelo industrial que satisfaga las peticiones recibidas y las dotaciones y equipamientos que este requiere.

El suelo que se clasifica como urbanizable de uso industrial, se constituye en 4 unidades de actuación, que según la ficha de las mismas sumarían una superficie de 492.447 m<sup>2</sup>, estando clasificados dichos terrenos en el P.O.M. vigente como suelo rústico de protección estructural agrícola, en resumen de regadío (Ordenanza 6ª) agrícola con tolerancia de uso industrial (Ordenanza 8ª) y de protección de infraestructuras (Ordenanza 3ª).

El cambio de ordenanzas no varía las condiciones de las mismas, sino simplemente su denominación para suelo urbano y urbanizable.

### **ACTUAL**

Ordenanza 1ª Casco urbano Consolidado (1º SU)  
Ordenanza 2ª Casco urbano no Consolidado (2º SU)  
Ordenanza 3ª Zona Industrial (3º SAUI)  
Ordenanza 4ª Zona Residencial (4º SAUR)  
Ordenanza 5ª Zona Espacios Libres (5º SU)  
Ordenanza 6ª Zona equipamientos Comunitarios (6º SU)  
Ordenanza 7ª Zona Protección Especial o Ambiental (7º SU)

### **PROPUESTO**

Ordenanza 1ª Casco Antiguo (1ª CAA)  
Ordenanza 2ª Ensanche (2ª ENS)  
Ordenanza 3ª Industrial (3ª IND)  
Ordenanza 4ª Residencial (4ª RES)  
Ordenanza 5ª Zona espacios Libres (5ª ZEL)  
Ordenanza 6ª Zona equipamientos comunitarios (6ª ZEC).  
Ordenanza 7ª Zona Protección Especial o Ambiental (7ª ZPE).

En cuanto a las ordenanzas para suelo rústico, mantienen su denominación y se adaptan a la normativa actual, excepto la Ordenanza nº 5, suelo agrícola común o rústico (SNU-C) que pasa a denominarse Ordenanza nº 5, suelo rústico de reserva (SRR).

Por otro lado las parcelas 5001 y 5003 del polígono 512 que están clasificadas como suelo rústico de reserva pasan a suelo urbano no consolidado, correspondiendo 2.694 m<sup>2</sup>.

Se tiene previsto para el desarrollo de las diferentes unidades de actuación mediante el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora y en el caso del suelo urbano no consolidado mediante convenio con los propietarios y la reparcelación de los terrenos.

El coste estimado de la urbanización para el suelo que se reclasifica a urbanizable es de 17.235.645 € y para el suelo urbano no consolidado de 94.290 €.

En cuanto a la reserva de terrenos para el cumplimiento de los estándares de calidad urbana, se establece:

- Superficie delimitada = 492.447 m<sup>2</sup>.
- Zonas verdes = 49.460 m<sup>2</sup>.
- Equipamientos = 24.730 m<sup>2</sup>.
- Sistemas locales de transportes y comunicación = 73.869 m<sup>2</sup>
- Superficie lucrativa = 344.709 m<sup>2</sup>
- Cesión a Patrimonio Público del Suelo 10% s/ 344.709 m<sup>2</sup> = 34.471 m<sup>2</sup>.

Estas reservas se materializan en cada una de las unidades de actuación la parte que les corresponde, a la vez que las reservas para aparcamientos, serán ubicadas parte a lo largo de los sistemas locales de transporte y comunicación o dentro de los solares resultantes.

En todos los casos la materialización de las reservas de terrenos se definirá en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

También se incorporarían 4.174 m<sup>2</sup> para sistemas generales y 2.327 m<sup>2</sup> que incrementan la UA-5 para equipamiento y zona libre, obteniendo los 498.948 m<sup>2</sup> que suman la superficie aportada por la parte de las parcelas rústicas afectadas por esta modificación.

El resto de superficie de sistemas generales hasta los 16.138 m<sup>2</sup> marcados en la modificación, se obtienen de un camino existente y de las parcelas colindantes mediante convenio realizado entre el Ayuntamiento y los propietarios de estas parcelas.

En cuanto a las infraestructuras que se establezcan en el interior de las Unidades de Actuación propuesta en esta modificación serán las que marquen los proyectos de urbanización incluidos en los Programas de Actuación Urbanizadora que los desarrolla.

Las conexiones a las redes generales son factibles porque llegan a los límites de estas Unidades de Actuación.

En cuanto al suelo urbano no consolidado que se reclasifica en esta modificación y a efectos del cumplimiento de los estándares de calidad urbana, se justifican en el proyecto mediante la eliminación o derribo de unas viviendas que se incluían en la Ordenanza 1º (junto a la Iglesia), con una superficie de 300 m<sup>2</sup> que ahora pasan a ser espacios libres y la previsión de otros 300 m<sup>2</sup> de zona verde mediante convenio con los propietarios, a la vez que se establece la reparcelación y el reparto de costes de urbanización que se genere.

### **INFORME:**

Vista la documentación constitutiva del expediente presentado, se observa respecto a la tramitación que no ha sido incorporada la Evaluación Ambiental Previa y por tanto no ha sido posible la comprobación de la adaptación del documento a la misma.

En cuanto al proyecto presentado en líneas generales ha recogido las sugerencias de los diferentes organismos que durante la tramitación han informado el expediente.

Por otro lado se observa que no ha sido justificado el desarrollo del suelo urbanizable anteriormente previsto ni su agotamiento a la vez que en la documentación gráfica existen variaciones respecto a la configuración de la UA-5A (que no es objeto de esta modificación) que figuraba en el P.O.M. y que alguna zona verde prevista en la presente modificación no permite inscribir un círculo de 30 m de diámetro.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente la Comisión, por unanimidad acuerda la **aprobación definitiva** de la modificación puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Montalbo, condicionada según el informe preliminar de fecha 27-10-03 del Director General de Calidad Ambiental a los requerimientos técnicos que se estipulen en la Evaluación Ambiental Previa, delegando en el Delegado Provincial de Obras Públicas de Cuenca la comprobación de dicho ajuste y procediendo a ordenar la publicación de la aprobación definitiva si procede.

