

ACTA Nº 6/2004

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

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

VOCALES:

D. Luis Carlos Sahuquillo García, Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Dña. M^a Luisa Martínez Basanta, en representación de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca.

D. José Ramón Cuartero Tendero, 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. Pedro Bustos Amores, Delegado Provincial de la Delegación Provincial de Industria y Tecnología.

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

Dña. Inmaculada de la Cruz Salcedo, Delegada Provincial de la Consejería de Obras Públicas.

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

D. Alberto Mayordomo Mayordomo, experto en Urbanismo.

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

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.

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

VOCALES:

D. Joaquin Esteban Cava, experto en Urbanismo.

Dña. Elena Carrasco Valera, Concejala del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca y representante de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

Dña. M^a Teresa Valera Cortina, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

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

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

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

Delegada Provincial de la Consejería de Trabajo y Empleo.

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 PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE BELINCHON (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

TRAMITACIÓN:

I. **ART. 36.1:** Durante la redacción técnica.
Providencia de la Alcaldía, de fecha 17 de junio de 1998, ordenando los trabajos de redacción del PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO (en adelante PDSU).
Avance del documento realizado por el redactor.

II. **ART. 36.2:** Concluida la redacción técnica.

Certificado de fecha 5-02-2002 del acuerdo Plenario, en sesión extraordinaria celebrada el día 14-10-1999, sobre sometimiento del expediente a Información pública y recabar informes de las distintas administraciones,

A) Trámite de Información Pública.

Publicación en:

- | | |
|---|--------------------|
| - El periódico El Día de Cuenca de fecha | 29-10-1999 |
| - D.O.C.M. | nº 74 (26/11/1999) |
| - Boletín Oficial de la Provincia | nº 129 (8/11/1999) |

Alegaciones de D. Marcelino Crespo Ruiz, de D. Rafael García Blanco, D. Matías Denche Ledesma, Emilio Ruiz Hervás, Basilio y Jesús Crespo Ruiz, Angel Castejón Chacón, Petra y Araceli Denche Omedo, Manuel Denche Ledesma y otros.

Con fecha 22-5-2000 se firman convenios urbanísticos con 9 propietarios.

B). Informes de los Distintos Departamentos y Órganos de la Administración.

Con fecha 12-11-1999, se recaban Informes de:

Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente
Delegación Provincial de Obras Públicas
Delegación Provincial de Industria
Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha.

Remisión a la Delegación Provincial de Obras Públicas con fecha de entrada 17/11/1999 para emisión de informes y sugerencias,. Se devuelve la documentación presentada a efectos de continuar con la tramitación.

Informe del Ministerio de Fomento estimando que la línea de edificación en la zona Sur de la autovía de Valencia, N-III, se situará a 50 mts. de la arista exterior de la calzada. (con fecha de salida de 2/12/1999).

Informe del Servicio de medio Ambiente Natural y Servicio del Agua de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, de fecha 25 de Noviembre de 1.999, no encontrando inconveniente en la nueva delimitación. Informe sobre las Zonas a incluir como suelo rústico protegido en el PDSU del mismo Servicio de fecha 7 de enero de 2000.

C). Dictamen de Municipios Colindantes

Ayuntamientos de: Huelves, Barajas de Melo, Estremera, Zarza del Tajo y Tarancón.

Certificado de Informe favorable del Ayuntamiento de Barajas de Melo acordado por la Comisión de gobierno en reunión celebrada el 22/11/1999.(Certificado del 7/12/1999).
Informe favorable del Ayuntamiento de Tarancón de fecha 14-2-2000.

Con todas estas actuaciones resulta un proyecto de PDSU **modificado**, por lo que el Ayuntamiento procede a su aprobación y a someterlo al trámite de Información pública acordada en sesión del Pleno celebrada el 4/12/2002, (Certificado de fecha 5-12-2002)
Publicación en:

- El periódico El Día de Cuenca de fecha		09-12-2002
- D.O.C.M.	nº 159	(23/12/2002)
- Boletín Oficial de la Provincia	nº 147	(27/12/2002)

Certificado municipal de fecha 10-2-03, de que no se han presentado alegaciones.
Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas de fecha 11 de febrero de 2003.

