

## **ACTA Nº 8/2004**

### **COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO**

En Cuenca, siendo las **10,30** horas del día **veintiseis de noviembre de dos mil cuatro**, se reúne la Comisión Provincial de Urbanismo en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, 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<sup>a</sup> Luisa Martínez Basanta, en representación de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca.

D. Álvaro Blazquez Merino, 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.

D. Pedro Bustos Amores, Delegado Provincial de Industria y Tecnología.

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

D. Rafael Avenza López, en representación de la Unidad de Carreteras en Cuenca, de la Demarcación de Carreteras en Castilla la Mancha.

D. Joaquin Esteban Cava, experto en Urbanismo.

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

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

**PONENTE:** D. José Luis García Morillas, Jefe de Servicio de Urbanismo de la

Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

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

D. Alberto Mayordomo Mayordomo, 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.

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

D. Carlos Villar Díaz, en representación de la Delegación Provincial de Trabajo y Empleo.

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

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

Con fecha 24 de Agosto de 2004 el Ayuntamiento de Mariana remite el expediente del Plan de Ordenación Municipal acompañado de la documentación oportuna, solicitando la aprobación definitiva.

#### TRAMITACIÓN:

##### **Art. 36.1 LOTAU:**

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectúan consultas:

Con los municipios colindantes:

Sotorribas	28-02-2002
Villalba de la Sierra	28-02-2002
Pedanía de Valdecabras	28-02-2002
Pedanía de Tondos	28-02-2002
Cuenca	28-02-2002

Y con las siguientes Administraciones:

Solicitud de Carta Arqueológica a la Consejería de Educación y Cultura	01-02-2002
Consejería de Obras Públicas	28-02-2002
Consejería de Educación y Cultura	28-02-2002
Consejería de Agricultura y Medio Ambiente	28-02-2002
Consejería de Sanidad	28-02-2002
Consejería de Bienestar Social	28-02-2002
Consejería de Industria	28-02-2002
Confederación Hidrográfica del Júcar	28-02-2002
Diputación Provincial	28-02-2002
Consejería de Obras Públicas	15-03-2004

**Art. 36.2 LOTAU:**

Concluida la redacción técnica, se somete a:

Trámite de información pública por un período de un mes, en:

D.O.C.M. nº 31	05-03-2004
B.O.P. nº 26	03-03-2004
Periódico "El Día"	20-02-2004

Alegaciones de: Pilar Cano López, Antonio Bodoque Higuera, Desiderio Morillas Martínez, Fermín del Pozo López, Francisco Javier García Martínez, Enrique Valero Moscardó, Juana de la Cueva Martínez, César Igualada Durán y Nieves Igualada Durán, Balbino Durán Martínez, Abilio Sanz Igualada, Heliodoro Mora Garfella, Lorenzo Martínez Torralba, Pedro Morillas Durán, Nicanor López Igualada, Victoria Cano López, Fidel Igualada Rodríguez, Jaime Muñoz Muñoz, Juan Julián Morillas Durán.

Notificación a los interesados de la resolución de alegaciones	05-07-2004
Certificación municipal sobre resolución de alegaciones	03-08-2004
Certificación municipal de carecer de suelo residencial público	24-08-2004

Informes de los distintos Departamentos y órganos de las Administraciones

Se efectúan las siguientes solicitudes:

Consejería de Industria	15-03-2004
Consejería de Educación y Cultura	15-03-2004
Consejería de Agricultura y Medio Ambiente	15-03-2004
Diputación Provincial	15-03-2004
Ministerio de Fomento	15-03-2004
Confederación Hidrográfica del Júcar	15-03-2004
Consejería de Vivienda y Urbanismo	13-07-2004

Recabando los siguientes informes:

Informe de la Consejería de Industria y trabajo	24-03-2004
Informe de la Consejería de Agricultura	26-03-2004
Informe del Servicio de Obras Públicas de la Diputación Provincial	26-03-2004
Informe del Ministerio de Fomento	30-03-2004
Informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico	28-04-2004
Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar	08-04-2004
Informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre documentación ambiental	30-07-2004
Informe de la Consejería de Vivienda y Urbanismo	11-08-2004

Dictámenes de los Municipios colindantes

Requerimiento de informes y dictámenes a los Municipios:

Sotorribas	28-01-2004
Villalba de la Sierra	28-01-2004
Valdecabras	28-01-2004
Tondos	28-01-2004
Zarzuela	28-01-2004
Cuenca	28-01-2004

### **Art. 36.3 LOTAU**

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la Aprobación inicial en Pleno celebrado el 24 de agosto de 2004 y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo interesando la Aprobación definitiva.

### **Art. 37 LOTAU**

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo:

Recaba los siguientes informes:

Consejería de Obras Públicas, Servicio de Carreteras	05-10-2004
Consejería de Medio Ambiente: adecuación a la Evaluación Ambiental Previa	03-11-2004

Requiere al Ayuntamiento de Mariana para que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según informe de 14 de octubre de 2004.