### **PUNTO 5.1.- GRANJA PORCINA PARA 250 CERDAS MADRES CON SUS LECHONES Y CEBO, PROMOVIDA POR S.A.T. Nº 9477 HNOS. LÓPEZ ONATE, EN VILLAGARCÍA DEL LLANO (CUENCA)**

### **TRAMITACIÓN:**

- Informe Municipal de fecha 27-10-03.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos 13-10-03.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 127 de fecha 8-9-03. Alegaciones:- Presentadas en la Delegación Provincial de Obras Públicas de Cuenca, Ayuntamientos de Iniesta (8-10-03) y de Villanueva de la Jara (3-10-03) y D<sup>a</sup>. Felicitación Monteagudo Ruiz, en representación de la Asociación de Vecinos de Casas de Santa Cruz (3-10-03) y las remitidas por el Ayuntamiento de Villagarcía del Llano con fecha 20-10-03, referidas a las ya citadas, son del siguiente tenor:

- Ayuntamiento de Iniesta: 30-9-03

Acuerdo tomado en pleno de 26-9-03 de oposición a la calificación urbanística, en base a:

- Que la pedanía de Casas de Juan Fernández, con un total de 5 habitantes censados y unos 30 de presencia y permanencia constatable se encuentra ubicada a una distancia de 1200 m de la granja, existiendo proyectos de promoción de turismo rural, de infraestructuras, se han realizado obras de urbanización y restauración de la iglesia y se cuestionaría la sensibilidad de los terrenos a la contaminación por nitratos. Asimismo, señala que según las recomendaciones de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca, las explotaciones ganaderas, con carácter general no se permitirá su construcción a menos de 2000 m de cualquier núcleo de población habitada, amén de otras consideraciones. El objeto es determinar el alcance e implicaciones sanitarias, medioambientales y de habitabilidad que puede producir la citada actividad.

- Ayuntamiento de Villanueva de la Jara: 30-9-03

Acuerdo tomado en pleno de 30-9-03.

El objeto es determinar el alcance e implicaciones sanitarias, medioambientales y de habitabilidad que puede producir la citada actividad, y formula alegaciones de oposición en base a:

- Que la pedanía de Casas de Santa Cruz, con 86 habitantes censados y entorno a 300 de presencia y permanencia constatable, se encuentra ubicada a una distancia de 1975 metros, por lo que le afectará en sus condiciones de habitabilidad, indicando que los vientos dominantes a ella se dirigen.
- Que existen proyectos de desarrollo de turismo rural, que se han realizado inversiones en infraestructuras. Asimismo se cuestionaría la sensibilidad de los terrenos a la contaminación por nitratos. Indica las recomendaciones de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca. Realiza otras alegaciones y finaliza indicando se consideren en la instrucción del procedimiento de concesión de licencia de actividad.
- Felicitación Monteagudo Ruiz, en representación de la Asociación de Vecinos de Casas de Santa Cruz: 3-10-03.

Formula alegaciones previas al otorgamiento de la calificación urbanística, con objeto de determinar el alcance e implicaciones sanitarias, medioambientales y de habitabilidad que puede implicar la citada actividad, oponiéndose ante la concesión de licencia de actividad en base a las siguientes circunstancias:

- Que la explotación se encuentra a 1975 m de la pedanía de Casas de Santa Cruz, por lo que se verían altamente afectadas las condiciones de habitabilidad, suponiendo una minoración del valor de las fincas urbanas que han sido objeto de cuantiosas inversiones, asimismo se cuestionaría la sensibilidad de los terrenos a la

contaminación por nitratos. Los vientos dominantes se dirigen a su pedanía, donde existen proyectos de desarrollo de turismo rural. Señala las recomendaciones de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca, amén de otras consideraciones.

- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 18-7-03, indicando que esta actividad ha si objeto de Declaración de Impacto Ambiental según Resolución de 4-7-02 de la Dirección General de Calidad Ambiental (DOCM N° 92 DE 29-7-02), según la cual se "... considera ambientalmente viable la actuación proyectada, condicionada a que en el momento de la concesión de la licencia de ejecución de obras y/o actividad por parte del Ayuntamiento de Villagarcía del Llano, como Órgano Sustantivo del procedimiento compruebe de forma fehaciente que:...".
- Informe favorable de la COMISIÓN PROVINCIAL DE SANEAMIENTO, de fecha 31-7-03, teniendo en cuenta los informes emitidos por los técnico municipales, la Corporación Municipal, la Delegación Provincial de Industria y Trabajo, la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente y la Delegación de Sanidad, y estableciendo las pertinentes medidas correctoras. La actividad es calificada como MOLESTA, INSALUBRE Y NOCIVA, debido a que las causas concretas de esta calificación pueden cifrarse en la posibilidad de emitir, producir, generar u ocasionar RUIDOS, VIBRACIONES, MALOS OLORES, TRANSMISIÓN DE ENFERMEDADES INFECTO CONTAGIOSAS Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES.

### **ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 100 del polígono nº 2 término municipal de VILLAGARCÍA DEL LLANO, con una superficie de 113.580 M<sup>2</sup>.

La superficie construida de las instalaciones es de 2.312 m<sup>2</sup> desarrollados en: Naves tipo vagón, gestación, salas de machos, parideras y lechoneras (1.342 m<sup>2</sup>), cebo modular (812 m<sup>2</sup>), edificio vestuario (84 m<sup>2</sup>), caseta para grupo electrógeno de emergencia (14 m<sup>2</sup>) y edificio lazareto (60 m<sup>2</sup>).

Dispone de agua de un sondeo, fosa séptica, fosa de cadáveres, estercolero, energía eléctrica, doble vallado perimetral, vado podo-sanitario, túnel de desinfección total de vehículos, balsas de purines con equipo selparador de sólidos-líquidos.

Se destinará a albergar cerdas abuelas para sacar reproducción y un centro de inseminación, con destino a reproductoras en otras granjas de la propiedad. En concreto, será una granja para cerdos en ciclo cerrado con una capacidad de 250 hembras más sus salas de lechones y cebo de las hembras producidas para utilizarlas como futuras reproductoras y además un centro de machos, abuelos par la extracción del semen.

Las distancias de las instalaciones, respecto de Casas de Juan Fernández (Iniesta) es de 1,2 km. Y en cuanto a Casas de Santa Cruz (Villanueva de la Jara) 2,3 km.

El proyecto también contiene un estudio de impacto arqueológico.

### **INFORME:**

La LOTAU dispone:

- Art. 163.1 la licencia urbanística llevará implícita la concesión de las restantes licencias municipales y especialmente, la de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. El procedimiento previsto para éstas se integrará en el procedimiento de otorgamiento de aquellas.
3. las licencias urbanísticas podrán denegarse por los motivos previstos en la legislación específica y quedarán sujetas al régimen de verificación, inspección y, en su caso, sanción previsto en dicha legislación.
- Art. 56.1 “ En los usos y actividades que se legitimen y autoricen en suelo rústico, así como en las construcciones e instalaciones que les deban otorgar soporte, se entenderán incluidos cuantos de carácter accesorio sean imprescindibles de acuerdo con su legislación de seguridad, protección civil, laboral o sectorial que sea de pertinente aplicación”.
  - Art. 57 “ las condiciones de realización de los actos de aprovechamiento legitimados por la correspondiente calificación urbanística: todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo clasificado como rústico deberán serlo con estricta sujeción a la legislación sectorial que en cada caso los regule y cumplimiento, además, de las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas por esta Ley o, en virtud de la misma, por el planeamiento territorial y urbanístico.”