Se recaban informes a Ayuntamientos y a la Demarcación de Carreteras del Estado (20-12-2002).

III. ART. 36.3: Aprobación Inicial.

Certificado de la alcaldía de fecha 29 de Diciembre de 2003 sobre el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión del **25 de noviembre de 2003** para la aprobación inicial del documento del PDSU con las rectificaciones referidas en el informe de fecha 11 de febrero de 2003 del Servicio de Urbanismo de la Delegación provincial de Obras Públicas y la remisión de dicho Plan a la Consejería de Obras Públicas para su aprobación definitiva.

IV. ART. 37. Aprobación Definitiva.

Entrada en esta Delegación de Obras Públicas con fecha de 30 de Diciembre de 2003. del texto diligenciado del PDSU del municipio de Belinchón adjuntando informe de la tramitación para su aprobación definitiva.

Periodo consultivo y de análisis:

Se ha requerido al Ayuntamiento para que complete el expediente y subsane trámites necesarios.

El Ayuntamiento ha aportado: acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio de Cuenca, de fecha 24-3-04, en el que se indica que deberá solicitarse la realización de la carta arqueológica de la Consejería de Cultura para su incorporación al planeamiento, que se recojan las fichas de los elementos inventariados en las que se incluyan tipos y grados de protección. Así en el documento han recogido ese inventario y en cuanto a la Carta arqueológica la han solicitado con fecha 10-5-04.

Informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 10-2-04, recogiendo en el documento.

Entrada en esta Delegación de Vivienda y Urbanismo con fecha de 3 de Junio de 2004 del documento de PDSU del municipio de Belinchón atendidos los requerimientos realizados en este periodo.

ESTUDIO TÉCNICO:

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano que se presenta se plantea por iniciativa del Ayuntamiento de Belinchón, según proyecto elaborado por el Arquitecto redactor D. José Ángel Santos García.

El documento consta de:

- Documento de Información
- Memoria Informativa.
- Planos de Información

Documento de Planeamiento

- Memoria Justificativa
- Normas Urbanísticas (Ordenanzas generales y particulares)..
- Planos de Ordenación

Documento de Tramitación

Memoria Informativa

Consta de:

- I. Memoria Informativa: Territorio y Parámetros físicos, Población, etc.
- II. Conclusiones de la Información
- III. Diagnóstico
- IV. Objetivos
- V. Planos de Información. Se aportan los siguientes planos de Información:

- I-1 Encuadre Provincial. E:1/400.000
- I-2 Encuadre Comarcal. E:1/200.000
- I-3 Término Municipal. E:1/25.000
- I-4 Catastro. Urbana E:1/1000
- Rústico terrenos próximos al casco. E:1/5000
- I-5 Propiedades Municipales. E:1/2000
- I-6 Red de Agua: E:1/2000
- I-7 Red de Abastecimiento. E:1/2000
- I-8 Viario y Equipamiento. E: 1/2000

De los datos obtenidos sobre la situación actual de Belinchón cabe destacar:

La Población es en la actualidad de 340 habitantes, con un crecimiento muy escaso basado en la vuelta de emigrados. El nº de viviendas es de 389, de las cuales 254 son principales, 130 son de segunda residencia y 5 están desocupadas. La tipología es la tradicional de La Mancha con dos alturas en su mayoría, sin excesivo interés. Las Infraestructuras son: insuficientes en cuanto al abastecimiento de agua y el mal estado de la red de saneamiento, no existiendo depuradora. La red de alumbrado es suficiente para la demanda actual existente y la Pavimentación es prácticamente completa aunque existen tramos en pésimo estado. Entre sus valores naturales se encuentran las salinas.

Se aprecia una cierta tendencia a aumento de la población y al crecimiento industrial dada la proximidad de la autovía de Levante y Tarancón. El equipamiento es insuficiente y la estructura urbanística es muy primaria. En lo referente a la propiedad del suelo, está muy dividida y es de carácter particular, si bien se pueden llegar a acuerdos en algunas actuaciones

urbanísticas.

