

## **ACTA Nº 2/2004**

### **COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO**

En Cuenca, siendo las **11,00** horas del día **veinticinco de febrero de dos mil cuatro**, 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.
- D. Miguel Chillarón Yuste, Coordinador de los Servicios Provinciales de Medio Ambiente de Cuenca.
- D. Santiago Hernández Marculeta, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación.
- D. Rafael Saenz de la Fuente Zárate, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura.
- D. Antonio Navarro Espejo, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.
- D. Fco. Javier Gallego Carrasco, en representación de la Delegación de Sanidad.
- D. Joaquin Esteban Cava, experto en Urbanismo.
- D. Hermelando Corbí Rico, Jefe de la Unidad de Carreteras en Cuenca, de la Demarcación de Carreteras en Castilla la Mancha.
- D. Alberto Mayordomo Mayordomo, experto en Urbanismo.

**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:**

- Dña. Yolanda Córdoba García en representación de la Excma. Diputación Provincial.
- D. Pedro Bustos Amores, Delegado Provincial de Industria y Trabajo.
- D. Vicente Villalba Chamón, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca.
- D. José Luís Muñoz Lozano, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos.
- 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.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (P.A.U.)**  
**CORRESPONDIENTE A LA U.E.-2 (“CERRO DE LOS BARREROS III”)**  
**DEL SUELO URBANO DEL P.G.O.U. DE CUENCA, PARA**  
**CONOCIMIENTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO E**  
**INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE P.A.U.s.**

El Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, y en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 124.1 y 122.7 de la LOTAU, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2004 (nº 309), recibido en esta Delegación Provincial en fecha 12 de febrero de 2004 (nº 2.129), comunica el acuerdo del Pleno de 4 de noviembre de 2003, mediante el cual aprueba el programa de referencia, conformado por su alternativa técnica (documento de adaptación a la LOTAU, Plan Especial de Reforma Interior, Proyecto de Urbanización), proposición jurídico-económica y la propuesta de convenio.

No se propone la aprobación del Proyecto de Reparcelación debido a que debe adaptarse a las modificaciones introducidas durante la tramitación, ni se acepta la propuesta de adquisición o sustitución por su equivalente económico de la cesión de la superficie del 10% de aprovechamiento.

Asimismo, el Pleno acuerda adjudicar el P.A.U. a favor de la entidad “Caja Castilla-La Mancha”, al considerar la oportunidad de la programación presentada, aprobando la gestión indirecta del programa, seleccionando como agente urbanizador a la entidad Caja Castilla-La Mancha, eligiendo su proposición jurídico-económica pero condicionando a que la entidad asuma el compromiso, de forma fehaciente y por escrito, las obras de urbanización, estableciendo un plazo de ejecución de 8 meses y estableciendo la posibilidad de la cesión del 10% en metálico, previa valoración realizada por los Servicios Técnicos y en el momento procedural oportuno.

Se acompaña al escrito la Alternativa Técnica presentada.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

La Alternativa Técnica está constituida por el documento de adaptación a la LOTAU y P.E.R.I. redactados por el Sr. Arquitecto D. Juan Manuel Requena Pérez en diciembre de 2002 y proyecto de urbanización redactado por el Sr. Ingeniero de Caminos D. Francisco Javier Fernández Pérez visado en fecha 20 de marzo de 2003 y la adenda de septiembre de 2003.