El municipio de Villagarcía del Llano, cuenta con instrumento de planeamiento, NORMAS SUBSIDIARIAS, aprobadas con fecha 28-9-1993.

En las CONDICIONES GENERALES para el suelo No Urbanizable, apartado 2.3.04.F.4 : Establos, residencias y criaderos de animales: b) “..., en todo caso, su separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia de personas en estado permanente o en concentración, no será inferior a QUINIENTOS METROS”.

En las CONDICIONES PARTICULARES de la zona 5: SUELO NO URBANIZABLE COMUN, que es donde se ubica, se cumplen las condiciones de uso y volumen. Su uso característico es el agrícola, **ganadero** o forestal.

Las alegaciones realizadas en el periodo de información pública, no desvirtúan el contenido de la presente calificación, en base a: las alegaciones realizadas tienen una íntima conexión, por lo que su contestación es única. Todas ellas van referidas a cuestiones relativas a la actividad que se va a desarrollar en la granja y que ya han sido objeto de contestación en el procedimiento de tramitación de la licencia de actividad.

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 (DECLARACIÓN

DE IMPACTO AMBIENTAL de 4-7-02 e INFORME FAVORABLE DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE SANEAMIENTO de 31-7-03) 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.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística. (Artículo 58) de la Ley 2/1998, de 4 de junio). Asimismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras. (Artículo 63.1.2º.d de la Ley 2/1998, de 4 de junio)
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Artículo 66.4 LOTAU).

**PUNTO 5.2.- LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE BODEGA PARA ELABORACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE VINO, PROMOVIDO POR D. FERNANDO MORENO PAREJA, EN VILLAGARCÍA DEL LLANO (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Informe municipal favorable 9-9-03.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 9-9-03.
- Información pública, publicado en el D.O.C.M. nº 127 de fecha 8-9-03. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de fecha 17 de julio de 2003, favorable.
- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de 31-7-03, favorable.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones para las que se solicita su legalización están ubicadas en la parcela nº 134 del polígono 4, paraje "Carril Cruzado", del término municipal de Villagarcía del Llano (Cuenca), con una superficie de 13,53 Has, de las cuales, el promotor vincula a la actividad 2,468 Has correspondientes a las subparcelas 134b y 134c, según escrito dirigido a esta Delegación de fecha 30-9-03.

La superficie construida de la nave de una planta es de 335,05 m<sup>2</sup>, que alberga enterrados 22 depósitos con una capacidad total de 512.401 m<sup>3</sup>, siendo la antigüedad de la construcción aproximadamente 40 años.

La altura a cumbrera 6,35 ml, según plano de alzados que figura en el proyecto.

Dispone de agua de un pozo artesiano propio y para el saneamiento dispone de dos fosas sépticas, una para la bodega y otra para el agua procedente de aseos y laboratorio.

El edificio se encuentra enclavado en un entorno dedicado en su práctica totalidad al cultivo de la viña.

### **INFORME:**

Queda debidamente justificada de conformidad con el art. 60.f de la LOTAU, su ubicación en el medio rural.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanístico, tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 31-7-03) pertinentes, así mismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación 1,23 Ha según escrito de 30-9-03.

Canon sustitutorio fijado por el Ayuntamiento 1.240,99 € correspondientes al 2% del Presupuesto de Ejecución Material de la bodega (según certificado de la Secretaría de fecha 9-9-03).

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística. (Artículo 58) de la Ley 2/1998, de 4 de junio). Asimismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras. (Artículo 63.1.2º.d de la Ley 2/1998, de 4 de junio)
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Artículo 66.4 LOTAU).

**PUNTO 5.3.- INSTALACIONES PARA LA EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CARNE Y OVINO DE CARNE, PROMOVIDA POR AGROGANADERAS DEL CIGÜELA S.L., EN VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA)**

**TRAMITACIÓN:**

- Informe Municipal de fecha 8-5-03.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos 14-10-03.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 144 de fecha 8-10-03. Sin alegaciones.
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de los Servicios Provinciales de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 8-8-03.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 18 y 19 del polígono nº 47 término municipal de VILLAMAYOR DE SANTIAGO, con una superficie de 20.525 m<sup>2</sup>.

La superficie construida de las instalaciones es de 408 m<sup>2</sup> desarrollados en tres naves: una de ovejas de 275 m<sup>2</sup>, otra de terneros de 93 m<sup>2</sup> y por último otra de usos varios de 40 m<sup>2</sup>. Se destinará a la producción de carne en régimen semiextensivo sobre cama caliente, con una capacidad de 62 reses de bovino y 200 de ovino.

Dispone de agua de la red municipal, fosa séptica, fosa de cadáveres, estercolero, energía eléctrica 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 18-9-03) 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.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística. (Artículo 58) de la Ley 2/1998, de 4 de junio). Asimismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras. (Artículo 63.1.2º.d de la Ley 2/1998, de 4 de junio)
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación

Urbanística otorgada. (Artículo 66.4 LOTAU).

En este momento, se ausenta D. Miguel Chillarón Yuste por su condición de Concejal del Ayuntamiento donde se ubica la construcción objeto del siguiente expediente con el fin de no caer en causa de recusación y poder viciar la resolución de dicho expediente.

**PUNTO 5.4.- NAVE PARA USO ALMACÉN, PROMOVIDA POR HERMANOS SORIANO S.C., EN CAÑETE (CUENCA)**

**TRAMITACIÓN:**

- Informe Municipal de fecha 4-7-03.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 21-10-03.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 144 de fecha 8-10-03. Sin alegaciones.
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 21-8-03, indicando entre otras cuestiones, que la actividad es exclusivamente nave para almacén de aromáticas, no para realizar otra actividad.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 37 del polígono nº 2, término municipal de CAÑETE, con una superficie de 114.600 m<sup>2</sup>, vinculando 40.000 m<sup>2</sup>.

La superficie construida es de 2.422 m<sup>2</sup> con una altura a cumbrera de 8.5 m. La actividad que será exclusivamente la de almacenamiento de los productos de la actividad de fabricación ya legalizada de la empresa NOREL S.A.

Dispone de energía eléctrica, agua, depuradora y acceso rodado por dónde ya tiene autorizado por la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla-La Mancha.

Justifica la ubicación en el medio rural por la inexistencia de suelo industrial y por la propia naturaleza de la actividad que aconseja su ubicación alejada del casco urbano por su componente agrario, por las labores de investigación sobre plantas aromáticas.

**INFORME:**

En la CPU 5/02 de fecha 3-10-02, se otorgó la calificación urbanística para la instalación de "FABRICA DE PREPARACIÓN DE PRODUCTOS AROMÁTICOS Y ADITIVOS PARA PIENSO" solicitada por NOREL S.A. en Cañete.