Este PDSU pretende: La consolidación del suelo urbano, La implantación de las infraestructuras básicas y completar el equipamiento existente. Potenciar su casco histórico como motor de actividad económica y potenciar su relación con los municipios colindantes y en especial con Tarancón

Memoria de Planeamiento

Consta de:

1. Memoria Justificativa
2. Vigencia, Contenido y Efectos del Plan
3. Desarrollo Gestión y Ejecución del Plan
4. Régimen General del Suelo
5. Evaluación Económica y Financiera
6. Anejos a la Memoria

Memoria Justificativa

El Plan clasifica el suelo en: Urbano y Rústico, atendiendo al Art.48 de la LOTAU. Igualmente se ha clasificado Suelo urbano Consolidado de acuerdo con el 48.2.a y Suelo urbano de Reserva conforme al Art. 48.2.b.

En la Memoria Justificativa se establecen las siguientes Determinaciones en cuanto a Clasificación y Calificación del suelo:

- **Superficie Total de Suelo Urbano.....44,055 Ha**
- **Superficie Total Viales..... 116.496,21 m²**
- **Superficie Total Zona V..... 37.029,64 m²**
- **Superficie Total Equipamientos..... 9.962,89 m²**
- **Superficie Total Edificable.....277.052,72 m²**
- **Superficie total Dotaciones..... 163.488,74 m²**
- Superficie Total de SUC..... **172.494,99 m²**
 - Superficie Edificable.....116.228,19 m²
 - Superficie construida..... 89.286,52 m²
 - Superficie SUC Dotaciones..... 56.266,80 m²
 - Superficie ZV..... 7.324,19 m²
 - Superficie Viales..... 48.942,61 m²
- Superficie Total de SUR.....**268.046,47 m²**
 - Superficie Edificable.....160.824,53 m²
 - Superficie Construida Máx..... 230.787,96 m²
 - Superficie Total Dotaciones.....107.221,94 m²
 - Superficie ZV..... 29.705,45 m²

Superficie Viales..... 67.553,60 m²
 Superficie Equipamiento..... 9.962,89 m²

- En el Suelo Rústico:

SR de Reserva.....6.353,446 Ha
 SR de Especial Protección.....1.592,499 Ha
 SR EP Ambiental.....1.396,083 Ha
 SR EP Estructural..... 4,165 Ha
 SR EP Infraestructuras..... 192,251 Ha

Total SR.....7.945,945 Ha
Total SU.....44,055 Ha
Total S Término Municipal.....7.990,000 Ha

Desarrollo Gestión y Ejecución.

El desarrollo del SU de Reserva, se realizará mediante ejecución directa de las obras Públicas Ordinarias. En caso de ser necesario completar las previsiones sobre alineaciones o viales interiores será obligatorio la redacción de un Estudio de Detalle.

La Ejecución se realizará mediante:

Proyectos de Urbanización
 Proyectos de Edificación
 Proyectos de Actividades e Instalaciones
 Proyectos de otras actuaciones Urbanísticas.

Establece el Régimen General del Suelo y la Evaluación Económica.

Anejos a la Memoria:

Se incluyen el Catálogo de Suelo Residencial Público y el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de las que da una relación escueta de los mismos.

1. Normas Urbanísticas.

Las estructura en dos Títulos
Título I: Normas Generales.

Establece en el Capítulo 1º, los Parámetros y Condiciones de la Edificación. Establece las Tipologías edificatorias siguientes: aislada, entre medianeras, agrupada en hilera o adosada y pareada. Establece los tipos de obras en edificación: a) obras en los edificios b) obras de demolición y c) obras de nueva planta.

En el Capítulo 2º, da las Normas Generales de la Edificación.

- Condiciones Generales de los Usos: Globales y pormenorizados, según la siguiente relación:

Residencial:	Vivienda: Unifamiliar y Colectiva Residencia Comunitaria
Industrial:	Industria General Minipolígonos Industriales Talleres Domésticos
Terciario:	Hospedaje Comercio Oficinas Salas de Reunión
Dotacional:	Equipamiento: Educación; Cultura; Ocio y recreo; Salud; Bienestar Social; Deporte; Religioso; Servicios Urbanos: Mercados de abastos; Servicios de la Administración; Otros Servicios Urbanos; Defensa; Cementerios Servicios Infraestructurales:

Establece además las Condiciones que deben cumplir: las calles particulares, pavimentación de las vías públicas, estacionamientos, Franjas de Reservas, Dotación de Parques y Jardines.