Mediante el documento de adaptación a la LOTAU se establecen las disposiciones modificativas, complementarias y normativas que precisa la adaptación de la U.E.-2 “Cerro de los Barreros III” a la LOTAU, siendo su contenido material el identificar las determinaciones correspondientes a la ordenación que se propone modificar mediante la figura de Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) y ajustar la superficie en función de una medición mas exacta del ámbito que la prevista en el P.G.O.U., con respeto de los parámetros urbanísticos fijados por el P.A.U. resultando el siguiente cuadro comparativo:

## FICHA DE LA U.E

	<u>VIGENTE</u>	<u>MODIFICADO</u>
<b>Denominación</b>	<b>Cerro de los Barreros III, U.E.-2</b>	<b>Cerro de los Barreros III, U.E.-2</b>
Superficie Total	19.240 m <sup>2</sup>	19.593 m <sup>2</sup>
Cesiones	9.000	9.309,63
Superficie lucrativa	12.288	12.513,44
Planeamiento	Remate del suelo urbano industrial en carretera de Madrid. Consiguiendo la ejecución del viario, espacios libres y superficies para equipamientos.	
Sistemas de Actuación	Estudio de Detalle	P.E.R.I.
Iniciativa	Compensación	P.A.U.
Programa	Privada	Privada – Gestión Indirecta
Observaciones	I Cuatrienio Ordenanza 7, grado 2, industrial	P.A.U. Ordenanza Particular (P.E.R.I. U.E.-2) Área de reparto A.R.U.-U=At=0.638669 Coeficiente de Homogeneización A.R.U.-U=guben=1

El P.E.R.I: se plantea para resolver las incongruencias y discordancias urbanísticas que presenta el P.G.O.U. en relación a la U.E.-2 y mejorar la ordenación urbanística que afecta a este ámbito al reubicar los suelos dotacionales, sin reducir su superficie, resultando las parcelas TI-1 a TI-4 de aprovechamiento con una superficie de 10.283,37 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 12.513,44 m<sup>2</sup>, red viaria VL-181 y VL-182 con 4.819,94 m<sup>2</sup>, espacios libres EL-79 1.965,44 m<sup>2</sup>, equipamiento QL-71 2.348,67 m<sup>2</sup>, protección colector EL-C 165,81 m<sup>2</sup> y centro de transformación CT 10,00 m<sup>2</sup>.

La Ordenanza de aplicación a las superficies lucrativas resultantes se corresponde con la norma zonal 7 edificación industrial grado 2, resultando una ordenanza específica para esta zona por cuanto que cambia la intensidad de uso prevista de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta a 1,21686 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El proyecto de urbanización comprende la definición de las obras necesarias previstas para las infraestructuras en el P.E.R.I.

La conexión viaria se realiza a la Nacional 400.

La red de saneamiento de tipo unitario y de tubo Ø30, ante la imposibilidad de conectar con el nuevo colector por la diferencia de cotas, se prevé su conexión con el colector existente que atraviesa la U.E., hasta la futura conexión con el desarrollo del Área 6 del P.G.O.U.

El abastecimiento de agua conecta a la red general, que discurre por el margen de la carretera N-400, y otra conexión a la tubería que se encuentra al final de la vía de VL-182 mediante tubería de PVC Ø110, realizándose mediante red mallada bajo aceras, estimando una demanda de 3.485 l/s.

Para el suministro de energía eléctrica se prevé un nuevo centro de transformación debido a la escasa potencia del existente, el enterramiento de una red de media tensión que atraviesa el área a urbanizar, y la nueva red de media tensión subterránea con conductor de aluminio 3x150 mm<sup>2</sup> de sección y también será enterrada la red de baja tensión.

También contempla el proyecto la red de canalizaciones enterrada de telefonía de 2 tubos de Ø110 y otra red de canalizaciones de servicios urbanos, enterrada y formada por dos tubos de Ø110.

Finalmente, se contempla en el proyecto la jardinería y el mobiliario urbano.

El presupuesto general asciende a 980.884,84 €, resultando un valor de repercusión de suelo de 50,06 €/m<sup>2</sup> para los 19.593 m<sup>2</sup> de la totalidad de la U.E.-2.

### **INFORME:**

El P.G.O.U. de Cuenca, establece la ficha correspondiente a la U.E.-2 "Cerro de los Barreros III" con una superficie de 19.240 m<sup>2</sup>, en el suelo urbano (hoy urbano no consolidado), con el objetivo de "remate del suelo urbano industrial en carretera de Madrid consiguiendo la ejecución del viario, espacios libres y superficie para equipamientos".