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 18-9-03, según la cual la actividad será exclusivamente de NAVE PARA ALMACÉN DE AROMÁTICAS y no podrá realizar ninguna otra) pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación: 20.000 m<sup>2</sup>.

Canon sustitutorio del 2% aceptado por el Ayuntamiento con fecha 21-10-03.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística. (Artículo 58) de la Ley 2/1998, de 4 de junio). Asimismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras. (Artículo 63.1.2º.d de la Ley 2/1998, de 4 de junio)
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Artículo 66.4 LOTAU).

Tras dicho acuerdo, se incorpora D. Miguel Chillarón Yuste.

**PUNTO 5.5.- AMPLIACIÓN DE LA SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA "OLMEDILLA" 400/132/20/12,3 KV, PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS, S.A., EL OLMEDILLA DE ALARCÓN (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Informe Municipal favorable de fecha 6-10-03.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 6-10-03.
- Información pública: publicado en el D.O.C.M. nº 126 de fecha 5-9-03 y expuesto al público en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento. Certificado municipal de fecha 6-10-03 según el cual no se han presentado reclamaciones ni observaciones de ningún tipo.
- Oficio del SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, de la DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL, DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE, de fecha 17-6-03, según el cual, con fecha 11 de junio de 2003 se recibió consulta en relación con la necesidad de sometimiento a evaluación ambiental del proyecto citado, informado, de conformidad con el Decreto 178/2002, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha, que **no es necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación**

**ambiental.**

- Resoluciones de fecha 13 de octubre de 2003 de la DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de autorización administrativa, de aprobación de Proyecto técnico de Ejecución y de declaración en concreto de Utilidad Pública de la instalación eléctrica: "Ampliación de la Subestación transformadora Olmedilla 400/132/20/12,3 kV".

**ESTUDIO TÉCNICO:**

El proyecto define las obras e instalaciones necesarios para la realización de la ampliación de la subestación transformadora, 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 las instalaciones, edificaciones y obras auxiliares con presupuesto general.

- Características: Ampliación de la subestación transformadora de "Olmedilla" consistente en:
  - Instalación de dos transformadores de potencia, de 450 MVA cada uno (900 MVA de potencia total)., y relación de transformación 400/132 kV.
  - Equipamiento en el sistema de 400 kV, para cada posición de transformador, y por cada una de las fases con: seccionador unipolar con puesta a tierra, transformador de tensión inductivo, transformador de intensidad y pararrayos unipolar.
  - Instalación del sistema de 132 kV, que responde al esquema de simple barra con 5 posiciones previstas: 2 para los transformadores de potencia y 3 para las líneas eléctricas. Las posiciones de los transformadores van equipadas cada una con 1 seccionador trifásico, 1 interruptor automático tripolar de corte en SF6, 3 transformadores de intensidad y 3 pararrayos unipolares. Las posiciones de línea van equipadas con los mismos elementos que las anteriores y además 1 seccionador de puesta a tierra y 1 transformador de tensión capacitivo.
  - Instalación de aparatos de medida, mando, control y protecciones, necesarios para la explotación, que irán alojados en armarios situados en el interior del edificio de control prefabricado que se construirá al efecto.
- Situación: S.T. "Olmedilla" (Camino de Olmedilla de Alarcón a Barchín del Hoyo, km. 3). Término municipal de Olmedilla de Alarcón (Cuenca).
- Finalidad: Transformación a 400 kV, para su evacuación a la red de transporte nacional, de la producción eléctrica generada en los parques eólicos de la provincia de Cuenca.
- Presupuesto de ejecución material: 7.807.072,00 €.

La instalación se ubicará en la parcela 1 del polígono 503, término municipal de OLMEDILLA DE ALARCÓN, con una superficie de 15.000 m<sup>2</sup>.

La obra civil consiste en: explanación y acondicionamiento del terreno, cerramiento perimetral, drenaje de aguas pluviales, acceso desde un camino rural y viarios interiores, edificio de control de una sola planta formado por elementos modulares prefabricados de hormigón armado con aislamiento, bancada de transformador, cimentaciones y canalizaciones eléctricas.

Se destina a permitir la evacuación de la energía eléctrica generada en los parques eólicos promovidos en los términos municipales de Sisante, Vara de Rey, Tébar y Atalaya del Cañavate (Cuenca), propiedad de Energías Eólicas Europeas, así como todos los demás pertenecientes a la Comunidad de Bienes constituida para la evacuación común.

### **INFORME:**

Según las mentadas RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de 13 de octubre de 2003 de autorización administrativa, de aprobación de Proyecto Técnico de Ejecución y de declaración en concreto de Utilidad Pública de la instalación eléctrica: "Ampliación de la Subestación transformadora Olmedilla 400/132/20/12,3 kV", las características son:

- Características: Ampliación de la subestación transformadora de "Olmedilla" consistente en:
  - Instalación de dos transformadores de potencia, de 450 MVA cada uno (900 MVA de potencia total)., y relación de transformación 400/132 kV.
  - Equipamiento en el sistema de 400 kV, para cada posición de transformador, y por cada una de las fases con: seccionador unipolar con puesta a tierra, transformador de tensión inductivo, transformador de intensidad y pararrayos unipolar.
  - Instalación del sistema de 132 kV, que responde al esquema de simple barra con 5 posiciones previstas: 2 para los transformadores de potencia y 3 para las líneas eléctricas. Las posiciones de los transformadores van equipadas cada una con 1 seccionador trifásico, 1 interruptor automático tripolar de corte en SF6, 3 transformadores de intensidad y 3 pararrayos unipolares. Las posiciones de línea van equipadas con los mismos elementos que las anteriores y además 1 seccionador de puesta a tierra y 1 transformador de tensión capacitivo.
  - Instalación de aparatos de medida, mando, control y protecciones, necesarios para la explotación, que irán alojados en armarios situados en el interior del edificio de control prefabricado que se construirá al efecto.
- Situación: S.T. "Olmedilla" (Camino de Olmedilla de Alarcón a Barchín del Hoyo, km. 3). Término municipal de Olmedilla de Alarcón (Cuenca).
- Finalidad: Transformación a 400 kV, para su evacuación a la red de transporte nacional, de la producción eléctrica generada en los parques eólicos de la provincia de Cuenca.
- Presupuesto de ejecución material: 7.807.072,00 €.

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 (RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de 13-10-03) 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.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística. (Artículo 58) de la Ley 2/1998, de 4 de junio). Asimismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras. (Artículo 63.1.2º.d de la Ley 2/1998, de 4 de junio)
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Artículo 66.4 LOTAU).
- Fijar el importe en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3).