- Condiciones Generales de Volumen:
Medición de Alturas y altura libre de planta, medición de la edificabilidad, sótanos y semisótanos, patios interiores, etc.
- Condiciones de Habitabilidad
Iluminación y ventilación. Instalaciones mínimas (eléctrica, suministro de agua y evacuación de aguas residuales). Aislamiento e Impermeabilidad de los edificios. Escaleras.
- Condiciones Estéticas y de Higiene

Sobre Protección de ambientes urbanos y tratamientos de fachadas y plantas bajas.

Protección del Patrimonio Histórico: señala el régimen jurídico aplicable a los bienes declarados de Interés cultural y sus entornos de acuerdo con la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla la Mancha. Da la relación de inmuebles incluidos en el inventario del Patrimonio Arquitectónico de interés Histórico-Artístico. Procedimiento de Control Arqueológico.

En el Capítulo 3º, da las Normas Generales de Urbanización.

Establece las condiciones a imponer a las obras de urbanización.

Título II: Normas Específicas para cada clase de Suelo.

Capítulo 4º Normas particulares para el Suelo Urbano.

Establece las Condiciones particulares de volumen usos y estéticas para cada una de las Zonas de Ordenación delimitadas:

CASCO URBANO CONSOLIDADO
ENSANCHE
EDIFICACIÓN INDUSTRIAL
ZONAS VERDES PÚBLICAS
EDIFICACIÓN DOTACIONAL

CASCO URBANO CONSOLIDADO:

Uso característico Residencial.
Edificación entre medianeras formando manzana cerrada.
Alineaciones: las definidas en los planos de calificación del suelo
Ocupación máxima: 100%
Altura máxima: 2 plantas

ENSANCHE:

Uso característico Residencial.
Se establecen 3 grados:
Grado 1: Edificación en manzana cerrada
Alineaciones: las definidas en los planos de calificación del suelo, alineación exterior de la calle
Ocupación máxima: 100%
Altura máxima: 2 plantas, 7,30 m.
Grado 2: Edificación en Bloque Abierto
Retranqueos: 3.00 m a linderos y viales.
Ocupación máxima: 75%
Altura máxima: 2 plantas, 7,30 m.
Parcela mínima: 90 m2.
Grado 3: Edificación unifamiliar aislada o pareada
Retranqueos: 3.00 m a linderos y fachadas,
Ocupación máxima: 50%
Altura máxima: 2 plantas, 7,30 m.
Parcela mínima: 90 m2.

EDIFICACIÓN INDUSTRIAL:

Uso característico Industrial y/o Dotacional
Retranqueos: 5.00 m a viales y 3.00 m a linderos laterales y testero
Ocupación máxima: 60%
Altura máxima: 1 plantas, 7,00 m.
Parcela mínima: 500 m2.

ZONAS VERDES PÚBLICAS:

Uso característico Zona Verde
Solo se admiten pequeñas construcciones para kioscos o almacenes.
Edificabilidad máxima: 1 m2/100 m2s
Altura máxima: 4,50 m.

EDIFICACIÓN DOTACIONAL:

Uso característico Dotacional
Edificación libre
Altura máxima: 2 plantas. 7.30 m.

Capítulo 5º Normas particulares para el Suelo Rústico

Se establecen dos clases: Rústico de Reserva y rústico de Especial Protección, distinguiendo en este último las categorías de acuerdo con el Art. 47 de la LOTAU
Refleja los requisitos de los actos de uso y aprovechamiento establecidos en la Instrucción Técnica de Planeamiento aprobada por Orden del 31 de Marzo de 2003 de la Consejería de Obras públicas y en la LOTAU.

Establece condiciones particulares de uso y volumen para las siguientes categorías de suelo rústico de especial protección:

Rústico de Especial Protección Ambiental, natural, paisajística, cultural o de entorno
Rústico de Especial Protección Estructural
De Cauces Hidrológicos
Rústico de Especial Protección de Infraestructuras.
Líneas de Energía Eléctrica
Vías de Comunicación, Carreteras, Caminos y Ferrocarril

4.- Planos de Ordenación.