Se prevé la cesión de 9.000 m<sup>2</sup> para la red viaria espacios libres y equipamiento, y el desarrollo de la misma mediante Estudio de Detalle y por el sistema de compensación de iniciativa privada durante el primer cuatrienio, siendo la superficie lucrativa resultante de 12.288 m<sup>2</sup> obtenidos al aplicar el aprovechamiento tipo de A.R.U.-U de 0.638669, siéndolo de aplicación la Ordenanza 7 grado 2 industrial.

Mediante al P.A.U. presentado por la entidad Caja Castilla-La Mancha y en base a la alternativa técnica remitida, se observa que se modifica la superficie que integra la U.E.-2 prevista en el P.G.O.U., justificando este incremento por la realización de una medición más exacta de dichos terrenos y en consecuencia se ven incrementadas las superficies de cesión y lucrativa, todo ello según cuadro comparativo que figura en este informe, a la vez que mediante la figura de Plan Especial se procede al cambio de ubicación del equipamiento compacto del sistema local, no variando de ubicación el sistema local de espacios libres.

Asimismo, queda modificada la ordenanza de aplicación, en el parámetro de intensidad de uso sobre parcela neta, sin variar el aprovechamiento tipo.

Mediante la documentación aportada como parte integrante de un P.A.U., se observa que se satisfacen los objetivos funcionales básicos previsto para esta figura, es decir, conecta la totalidad de la U.E. con las redes existentes, justificando su funcionalidad y capacidad, a la vez que urbaniza la U.E., obteniendo a favor del Ayuntamiento las infraestructuras y los suelos públicos del ámbito local previstos, así como difiere la obtención de los terrenos con aprovechamiento de titularidad municipal a la posterior decisión y valoración municipal.

En cuanto al proyecto de reparcelación no se aprueba difiriéndolo en cuanto a su tramitación al Art. 92 y ss de la LOTAU. Significar que se trata de un documento que no es preceptivo ni necesario en cuanto a la documentación que conforma un P.A.U. según el art. 110.4.1 de la LOTAU.

Por tanto y en base a lo anterior, se puede concluir que el Ayuntamiento de Cuenca ha aprobado en fecha 4 de noviembre de 2003, el P.A.U. de referencia, junto con el convenio urbanístico y la proposición jurídico-económica presentada por la entidad Caja Castilla-La Mancha.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente la Comisión, por unanimidad:

0. Se da por enterada de la aprobación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, del P.A.U. para la U.E.-2 "Cerro de los Barreros III", previsto por el P.G.O.U. para el suelo urbano.
0. Ratifica la inscripción en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico del P.A.U. correspondiente a la U.E.-2 "Cerro de Barreros III" del suelo urbano del P.G.O.U. de Cuenca, en fecha 19-2-2004 folio OF2527997.

**PUNTO 3.1.- EXPTE. 7/03.- NAVE PARA USO AGRÍCOLA Y NAVE PARA LIMPIEZA Y MANIPULACIÓN DE AJOS Y CEBOLLAS, PROMOVIDO POR AGROPECUARIA CASA DEL ANGEL S.A., EN CASAS DE LOS PINOS (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Informe municipal favorable 3-7-03.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 11-9-03.
- Información pública, publicado en el D.O.C.M. nº 144 de fecha 8-10-03. Sin alegaciones.
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de los Servicios Provinciales Medio Ambiente de Cuenca de fecha 14-8-03, indicando que según Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de 13-8-03 (DOCM Nº 123 de 29-8-03) no es necesario someter a un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental el proyecto.
- Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de fecha 12-9-03, por la que se informa favorablemente el proyecto.
- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de 18-9-03, favorable.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones están ubicadas en la finca nº 444 del polígono 13, del término municipal de CASAS DE LOS PINOS (Cuenca), con una superficie de 800 Has, de las cuales, la promotora vincula a la instalación 70.560 m<sup>2</sup> correspondientes a las subparcela c y d.