**PUNTO 5.6.- MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA ELÉCTRICA A 132 KV OLMEDILLA-VILLARROBLEDO. TRAMO S.T. OLMEDILLA-APOYO 46 (DOBLE CIRCUITO), PROMOVIDO POR ENERGÍAS EÓLICAS EUROPEAS S.A., EN OLMEDILLA DE ALARCÓN, ALARCÓN CAÑADA JUNCOSA Y ATALAYA DEL CAÑAVATE (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Informes Municipales favorables de fechas 6-10-03 OLMEDILLA DE ALARCÓN, 28-10-03 ALARCÓN Y 2-10-03 CAÑADA JUNCOSA Y ATALAYA DEL CAÑAVATE.
- Certificados municipales expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fechas 6-10-03 OLMEDILLA DE ALARCÓN, 28-10-03 ALARCÓN y 2-10-03 CAÑADA JUNCOSA Y ATALAYA DEL CAÑAVATE.
- Información pública: OLMEDILLA DE ALARCÓN: publicado en el DOCM Nº 126 de fecha 5-9-03 y expuesto al público en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y Certificado municipal de fecha 6-10-03 según el cual no se han presentado reclamaciones ni observaciones de ningún tipo, ALARCÓN: DOCM Nº 142 de fecha 3-10-03 y certificado municipal de fecha 28-10-03 según el cual no se han presentado reclamaciones y CAÑADA JUNCOSA Y ATALAYA DEL CAÑAVATE. DOCM Nº 127, de 8-9-03 y certificados municipales de fecha 2-10-03 según los cuales no se han presentado reclamaciones ni alegaciones.
- Oficio del SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, de la DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL, DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE, de fecha 3-6-03, según el cual, con fecha 12 de mayo de 2003 se recibió consulta en relación con la necesidad de sometimiento a evaluación ambiental del proyecto citado, informando, de conformidad con el Decreto 178/2002, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha, que **no es necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental.**
- Resoluciones de fecha 13 de octubre de 2003 de la DIRECCIÓN GENERAL DE

INDUSTRIA Y ENERGÍA de autorización administrativa, aprobación de Proyecto técnico de Ejecución y Declaración en concreto de Utilidad Pública de la instalación eléctrica "Conversión a doble circuito de la línea eléctrica a 132 kV de S.T. Olmedilla a S.T. Villarrobledo (apoyo nº 46).

### **ESTUDIO TÉCNICO:**

El proyecto define las obras e instalaciones necesarios para la realización de la conversión a doble circuito de la línea eléctrica aérea a 132 kv de S.T. OLMEDILLA A S.T. VILLARROBLEDO (hasta el apoyo nº 46), 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 las instalaciones, edificaciones y obras auxiliares con presupuesto general.

- Características del tramo inicial aéreo: Línea aérea de alta tensión a 132 kV de circuito simple, de 592 m. de longitud sobre apoyos metálicos de celosía existentes, con origen en la S.T. Olmedilla y final en el apoyo nº 3. Porta tres conductores de Al-Ac tipo HAWK LA-180 de 281,1 mm<sup>2</sup> de sección total, montados en cadenas de suspensión de 10 elementos tipo U100BS. Incorpora cable de tierra AC-50 y cable OPGW-14-24 de Ac galvanizado, con fibra óptica. Afecta al término municipal de Olmedilla de Alarcón (Cuenca).
- Características del tramo inicial subterráneo-aéreo: Línea subterránea de alta tensión a 132 kV, de 231 m. de longitud, directamente enterrada en zanja, a 1,40 m. de profundidad. Tiene su origen en la S.T. Olmedilla (salida opuesta a la anterior aérea). Consta de tres conductores tipo HEPR 76/132 kV, de 1.200 mm<sup>2</sup> de sección de Cu. En el nuevo apoyo 1ª la línea subterránea pasa a aérea en circuito dúplex (dos conductores) de 581 m. de longitud, sobre apoyos metálicos de celosía tipo 11S y 11T, hasta enlazar con el nuevo apoyo nº 3. Porta tres conductores dúplex, de Al-Ac tipo HAWK LA-180 de 281,1 mm<sup>2</sup> de sección total, cada uno, montados en cadenas de suspensión de 10 elementos tipo U100BS. Incorpora cable de tierra AC-50 y cable OPGW-14-24 de Ac galvanizado, con fibra óptica. Afecta al término municipal de Olmedilla de Alarcón (Cuenca).
- Características del tramo aéreo de doble circuito: Línea de alta tensión a 132 kV de dos circuitos, uno sencillo y otro dúplex, de 16.241 m. de longitud, con origen en el apoyo nº 3, sobre apoyos metálicos de celosía tipo 12E, 22E y 12TB. Conductores de Al-Ac tipo HAWK LA-180 de 281,1 mm<sup>2</sup> de sección total, montados en cadenas de suspensión o amarre de 10 elementos tipo U100BS. Incorpora cable de tierra AC-50 y cable OPGW-14-24 de Ac galvanizado, con fibra óptica. La línea tiene su final en el apoyo nº 46 de la actual línea Olmedilla-Villarrobledo. Afecta a los términos municipales de Olmedilla de Alarcón (7.066 m.), Alarcón (2.697 m.), Cañadajuncosa (3.934 m.) y Atalaya del Cañavate (3.356 m.), en la provincia de Cuenca.
- Finalidad: Evacuación de la energía eólica generada en los nuevos parques eólicos de la provincia de Cuenca promovidos por Energías Eólicas Europeas y otras sociedades integradas en la Comunidad de Bienes constituida para la evacuación común.
- Presupuesto de ejecución material: 2.457.881,00 €.

### **INFORME:**

Según las mentadas RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA

Y ENERGÍA de fecha 13 de octubre de 2003 de la DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de autorización administrativa, aprobación de Proyecto técnico de Ejecución y Declaración en concreto de Utilidad Pública de la instalación eléctrica "Conversión a doble circuito de la línea eléctrica a 132 kV de S.T. Olmedilla a S.T. Villarrobledo (apoyo nº 46), las características son:

- Características del tramo inicial aéreo: Línea aérea de alta tensión a 132 kV de circuito simple, de 592 m. de longitud sobre apoyos metálicos de celosía existentes, con origen en la S.T. Olmedilla y final en el apoyo nº 3. Porta tres conductores de Al-Ac tipo HAWK LA-180 de 281,1 mm<sup>2</sup> de sección total, montados en cadenas de suspensión de 10 elementos tipo U100BS. Incorpora cable de tierra AC-50 y cable OPGW-14-24 de Ac galvanizado, con fibra óptica. Afecta al término municipal de Olmedilla de Alarcón (Cuenca).
- Características del tramo inicial subterráneo-aéreo: Línea subterránea de alta tensión a 132 kV, de 231 m. de longitud, directamente enterrada en zanja, a 1,40 m. de profundidad. Tiene su origen en la S.T. Olmedilla (salida opuesta a la anterior aérea). Consta de tres conductores tipo HEPR 76/132 kV, de 1.200 mm<sup>2</sup> de sección de Cu. En el nuevo apoyo 1ª la línea subterránea pasa a aérea en circuito dúplex (dos conductores) de 581 m. de longitud, sobre apoyos metálicos de celosía tipo 11S y 11T, hasta enlazar con el nuevo apoyo nº 3. Porta tres conductores dúplex, de Al-Ac tipo HAWK LA-180 de 281,1 mm<sup>2</sup> de sección total, cada uno, montados en cadenas de suspensión de 10 elementos tipo U100BS. Incorpora cable de tierra AC-50 y cable OPGW-14-24 de Ac galvanizado, con fibra óptica. Afecta al término municipal de Olmedilla de Alarcón (Cuenca).
- Características del tramo aéreo de doble circuito: Línea de alta tensión a 132 kV de dos circuitos, uno sencillo y otro dúplex, de 16.241 m. de longitud, con origen en el apoyo nº 3, sobre apoyos metálicos de celosía tipo 12E, 22E y 12TB. Conductores de Al-Ac tipo HAWK LA-180 de 281,1 mm<sup>2</sup> de sección total, montados en cadenas de suspensión o amarre de 10 elementos tipo U100BS. Incorpora cable de tierra AC-50 y cable OPGW-14-24 de Ac galvanizado, con fibra óptica. La línea tiene su final en el apoyo nº 46 de la actual línea Olmedilla-Villarrobledo. Afecta a los términos municipales de Olmedilla de Alarcón (7.066 m.), Alarcón (2.697 m.), Cañadajuncosa (3.934 m.) y Atalaya del Cañavate (3.356 m.), en la provincia de Cuenca.
- Finalidad: Evacuación de la energía eólica generada en los nuevos parques eólicos de la provincia de Cuenca promovidos por Energías Eólicas Europeas y otras sociedades integradas en la Comunidad de Bienes constituida para la evacuación común.
- Presupuesto de ejecución material: 2.457.881,00 €.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, como administrativos (RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA de 13-10-03) 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.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística. (Artículo 58) de la Ley 2/1998, de

4 de junio). Asimismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.

- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras. (Artículo 63.1.2º.d de la Ley 2/1998, de 4 de junio)
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Artículo 66.4 LOTAU).
- Fijar el importe en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3).

**PUNTO 6º.- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE ACTIVIDAD RELATIVA A LA MEMORIA DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE MONTAJE DE CABINA DE PINTURA PREFABRICADA EN SUELO URBANIZABLE Z.5.1. DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA), POR D. ANDRÉS ZAMORA CASAS EN REPRESENTACIÓN DE TALLERES ZAMORA PARRILLA, S.L.**

Con fecha 10 de octubre de 2003 tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca), acompañado de la documentación oportuna, solicitando de acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la LOTAU, informe de la Comisión Provincial de Urbanismo para la construcción de una cabina de pintura prefabricada.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

**I. ANTECEDENTES DE HECHO**

1. Con fecha 15 de septiembre de 2003, D. Andrés Zamora Casas, en representación de Talleres Zamora Parrilla, S.L. presenta instancia en el Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca), solicitando autorización provisional para montaje de cabina de pintura prefabricada.
2. El Ayuntamiento inicia al correspondiente expediente, en el que consta el informe emitido por el Arquitecto Técnico de fecha 22 de septiembre de 2003:

**"INFORME TÉCNICO:**

Asunto: Autorización de obras y usos provisionales.

El técnico que suscribe, vista la solicitud realizada por D. Andrés Zamora Casas en nombre y representación de Talleres Zamora Parrilla, S.L. para la instalación de cabina de pintura con capacidad para un camión de carácter desmontable en suelo urbanizable sin desarrollar y de acuerdo al artículo 4.3.24 del Plan de Ordenación Municipal de este Ayuntamiento, dicha autorización queda condicionada a la autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo y habiéndose iniciado el expediente de tramitación con la

presentación de la documentación exigida en la ordenanza, se emite el siguiente informe:

Que se pretende la realización de cabina de pintura con capacidad para un camión de carácter desmontable, la cual se enmarcará sobre una estructura metálica, realizada con cimentación de hormigón armado, pilares, pórticos y cubierta de chapa prelacada, por tanto es una OBRA NUEVA y, tiene el carácter de OBRA MAYOR.

Que la parcela donde se pretende la obra, se encuentra en suelo urbanizable en el Sector 9, denominado "Los Barrancones", del actual Plan de Ordenación Municipal.

Que dicho sector urbanizable al día de hoy no se ha iniciado ninguna gestión para su desarrollo conforme a lo establecido en el Planeamiento vigente.

Se asume el compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la autorización al Ayuntamiento para proceder a la demolición de la obra efectuada o a la suspensión del uso autorizado, sin derecho a indemnización, cuando éste lo acordase y a consta del solicitante, acreditándose este compromiso ante el Ayuntamiento, por que en cualquier momento, la obra realizada puede desmontarse y demolerse con los medios y sistemas existentes con gran facilidad y por tanto no afectar a la ejecución del planeamiento del sector donde se encuentra.

Conforme al artículo 4.3.24 se informa favorablemente ya que la valoración municipal con respecto al volumen de la inversión a realizar, siendo de 16.854,25 €, aún siendo una cantidad elevada no es de tal magnitud que se oponga al concepto de provisionalidad y el solicitante está dispuesto a asumir su pérdida.

Por lo expuesto puede entenderse que tiene carácter provisional la obra a realizar, si bien la superioridad puede acordar lo que estime mas oportuno, lo que comunico a los efectos oportunos, en Las Pedroñeras a 22 de septiembre de 2003.

3. La Alcaldía del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, por Decreto 364/2003 de fecha 6 de octubre de 2003, acordó:

**PRIMERO.-** Informar favorablemente el expediente de autorización provisional de obras incoado a instancia de **D. ANDRÉS ZAMORA CASAS** para la REALIZACIÓN DE CABINA DE PINTURA CON CAPACIDAD PARA UN CAMIÓN DE CARÁCTER DESMONTABLE, la cual se enmarcará sobre una estructura metálica, realizada con cimentación de hormigón armado, pilares, pórticos y cubierta de chapa prelacada. Obras que se pretenden realizar en suelo urbanizable en el Sector 9, denominado "Los Barrancones" del actual Plan de Ordenación Municipal.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca a efectos de la emisión de informe favorable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

4. Según la Memoria para solicitud de autorización de montaje de cabina de pintura prefabricada, en el apartado de 4.- JUSTIFICACIÓN, in fine, indica que: "La exposición

cuenta con licencia de obra concedida en el año 1991, y el taller cuenta con el informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca, emitido en el año 2001".