P.1 Clasificación del Suelo. Término Municipal-1; E:1/25000
P.2. Ordenación Estructural. E:1/25000
P.3 Ordenación Detallada. Clasificación del Suelo: E:1/2.000
P.4 Ordenación Detallada. Calificación del Suelo: E:1/2.000
P.5 Intensidades y Densidades Edificatorias. E:1/2.000
P.6 Ordenación detallada. Red de Agua E: 1/2000

INFORME:

El Instrumento de Planeamiento vigente hasta la fecha en el término Municipal de Belinchón son las Normas Subsidiarias de la Provincia de Cuenca, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo y publicada en el DOCM el 27/01/1995.

Se adopta la decisión de elaborar un Plan de Delimitación del Suelo Urbano, encargando la redacción del mismo al Arquitecto D. José ángel Santos García dada la escasa eficacia del instrumento de planeamiento vigente, por su antigüedad, y dar respuesta a los problemas urbanísticos actuales del Municipio, así como la adaptación y adopción de los criterios fijados en el actual marco legal urbanístico establecido con la Ley 2/1998, de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante LOTAU).

Los principales objetivos que se plantea el Plan están enfocados a completar las dotaciones necesarias del suelo urbano y establecer la organización de los barrios que rodean al casco y del ensanche que se propone, de manera que se produzca un crecimiento ordenado

El Plan clasifica como suelo urbano consolidado (SUC), el casco urbano actual que está efectivamente servido por las redes de infraestructuras y que se regula con las condiciones establecidas para la Zona 1: Casco Urbano Consolidado, y añade una amplia zona, regulada por la ordenanza de la zona de Ensanche, Grado 2º, en torno a unas instalaciones deportivas existentes al otro lado de la Autovía Madrid – Valencia, sumando en total una superficie aproximada de 17,25 Ha.

Se propone suelo urbano de Reserva para el posible crecimiento, en el que se incluyen terrenos contiguos al suelo urbano consolidado que serán servidos por la prolongación de las redes existentes y con tamaños de manzanas de similares en proporciones a las del SUC. Se localiza principalmente en la dirección Este-Oeste, debido a las limitaciones impuestas por la existencia de la Autovía y la idea de preservar las características naturales de su ubicación clasificando como suelo rústico no urbanizable de especial protección la ladera noreste. El suelo de reserva situado al este del casco parece el crecimiento natural, existiendo edificaciones en el entorno próximo. En el sentido opuesto, hacia el oeste se califica para reserva una gran extensión de terreno de propiedad municipal. Aunque la mayor parte del suelo se dedica al uso residencial correspondiente a la Zona de Ensanche, en ambas localizaciones se disponen zonas para localización de industria y se reserva sobradamente, en cumplimiento del Art. 48 de la LOTAU, más un tercio de su superficie para viales y dotaciones. La superficie total de suelo urbano de reserva es de 28,80 Ha que queda justificada por la demanda existente no satisfecha al no disponer de instrumento de planeamiento, por su situación geográfica junto a la Autovía Madrid-Valencia y por ser un municipio lindante y próximo a Tarancón y a la Comunidad de Madrid y además una gran parte de dicho suelo pertenece al patrimonio público. La superficie total de dotaciones es de 107.221,94 m².

Estos terrenos a los que les faltan obras de urbanización, se propone que se realicen mediante Proyectos de urbanización simplificados o Proyectos de obras públicas Ordinarias. Se pretende una actuación directa en cumplimiento de las condiciones de uso y volumen establecidos en las Ordenanzas de aplicación.

En cuanto al Suelo Rústico, se subdivide en las categorías establecidas en la LOTAU, estableciendo la protección de los suelos necesarios. Además del cumplimiento de las condiciones establecidas en la LOTAU y la Instrucción Técnica de Planeamiento, el propio plan establece condiciones particulares para las edificaciones en el suelo rústico de Reserva y el resto de las categorías de suelo protegido, manteniéndose dentro de los márgenes de la Ley y remitiéndose a la legislación sectorial en lo que corresponde.