La superficie construida es 5.035 m<sup>2</sup>, 644 ya existentes y 4.391 m<sup>2</sup> nuevos desarrollados como sigue: se realizarán demoliendo parte de unas antiguas edificaciones existentes dedicadas a porches, palomar, talleres y almacén, fuera de uso en la actualidad. Así se construirán dos naves, una de 1.225 m<sup>2</sup> para albergar aperos y maquinaria agrícola y otra nave adosada de 1.728, 86 m<sup>2</sup> como centro de manipulación, calibrado y envasado de ajos y cebollas, y llevará anexos dos porches, con una superficie cubierta de 1.407 m<sup>2</sup> cuyo destino será la recepción de los productos, la limpieza inicial y el oreo previo a su clasificación y envasado dentro de la nave.

La explotación tiene una capacidad de producción de 1061 toneladas de ajos y 4300 de cebollas y una vez procesado y listo para su comercialización 800 toneladas de ajos y 4100 de cebollas.

La altura a cumbre es de 11 metros, que queda justificada por las necesidades de la actividad al requerir un gran volumen de aire para el secado.

Dispone de agua, fosa séptica, red sanitaria, camino de acceso y electricidad.

Se trata de una finca dedicada a la explotación agraria, que dispone de 40.000 m<sup>2</sup> de invernaderos climatizados para el cultivo de ajos, cebollas, etc.

#### **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 12-9-03) pertinentes, así mismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación 35.280 m<sup>2</sup>.

Canon sustitutorio del 2% ofrecido por la promotora.

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 en el Registro de la Propiedad 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 3.2.- EXpte. 55/03 NAVE APRISCO CON SALA DE ORDEÑO, PROMOVIDA POR D. FRANCISCO PAJE MARTÍNEZ, EN FUENTES (CUENCA).**

#### **TRAMITACIÓN:**

- Informe Municipal favorable, de fecha 23-6-03.
- Certificado municipal expresando que los terrenos son rústicos protegidos de fecha 23-6-03 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 93 de fecha 25-6-03. Sin alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca de fecha 12-5-03.
- Inscripción en el Registro de la Propiedad de Cuenca, según nota simple informativa de fecha 26-1-04: finca 2.274, al folio 110 del libro 18, tomo 1.510.

#### **ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 69 del polígono nº 31 término municipal de FUENTES con una superficie de 79.911 m<sup>2</sup>.

La superficie construida será de 1.255 m<sup>2</sup>, desarrollados en una nave de 1.125 m<sup>2</sup> para aprisco de ganado ovino y una sala de ordeño de 130 m<sup>2</sup> (vestuario, aseo, almacén). Se destinará a albergar ganado ovino y ubicar una sala de ordeño de unas 24 plazas para ovejas de leche de su explotación, contando la explotación en régimen extensivo con unas 800 ovejas para producir corderos.

Dispone de agua de un pozo y un depósito clorador, fosa de cadáveres, fosa séptica y energía eléctrica procedente de un grupo electrógeno de 25 KWA.

#### **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 (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 29-5-03), 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 **conceder** la calificación solicitada.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción en el Registro de la Propiedad 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 3.3.- EXPTE. 94/03. INSTALACIÓN DE PARQUE PARA ALMACENAMIENTO DE GASÓLEO PARA DISTRIBUCIÓN AL POR MENOR POR MEDIO DE CAMIÓN, PROMOVIDO POR MONEGAS, S.A. EN MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA).**