Atendidos los requerimientos efectuados, se recibe el expediente del POM de Mariana con fecha de entrada de 2 de noviembre de 2004.

### **ESTUDIO TÉCNICO**

El Plan de Ordenación Municipal de Mariana se plantea por iniciativa municipal, según proyecto de los arquitectos D<sup>a</sup>. Rosario Ibáñez Genis y D. Fernando Ortega Pozuelo.

El documento consta de:

**TOMO I:**  
Documento de Información  
Planos de Información

## **TOMO II:**

Memoria Justificativa  
Documento de Planeamiento  
Planos de Ordenación  
Catálogo de Bienes y Edificios Protegidos

### 1.- DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

Consta de los apartados:

Planeamiento  
Territorio  
Medio Físico  
Historia  
Población  
Economía  
Equipamiento  
Vivienda  
Servicios  
Varios  
Suelo rústico de protección en Mariana  
Informe de Impacto Ambiental

El municipio de Mariana cuenta en la actualidad con Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas el día 3 de Noviembre de 1987.

El término municipal de Mariana se sitúa al Norte de la provincia de Cuenca, en la comarca de la Sierra. Se caracteriza por una topografía movida, y cuenta con una amplia vega a lo largo de los ríos Mariana y Júcar, que constituyen los principales cursos de agua superficial. La climatología es típicamente de sierra y la vegetación está constituida por áreas de cultivo, formaciones de monte bajo y extensos pinares, junto con la vegetación de ribera en las márgenes y el cauce del río Júcar.

Mariana cuenta en la actualidad con 340 habitantes. Desde el punto de vista demográfico y socioeconómico, su población ha seguido en las últimas décadas una evolución similar a la de las restantes zonas rurales, marcada por el éxodo hacia las ciudades que se inicia a finales de los años 50, si bien actualmente se viene observando la vuelta de parte de esa población emigrante.

Existen en el municipio un total de 155 viviendas familiares, según fuentes municipales correspondientes al año 2001, fundamentalmente para uso propio. La mayoría de las edificaciones están construidas mediante técnicas y materiales tradicionales y su estado general es aceptable.

El casco urbano cuenta con los siguientes servicios:

Abastecimiento de aguas: tiene su origen en dos manantiales pertenecientes a la subcuenca hidrográfica del río Mariana; existen dos depósitos existentes, desde los que se distribuye al casco urbano a través de la red realizada fundamentalmente mediante tubería de fibrocemento

Alcantarillado y depuración: la red de saneamiento es unitaria y está realizada con tubería de hormigón

Pavimentación: en su mayoría es de aglomerado asfáltico en caliente y el estado de conservación es bueno

Electricidad y alumbrado: la electricidad se suministra en media tensión, a partir de los dos transformadores existentes; el alumbrado público está constituido por 90 puntos de luz materializados por lámparas de sodio

Vertedero y residuos sólidos: existe un vertedero controlado de residuos sólidos urbanos ubicado en Villalba de la Sierra y gestionado en régimen de Mancomunidad

## **2.- PLANOS DE INFORMACIÓN**

La documentación gráfica está constituida por los siguientes planos:

- I1 Encuadre provincial. Término municipal
- I2 Catastral: Rústica
- I3 Catastral: Casco urbano
- I4 Estado actual casco urbano
- I5 Topografía
- I6 Infraestructuras y equipamientos
- I7 Red de abastecimiento
- I8 Red de saneamiento
- I9 Red eléctrica

Finalmente se incluye el plano de Zonificación correspondiente a las NN.SS. vigentes.

## **3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Se establecen los criterios de conveniencia y oportunidad considerados para elaborar un nuevo documento de planeamiento urbanístico, dentro del nuevo marco legal de la LOTAU, así como los objetivos fundamentales tenidos en cuenta.

La ordenación del término se produce mediante la asignación de su suelo a cada una de las tres siguientes clases: Suelo Rústico, Suelo Urbanizable y Suelo Urbano, de acuerdo con el siguiente cuadro de superficies y porcentajes:

Suelo Urbano Consolidado		131.144,31 m <sup>2</sup>
Suelo Urbano no Consolidado		15.558,49 m <sup>2</sup>
Suelo Urbano (total)	0,36%	146.702,80 m <sup>2</sup>
Suelo Urbanizable	0,80%	314.191,40 m <sup>2</sup>
Suelo Rústico	98,84%	39.369.105,80 m <sup>2</sup>
Total Término Municipal	100,00%	39.830.000,00 m <sup>2</sup>

**Suelo Rústico:** se subdivide en las siguientes categorías:

Suelo Rústico de Reserva	10.087.109,34 m <sup>2</sup>
Suelo Rústico no urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Paisajística, Cultural o de entorno	18.891.577,01 m <sup>2</sup>
Suelo Rústico no urbanizable de Protección Estructural	10.061.012,97 m <sup>2</sup>
Suelo Rústico no urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos	329.406,48 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>39.369.105,80 m<sup>2</sup></b>