La Carta Arqueológica solicitada por el Ayuntamiento a la Consejería de Cultura se incorporará al documento de planeamiento cuando esté concluida.

La ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental, dispone en la Disposición Transitoria Primera: "Proyectos exceptuados de evaluación del impacto ambiental". Segundo párrafo: " Tampoco serán de aplicación a los planes y proyectos públicos cuya aprobación se encuentre en tramitación a su entrada en vigor, siempre que el inicio del procedimiento para su aprobación sea posterior al 1 de enero de 1.998".

El expediente del PDSU de Belinchón se ha tramitado conforme a la LOTAU tanto en cuanto al procedimiento como en su contenido.

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 3.1.- EXPTES. 3/04 Y 15/04. LÍNEA AÉREA DE M.T. 20 KV CTI de 100 KVA y LABT VILLAR DE CANTOS PROMOVIDO POR IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A., EN VARA DE REY Y SAN CLEMENTE (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informes Municipales favorables de fechas, VARA DE REY 14-1-04 Y SAN CLEMENTE 1-3-04.
- Certificados municipales expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fechas, VARA DE REY 9-1-04 y SAN CLEMENTE 1-3-04.
- Información pública: publicado en el DOCM: VARA DE REY Nº 177 de fecha 17-12-03 y Certificado municipal de fecha 14-1-04 según el cual no se han presentado reclamaciones al mismo y SAN CLEMENTE DE 6-2-04 y certificado municipal de fecha 27-2-04 sin alegaciones.
- Oficio del SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, de la DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL, DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE, de fecha 29-7-03, según el cual, no es necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental.
- Solicitud de autorización administrativas y declaración en concreto de utilidad

pública, aprobación de proyecto de ejecución de la instalación eléctrica denominada “LAMT 20 KV, CTI 100 KVA Y LABT VILLAR DE CANTOS” a la Delegación Provincial de Industria y Trabajo de Cuenca, de fecha 22-12-03.

ESTUDIO TÉCNICO:

Se trata de realizar una línea aérea de Media Tensión de 20 kV, un centro de transformación de intemperie de 100 kVA, y una línea aérea de baja tensión en la pedanía de Villar de Cantos perteneciente al municipio de Vara de Rey (Cuenca) para dotar de servicio eléctrico, pues es inexistente actualmente.

La instalación discurrirá por los términos municipales de San Clemente y Vara de Rey.

El tramo de línea aérea estará formado por un circuito de conductor de aluminio-acero del tipo LA-56, apoyos metálicos y de hormigón, aislamiento formado por cadenas de aisladores de diferente constitución, según la función y clase de apoyo en que hayan de ser colocados. La tensión máxima a-15 °C+H será de 530 daN.

La L.A.M.T. tendrá un trazado nuevo partiéndose del apoyo existente Nº 21.878 y se termina en el apoyo proyectado Nº 24 que corresponderá al centro de transformación de intemperie sobre poste de nueva construcción.

La línea aérea de media tensión dispondrá de una longitud total de 3.402 metros repartidos de la siguiente manera:

- 1.335 metros al término municipal de San Clemente.
- 2.067 metros al término municipal de Vara de Rey.

INFORME:

De conformidad con el artículo 73 de la LEY DE RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN, se han acumulado en un único procedimiento los expedientes iniciados por los dos Ayuntamientos, debido a que guardan identidad sustancial o íntima conexión.

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 de la LOTAU.

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 equipamiento de titularidad privada (art. 11.1) elemento perteneciente al sistema energético en todas sus modalidades, incluida las redes de transporte y distribución, como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

La Ley 1/2003, de 17 de enero, de modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, dispone en su artículo 63.1.2º a) segundo párrafo que: "... bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones, ..., en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal".