Según la documentación obrante en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial de Obras Públicas resulta:

- Que dispone de una licencia para construcción y obras de 12-12-1991 para una nave para exposición.
- Que vistos los expedientes de construcción en suelo rústico, D. Andrés Zamora Casas solicitó autorización para el proyecto de "nave para taller mecánico y oficinas" siendo visto por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 16 de julio de 1998, en la que se acordó denegar la autorización.
- Que efectivamente la Comisión Provincial de Saneamiento, en sesión de 25-10-2001 informó favorablemente la actividad de taller mecánico, y remitió el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para su tramitación, adjuntando el pertinente proyecto.
- Que esta Delegación Provincial inició el correspondiente expediente 95/01 concluyendo su tramitación por escrito de 9-5-2003 en el que se indicaba que tanto por tratarse de un expediente con el mismo objeto y sujeto que ya fue denegado por la Comisión Provincial de Urbanismo, como por coincidir en su tramitación con el Plan de Ordenación Municipal de las Pedroñeras, y resultando que la calificación urbanística sólo opera en suelo rústico, cuando el terreno es urbanizable Sector 9.  
Según el citado proyecto: Existe una nave taller de 700 m<sup>2</sup> y otra de exposición de 235 m<sup>2</sup>, en total 935 m<sup>2</sup> y se pretendía la construcción, en planta baja de 1.052,26 m<sup>2</sup>.

5. La Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Belmonte, va referida a la parcela 23 del polígono 65 con una superficie de 3.220 m<sup>2</sup>.

## **II. ESTUDIO TÉCNICO**

La memoria de montaje de cabina de pintura prefabricada, en la que se describen las obras, coste de la inversión y planos, ha sido realizada por D<sup>a</sup>. Ana Isabel Ruiz Hortelano, Ingeniero Técnico Industrial, en la que se indica:

### **OBRA.- MONTAJE DE CABINA DE PINTURA PREFABRICADA.**

#### **ANTECEDENTES.**

Para la adecuación de la industria a su principal mercado de trabajo (reparación de vehículos pesados, camiones), de hace necesario disponer de una cabina de pintura con capacidad para un camión, ya que la que tienen solo da cabida a un coche.

#### **OBJETO:**

La autorización de la cabina de pintura desmontable y el porche que la protege, para su ubicación en suelo urbanizable.

### **EMPLAZAMIENTO:**

La instalación de la cabina de pintura desmontable y porche que la protege, con una superficie total de 735 m<sup>2</sup>, se situará en la parcela de superficie 8.000 m<sup>2</sup> sita en Carretera N-301 Madrid-Alicante Km. 160 de Las Pedroñeras (Cuenca), calificada como suelo urbanizable (Z.1.5), Sector S-9 Los Barrancones.

### **JUSTIFICACIÓN:**

Su instalación no dificulta la ejecución de futuros Programas de Actuación Urbanizadora. La empresa promotora es propietaria de una parcela con terreno suficiente para una posible aportación y cesión para viales, zonas verdes, etc., que pudieran necesitarse en un futuro P.A.U.

La instalación de la cabina de pintura, se realizará anexa a edificio destinado a exposición de vehículos. La exposición cuenta con licencia de obra concedida en el año 1992, y el taller cuenta con el informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca, emitido en el año 2001.

### **DESCRIPCIÓN DE LA OBRA PROYECTADA:**

SE pretende la construcción de una cabina de pintura desmontable, que permita el pintado de vehículos pesados de gran tamaño, principalmente camiones, así como la construcción de un porche desmontable para la protección de la cabina.

Tanto la cabina como el porche que la protege son de escasa entidad constructiva y tiene unas medidas de 22 m de ancho por 35 m de largo.

### **ESTRUCTURA CABINA:**

Cabina de pintura prefabricada, formada por paneles contruidos con chapa prelacada por el exterior e interior, del tipo sandwich. Tendrá una superficie de 16,5 x 6 m<sup>2</sup> y una altura de 6 m.

### **PORCHE:**

El porche desmontable tendrá una superficie de 22 x 35 m<sup>2</sup> y una altura de 6,00 m al alero y 8,00 a la cumbre.

El porche protegerá la cabina de pintura, la sala de motores de la cabina anexa a ésta, y la zona de almacenamiento y preparación de la pintura.

El porche que se pretende construir para la protección de la cabina, es de escasa entidad constructiva, formada por pilares IPE-300 (colocados a una distancia de 5 m) atornillados a la placa de anclaje y vigas UPN-140, igualmente atornilladas. Cubierta de chapa laminada lacada sobre correas ZF-150 x 2,5.

### **SOLERA:**

Solera de hormigón de 10 cm de espesor, realizada con hormigón H25N/mm<sup>2</sup> elaborado en obra, invertido, colocación, p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado según NTE-RSS.

### **PRESUPUESTO DE LA INVERSIÓN:**

<b>Nº UNID</b>	<b>DESCRIPCIÓN OBRA</b>	<b>PRECIO UNIDAD</b>	<b>PRECIO TOTAL</b>
1	Ud. Cabina de pintura prefabricada con paneles de chapa prelacada tipo sandwich, puerta y motores, turbinas y conductos de ventilación automatismos, totalmente instalada.	15.000	15.000
72,5	M3 Hormigón H-175 Kg/cm <sup>2</sup> en solera de cabina y cimentación de pilares.	60,10	4.357,25
1	Ud. Porche desmontable, según plano de detalle, totalmente acabado.	12.500	12.500
TOTAL PRESUPUESTO.....			<b>31.857,25 €uros</b>

### **III. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

“Artículo 17. Usos y obras provisionales.

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

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

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

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

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

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

Artículo 172. El régimen de autorización provisional de actividades.

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

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

Los requisitos 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.
- d) Que no impiden la ejecución del planeamiento.

3.- El instrumento de Planeamiento vigente en Las Pedroñeras, es el de Plan de Ordenación Municipal de 26-6-2003.

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

- Art. 4.3.24 Autorización de obras y usos provisionales.

Después de exponer en lo que consiste, y la documentación necesaria se indica:

"La valoración municipal será negativa en los siguientes casos: cuando se pretenda una ampliación cuya superficie exceda del cincuenta por cien (50%) de la existente".

Como quiera que la superficie existente es de 935 m<sup>2</sup>, y se pretende una ampliación de 735 m<sup>2</sup>, se supera el 50%.

- Sector S-9: "Los Barrancones": Suelo Urbanizable uso característico - Talleres y almacenes.

Ordenanzas de aplicación - Z.5.1.:

- Condiciones de edificación:
  - Altura máxima 7,5 m.

4.- Examinada la propuesta de construcción de la cabina de pintura prefabricada y el porche que la protege, resulta que no se trata de una obra provisional de carácter desmontable, con vocación de permanencia según se desprende de los datos de hecho, como de las características de la estructura, etc.