**ANTECEDENTES:**

- Este expediente fue visto por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 11 de diciembre de 2003, PUNTO 3º FUERA DEL ORDEN DEL DIA , que acordó: “otorgar la calificación urbanística solicitada condicionada a que en el plazo de información pública que termina el día 17 de diciembre de 2003 no se presenten alegaciones según certifique el Ayuntamiento de Motilla del Palancar y delegando tal comprobación en el Delegado Provincial de Obras Públicas”.
- Con fecha 19 de febrero de 2004 el Ayuntamiento remite la siguiente documentación: un escrito de la Comisión Provincial de Saneamiento en el que se ratifica en su anterior informe favorable de fecha 23-10-03, un certificado de alegaciones del periodo de información pública y certificado de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 13 de febrero de 2004.
- Por lo expuesto, al tratarse de un acuerdo condicionado y no darse la condición establecida, al realizarse alegaciones, procede la nueva consideración por la Comisión Provincial de Urbanismo del expediente de referencia al objeto de su toma en consideración para no producir indefensión al alegante.

**TRAMITACIÓN:**

- Informe Municipal favorable de fecha 13-2-04.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 11-11-03.
- Información Pública: publicado en el D.O.C.M. Nº 164 de fecha 21-11-03. Certificado de alegaciones municipal de fecha 19-2-04 según el cual se ha presentado una alegación con fecha 15-12-03, por parte de D. Eufenio Minuesa Merino, que manifiesta: Que la legislación que regula la actividad (RAMINP) a desarrollar en la citada construcción, establece que deben estar situadas a mas de 2.000 metros del límite del casco urbano, distancia que no se cumplen en este caso, que el almacenamiento de productos petrolíferos, supone un riesgo de incendio y explosión, que perjudica los usos de mi propiedad ubicada al lado de la parcela que se solicita licencia de construcción, con el consiguiente perjuicio económico en su valoración actual y futura, al estar situada en zona urbana y termina solicitando la no concesión de la referida licencia de construcción en el emplazamiento solicitado.
- Informe de Medio Ambiente de Cuenca.
- Informe de la Comisión de Saneamiento de 23-10-03, favorable y califica la actividad como peligrosa.
- Inscripción de fecha 10-7-03 en el REGISTRO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.

## **ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca nº 5001A del polígono 507 en el término municipal de MOTILLA DEL PALANCAR, con una superficie de 27.402,42 m<sup>2</sup>, vinculado 1.500 m<sup>2</sup> a la instalación.

Se trata de un parque de almacenamiento de gasóleo que dispone de las siguientes instalaciones: una estación de bombeo, un cargadero, un vallado perimetral y dos tanques enterrados, de doble pared y eje horizontal de 40 m<sup>3</sup> de capacidad unitaria para almacenar gasóleo A y B.

Dispone de vallado perimetral, energía eléctrica, accesos.

## **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 Motilla del Palancar, cuenta con instrumento de planeamiento, NORMAS SUBSIDIARIAS, aprobadas con fecha 7-4-94 que disponen en las condiciones legales para el suelo no urbanizable: “en todos los casos se respetarán las prescripciones del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, así como la protección del medio ambiente atmosférico de 22 de diciembre de 1972 en el decreto que la desarrolla de 6 de febrero de 1975, así como a la Normativa de las Jefaturas Provinciales de Sanidad y de Protección Animal en lo que fuera de aplicación.

Las alegaciones realizadas en el periodo de información pública, no desvirtúan el contenido de la presente calificación, en base a las consideraciones e informes obrantes en el procedimiento de tramitación de la licencia de actividad y que se dan por reproducidos.

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) de la LOTAU, la ubicación en el medio rural al tratarse de una actividad calificada como peligrosa.

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. b) 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 instalación relacionada con usos dotacionales de titularidad privada (art. 11.1) elemento perteneciente al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la distribución, como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación 750 m<sup>2</sup>.

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 3.4.- EXPTE. 95/03 NAVE ALMACÉN-AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR JUAN ANTONIO GARRIDO YUNTA, EN FUENTE DE PEDRO NAHARRO (CUENCA)**

**TRAMITACIÓN:**

- Informe Municipal de fecha 7-11-03.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 4-12-03.