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **conceder** la calificación solicitada, condicionando su eficacia a la obtención de la correspondiente autorización de la DELEGACIÓN PROVINCIAL DE INDUSTRIA Y TECNOLOGÍA DE CUENCA, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales por los Ayuntamientos de VARA DE REY Y SAN CLEMENTE. Éstos una vez concedidas las licencias lo comunicarán a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

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 3.2.- EXPTE. 24/04. NAVE ALMACÉN ANEXA A UN PARQUE DE ALMACENAMIENTO DE GASÓLEO, PROMOVIDA POR GASÓLEOS Y LUBRICANTES CRISTOBAL S.L., EN INIESTA (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 1-6-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos protegidos de fecha 30-1-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 141 de fecha 1-10-03. Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 12-11-03..
- Informe de los Servicios Provinciales de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 1-3-04, indicando que las características constructivas se adecuarán al entorno con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 215 del polígono nº 66, término municipal de INIESTA, con una superficie de 13.000 m².

Se trata de una nave de 442 m² y una altura de 7,80 metros anexa al parque de almacenamiento de gasóleo para la distribución al por menor mediante suministros directos a instalaciones fijas de carburantes y combustibles petrolíferos, sectores agrario y calefacciones y la nave se destinará para albergar los vehículos de la sociedad y otros productos afectos a la misma, como lubricantes.

Dispone de acceso a la carretera CM-3222, en el p.k. 33,518, margen derecha.
Dispone de energía eléctrica, agua de un sondeo y fosa séptica.

INFORME:

La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 18-6-03 otorgó la calificación urbanística relativa al parque de almacenamiento de gasóleo para distribución al por menor por medio de camión.

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

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 de la LOTAU.

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 equipamiento de titularidad privada (art. 11.1) elemento perteneciente al sistema energético en todas sus modalidades, incluida las redes de transporte y distribución, como administrativos pertinentes (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 25-3-04, autorización de la administración titular de la carretera Delegación Provincial de Obras Públicas de fecha 13-6-03 y autorización de inscripción en el registro de instalaciones de distribución al por menor mediante suministros directos a instalaciones fijas de carburantes y combustibles petrolíferos de la Dirección General de Industria y Energía de la Consejería de Industria y Trabajo de fecha 22-1-01), asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación: 6.721 m².

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 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 3.3.- EXPTE. 29/04. NUEVA LÍNEA AÉREA DE M.T. 15 KV S/C DESDE APOYO EXISTENTE Nº 4 (LÍNEA C.H.T.) HASTA C.T.I. 19P956 (PI0273)URB. "LAS GAVIOTAS" PROMOVIDO POR UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A., EN BUENDÍA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable de fecha 20-4-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 20-4-04.
- Información pública: publicado en el DOCM Nº 10 de fecha 23-1-04 y Certificado municipal de fecha 20-4-04 según el cual no se han presentado reclamaciones al mismo.
- Resolución de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo de Cuenca, de fecha 4-5-04 por la que se autoriza el establecimiento de la instalación eléctrica de media tensión con las siguientes características:
 - Referencia: 16211100153.
 - Titular: UNION FENOSA DISTRIBUCIÓN SA.
- Situación: TÉRMINO MUNICIPAL DE BUENDÍA (CUENCA).
- Características: LÍNEA AÉREA DE MEDIOA TENSIÓN 15 KV ORIGEN:APOYO Nº4 DE LA DERIVACIÓN AL CT DEL POBLADO DE LA CENTRAL DE BUENDÍA. FINAL:LIMITE DE PROVINCIA DE CUENCA Y APOYO EXISTENTE DE DERIVACIÓN A FINCA VILLANUEVA. LONGITUD: 1.936 M. LÍNEA PRINCIPAL Y 474 M. DERIVACIÓN. TIPO DE APOYOS: HORMIGÓN Y METÁLICOS. TIPO DE CONDUCTOR:LA-56.
- Finalidad: SUSTITUCIÓN LÍNEA POR INCENDIO.
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca, en el que indica:
 - Deberán eliminarse todos los restos de material correspondientes de la Línea eléctrica antigua que se pretende sustituir, depositándolo en vertedero

- municipal.
- En caso de ser necesaria la corta de vegetación natural, autorización para la realización de la misma de esta Delegación.