Los usos y construcciones autorizables han de tener carácter provisional, por lo que ha de descartarse la utilización de esta fórmula cuando los usos u obras tengan carácter estable o de acreditada permanencia, al tratarse de una nave con importante estructura debidamente cimentada (T.S. 21-7-94, R.J. 5619).

La jurisprudencia ha afirmado que la provisionalidad hace referencia a la facilidad de su desmontaje y no a su mera posibilidad; en efecto, toda obra es susceptible de demolición o de desmontaje, en unos casos con aplicación de técnicas mas sofisticadas, en otros con medios más simples, así que la mera posibilidad de demolición (o reposición del suelo a su estado originario) no puede ser el criterio de interpretación decisivo, pues en tal caso todas las obras serían provisionales, en contra de la excepcionalidad de la norma; en consecuencia, obras provisionales son obras fácilmente desmontables (T.S. 1-12-99, R.J. 8556).

En cuanto a la provisionalidad de la obra, que en la ley autonómica se denomina como desmontable, las características de la misma, según se deduce de la propuesta técnica ya expuesta, que consiste en la construcción de una cabina desmontable y un porche que la protege, con una superficie total construida de 735 m<sup>2</sup>, siendo necesario para su construcción el movimiento de tierras, cimentación y estructura metálica, lo cual permite concluir que estamos ante una obra de tal calibre, que no puede ser considerada como provisional. De acuerdo al reconocimiento de la provisionalidad de obras de este tipo se ha mostrado el Tribunal Supremo, así por ejemplo en su Sentencia de 26 de febrero de 1985 (Ar. 1443). En tal sentido se manifiesta al decir que la norma requiere que *"se trate de usos y obras de carácter provisional, como así lo demuestran sus propias características físicas, ya que se trata de construcciones livianas y ligeramente desmontables"*. En el caso que nos ocupa y vistas las características

físicas de la nave, es evidente que no entra dentro del concepto jurisprudencial que establece el Tribunal Supremo sobre obras de carácter provisional.

5.- Así mismo, la obra no queda debidamente justificada.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo sea **desfavorable** a la construcción provisional de la actividad sometida al mismo.

**PUNTO 7º.- DAR CUENTA A LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR U-8, CORRESPONDIENTE A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARCAS DEL VILLAR (CUENCA).**

La Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 24 de febrero de 2003, y referente a la modificación puntual al Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 1 de la Unidad de Ejecución U-8 y su Plan Parcial, correspondiente a las Normas Subsidiarias de Arcas del Villar (Cuenca), adoptó el acuerdo de asumir el informe del Sr. Ponente, donde se ponía de manifiesto que el expediente cumple los requisitos legales de forma y fondo establecidos en la LOTAU y a la vez que el acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento, deberá recoger una serie de condicionantes establecidos en el acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo de 14-2-03.

El acuerdo mencionado fue comunicado al Ayuntamiento en fecha 27 de febrero de 2003, a la vez que se ponía en su conocimiento que el expediente y un ejemplar del Plan Parcial y el acuerdo de referencia, ser remitían a la Dirección General de Urbanismo para su sometimiento a informe por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, de acuerdo con el artículo 54.9.3 de la Ley 7/97 del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

En fecha 20-10-03 ha tenido entrada en esta Delegación Provincial, oficio del Ayuntamiento de Arcas del Villar, **comunicando la aprobación definitiva** del expediente de referencia, por el Pleno en su reunión de 30-4-03, según certificado del Sr. Secretario del Ayuntamiento de fecha 6-5-03.

De todo lo anterior, se da cuenta a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

**PUNTO 8º.- LEVANTAMIENTO DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CHILLARÓN (CUENCA), PARA CONOCIMIENTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.**

La Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 1 de marzo de 2000, adoptó el

acuerdo de aprobación del expediente de Modificación Puntual N° 4 de las Normas Subsidiarias de Chillarón (Cuenca), condicionada su publicación y por tanto su entrada en vigor a la presentación por parte del Ayuntamiento al informe del municipio de Villar de Domingo García, o certificado de su no emisión en el plazo estipulado.

Este acuerdo fue comunicado al Ayuntamiento en fecha 28 de marzo de 2000 mediante oficio n° 4.032 y recibido por el mismo en fecha 31 de marzo de 2000.

Por otro lado y a requerimiento de esta Delegación Provincial, el Sr. Alcalde informa en fecha 8 de octubre de 2003, que no existe constancia en el Ayuntamiento de ningún tipo de informe por parte del municipio de Villar de Domingo García referente al expediente, por lo cual considera que dicho Ayuntamiento ha dado su conformidad respecto a la modificación N° 4 de las Normas Subsidiarias.

Mediante Resolución de fecha 14 de octubre de 2003, el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas en Cuenca, resuelve levantar la suspensión de la aprobación definitiva del expediente, procediéndose a su publicación en el D.O.C.M. n° 156 de fecha 3 de noviembre de 2003.

De lo anterior se da cuenta a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

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

#### **PUNTO 9º.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

No los hubo.

#### **PUNTOS FUERA DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **1º.- PUNTO FUERA DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **NAVE PARA USO AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR JUANA DOMÍNGUEZ GÓMEZ, EN INIESTA (CUENCA)**

#### **TRAMITACIÓN:**

- Informe Municipal favorable, de fecha 29-10-03.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos 30-10-03.
- Información pública: publicado en el DOCM n° 96 de fecha 2-7-03. Sin alegaciones según certificado municipal de 30-7-03.

- Informe previo de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 23-7-03, Servicio de Calidad Ambiental indicando: 1º que se consideran adecuados tanto la superficie de la parcela como el porcentaje de ocupación de la misma (vista la superficie media de las parcelas del término municipal) y 2º que las características constructivas se adecuaran al entorno, con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar.

### **ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 8 del polígono nº 68 término municipal de INIESTA, con una superficie de 1.538,10 m<sup>2</sup>.

Se trata de una nave de 540 (18.75 x28.8). Se destinará a uso agrícola.

### **INFORME:**

Que se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º. c) del número 1 del artículo 54.

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de una construcción adscrita al sector primario (art. 4.1.a) nave de uso agrario), aportando el informe previo de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente en el que de manera expresa y justificada indica la conveniencia de modificar la limitación impuesta debido a exigencias de la actividad agraria y señala que la superficie de la parcela (1.538,10 m<sup>2</sup>) y el porcentaje de ocupación (35%) son adecuados, 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 aprobar la reducción de la superficie y el aumento del porcentaje de ocupación propuesto en el informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente y por lo tanto **otorgar** la calificación solicitada.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística. (Artículo 58) de la Ley 2/1998, de 4 de junio). Asimismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras. (Artículo 63.1.2º.d de la Ley 2/1998, de 4 de junio)
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Artículo 66.4 LOTAU).

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las trece horas quince

minutos del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.

**Vº Bº**  
**EL VICEPRESIDENTE**

Fdo. Mariano Arribas Redondo