- Información pública: publicado en el DOCM nº 167 de fecha 28-11-03. Sin alegaciones, según diligencia municipal de 26-12-03.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de Cuenca de fecha 3-2-04.
- Informe de los Servicios Provinciales de Medio Ambiente, Servicio de Calidad Ambiental, de fecha 3-2-04 indicando 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 68 del polígono nº 8 término municipal de FUENTE DE PEDRO NAHARRO, con una superficie catastral de 23.709 m<sup>2</sup>. Y según proyecto 20.370 m<sup>2</sup>, vinculando un superficie de 10.370 m<sup>2</sup>.

Se trata de una nave de 300 y una altura a cumbre de 8,5 m. Se destinará a uso agrícola como titular de una explotación agraria de unas 156,68 has, dedicadas al cultivo de cereales, girasol, leguminosas y viñedo.

### **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 (superficie mínima de la finca vinculada y porcentaje de ocupación) 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), 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. La superficie de la finca 10.370 m<sup>2</sup> quedará vinculada a la construcción mientras permanezcan vigentes la calificación urbanística y la licencia municipal, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento y así se hará constar en el Registro de la Propiedad (art. 63.2.2º de la LOTAU).

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción en el Registro de la Propiedad 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 3.5.- EXPTE 96/03. NAVE ALMACÉN-AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR D. JULIÁN TORRIJOS MARTÍNEZ, EN FUENTE DE PEDRO NAHARRO (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Informe Municipal de fecha 7-11-03.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 4-12-03.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 167 de fecha 28-11-03. Sin alegaciones, según diligencia municipal de 26-12-03.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de Cuenca de fecha 3-2-04.
- Informe de los Servicios Provinciales de Medio Ambiente, Servicio de Calidad Ambiental, de fecha 3-2-04 indicando 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 68 del polígono nº 8 término municipal de FUENTE DE PEDRO NAHARRO, con una superficie catastral de 23.709 m<sup>2</sup>. Y según proyecto 20.370 m<sup>2</sup>, vinculando una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>.

Se trata de una nave de 300 y una altura a cumbre de 8,5 m. Se destinará a uso agrícola como titular de una explotación agraria de unas 99,82 has, dedicadas al cultivo de cereales, girasol, leguminosas.

**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 (superficie mínima de la finca vinculada y porcentaje de ocupación) 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 rural, al tratarse de una construcción adscrita al sector primario (art. 4.1.a) nave de uso agrario), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada. La superficie de la finca 10.000 m<sup>2</sup> quedará vinculada a la construcción mientras permanezcan vigentes la calificación urbanística y la licencia municipal, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento y así se hará constar en el Registro de la Propiedad ( art. 63.2.2º de la LOTAU).

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción en el Registro de la Propiedad 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 3.6.- EXPTE. 103/03 APRISCO PARA GANADERÍA EXTENSIVA, PROMOVIDAO POR D. FRANCISCO HERRÁIZ MORENO, EN CARBANERAS DE GUADAZAÓN (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Informe Municipal favorable de fecha 19-2-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos 19-2-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 172 de fecha 10-12-03. Sin alegaciones.
- Informe favorable del Servicio de Calidad Ambiental de los Servicios Provinciales de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 31-10-03.
- Solicitud de licencia de fecha 16-4-02.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 1003 del polígono nº 522 término municipal de CARBANERAS DE GUADAZAÓN, con una superficie de 43.364 m<sup>2</sup>.

La superficie construida de las instalaciones es de 1.000 m<sup>2</sup> (20 x 50). Se destinará a aprisco para ganado ovino extensivo.

Dispone de agua servida con un remolque cisterna, justifica la no necesidad de 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, (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (INFORME FAVORABLE DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE SANEAMIENTO de 20-11-03) 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 en el Registro de la Propiedad 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 4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

No los hubo.

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