ESTUDIO TÉCNICO:

Línea aérea que sustituye a la actual línea de postes de madera afectada por el incendio ocurrido en las proximidades del embalse de Buendía. Dicha línea aérea de M.T. partirá desde el apoyo nº 4 de la derivación del CTI 16P356 (Propiedad de la Confederación Hidrográfica del Tajo) y llegará hasta el límite de la Provincia de Cuenca. Tramo A-E de 1.936 m y 14 apoyos y tramo C-G de 474 m y 3 apoyos.

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.b) del número 1 del artículo 54 de la LOTAU.

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 equipamiento de titularidad privada (art. 11.1) elemento perteneciente al sistema energético en todas sus modalidades, incluida las redes de transporte y distribución, 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 **conceder** 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).
- 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. 35/04. INSTALACIONES PARA SECADO DE SUBPRODUCTOS DE ACEITUNA, PROMOVIDA POR ACEITES ALARCÓN S.L., EN BUENACHE DE ALARCÓN (CUENCA)

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de licencia, de fecha 17-4-02.
- Informe Municipal favorable, de fecha 10-6-04, indicando que con esta actuación se posibilita el traslado de la actividad fabril de esta empresa fuera del casco urbano.
- Certificado municipal de fecha 9-6-04, indicando que los terrenos no reúnen ninguna de las condiciones que enumera el artículo 47 de la LOTAU para ser considerado como rústico no urbanizable de especial protección.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 86 de fecha 21-5-04. Sin alegaciones.
- Informe de los Servicios Provinciales de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 10-3-04, indicando que este proyecto ha sido sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental según Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de 3-2-04 (DOCM nº 31 de 5-3-04) según la cual se considera ambientalmente viable siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración, y que deberán ser incorporadas a la licencia de actividad que conceda el Ayuntamiento de Buenache de Alarcón por ser el Órgano Sustantivo en este procedimiento y siempre que se mantengan las condiciones ambientales actuales.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de Cuenca de fecha 22-3-04.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 29-4-04.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 105 y 106 del polígono nº 18, término municipal de BUENACHE DE ALARCÓN, con una superficie de 18.550 M².

Se trata de la instalación de una planta de secado de subproductos de aceituna (huesillo desecado) con una capacidad para tratar 12.000.000 kg. De orujo húmedo al año. Las instalaciones consisten en: una nave secadero de 512,5 m², con una altura de 10,13 m justificada por ser necesaria para alojar en su interior equipos de gran altura (el secadero), en su interior dispone de un aseo (2,65 x 2) y un cuarto eléctrico (1,30 x 0,65); una nave almacén de 300 m² y cinco balsas, dos existentes y las otras tres con una capacidad de 9.000, 2.500 y 3.000 m³ respectivamente, todas ellas impermeabilizadas para el almacenamiento de alperujos procedentes de almazaras de la zona.

Dispone de energía eléctrica a través de un grupo electrógeno, agua de la red municipal y fosa séptica.

Justifica la ubicación en el medio rural por la propia naturaleza de la actividad que aconseja su ubicación en ese medio.

INFORME:

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

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos (superficie mínima de la finca vinculada), como administrativos (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 29-4-04) pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de reforestación: 9.275 m².

Canon sustitutorio del 2% ofrecido por la promotora y aceptado por el Ayuntamiento con fecha 9-6-04..

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 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 3.5.- EXPTE. 43/04. NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR ANGEL BACHILLER DEL POZO, EN CAÑAVERAS (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Informe Municipal favorable, de fecha 25-5-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 28-5-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 72 de fecha 4-5-04. Sin alegaciones según certificado municipal de 28-5-04.
- Informe de los Servicio Provinciales de Medio Ambiente de Cuenca de fecha -----04 indicando que las características constructivas se adecuaran al entorno, con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de Cuenca, de fecha -----04.
- Autorización de la Unidad de Carreteras de Cuenca, del Ministerio de Fomento, de

fecha 9-9-03.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 5 del polígono nº 9 término municipal de CAÑAVERAS, con una superficie de 22.218 m².

La superficie construida será de 1.016,85 m² y una altura a cumbre de 8,50 m. Se destinará al desarrollo de las tareas agropecuarias.

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 agrícola, 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 conceder 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)."

PUNTO 4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No los hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las once y cuarenta y cinco minutos del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.

Vº Bº
EL DELEGADO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fdo. Luis Carlos Sahuquillo García