**Suelo Urbano:** regulado por las siguientes Ordenanzas:

- O.1 Casco urbano consolidado
- O.2 Casco urbano no consolidado
- O.3 Residencial unifamiliar de media densidad
- O.4 Zonas verdes y espacios libres
- O.5 Equipamientos y zonas verdes

Se establece una unidad de actuación UA1, en Suelo Urbano no Consolidado, con uso global mayoritario residencial de media densidad, y cuya ordenación detallada se remite a un PERI

**Suelo Urbanizable:** se establecen 18 Sectores para su desarrollo, con un uso global mayoritario residencial unifamiliar de media densidad

La gestión del POM se efectúa actuando de forma directa en Suelo Urbano, y a través de la elaboración del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora para cada Sector, en Suelo Urbanizable.

**Previsión del número de habitantes:** La población total estimada en Mariana es de 3.184 habitantes y resulta de sumar a los 340 con que cuenta actualmente 2.844 (calculados multiplicando 3 por el máximo de viviendas previsto, que es 948). Este incremento poblacional se justifica fundamentalmente por:

La proximidad a Cuenca, cuyas expectativas de crecimiento debido a las mejoras en las infraestructuras de comunicaciones (AVE Madrid-Valencia, autovía Cuenca-Tarancón)

convierten el núcleo de Mariana en una alternativa idónea para emplazamiento residencial. El regreso de parte de la población desplazada a partir de la década de los 50, especialmente durante el período estival.

Se establece la diferenciación entre **Ordenación estructural y Ordenación detallada**, de acuerdo con el art. 24 de la LOTAU

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:** el POM señala los Sistemas Generales de comunicaciones, de dotaciones y equipamientos y de espacios libres.

El **Sistema General de espacios libres** se ha establecido en la proporción que fija el art. 19.5.a) del Reglamento de la LOTAU para los municipios comprendidos entre 2.000 y 10.000 habitantes (nunca inferior a 500 m<sup>2</sup> por cada 200 habitantes): Por tanto, y para una población total estimada de 3.184 habitantes:

$3.184/200$  habitantes = 15,92

$15,92 \times 500 = 7.960$  m<sup>2</sup> de Sistema General de espacios libres.

Para complementar los espacios libres que existen en el casco y suman 824,56 m<sup>2</sup> se reservan los restantes 7.135,44 m<sup>2</sup> en la zona de pinares del Sector 1 del POM

**ORDENACIÓN DETALLADA:** la correspondiente al Suelo Urbano Consolidado se refleja en el correspondiente Plano de Ordenación; en el Suelo Urbano no Consolidado, las determinaciones de la Ordenación detallada se remiten al PERI, y en Suelo Urbanizable, al PAU.

La **estimación económica** del coste de urbanización de los diferentes Sectores Urbanizables y de la Unidad de Actuación UA1 se ha calculado aplicando un valor unitario de 25 €/m<sup>2</sup> bruto, por analogía con actuaciones similares correspondientes al año 2002, ascendiendo a un total de 7.893.744,75 €.

**Justificación de los ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA** (art. 31 de la LOTAU):

El POM no prevé incrementos de edificabilidad en el Suelo Urbano Consolidado

En los Sectores de Suelo Urbanizable, así como en la Unidad de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado UA1, de acuerdo con el art. 31 de la LOTAU, se establecen las siguientes reservas mínimas de suelo con destino dotacional público, sin computar el viario:

Para las Zonas Verdes: 10% de la Superficie Total Ordenada  
(edificabilidad < 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)

Para otras dotaciones: 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables

Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de techo residencial

CUADRO DETALLADO DE SUPERFICIES POR UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES:

	<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Dotación exigible (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Zona verde exigible (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
<b>UA1</b>	7.659,33	1.531,86	1.555,85	15.558,49
Total .....				15.558,49
<b>Sector 1</b>	78.832,47	15.766,49	15.106,84	151.068,45
<b>Sector 2</b>	13.513,20	2.703,36	2.530,20	25.302,00
<b>Sector 3</b>	7.885,63	1.577,12	1.345,57	13.455,73
<b>Sector 4</b>	5.656,38	1.131,27	1.048,84	10.488,48
<b>Sector 5</b>	2.017,86	403,57	369,85	3.696,85
<b>Sector 6</b>	887,31	177,46	181,26	1.812,60
<b>Sector 7</b>	5.186,59	1.037,31	960,60	9.606,00
<b>Sector 8</b>	2.904,27	580,85	597,66	5.976,60
<b>Sector 9</b>	6.262,65	1.252,53	1.113,98	11.139,84
<b>Sector 10</b>	6.640,96	1.328,19	1.336,90	13.369,04
<b>Sector 11</b>	6.982,60	1.396,52	1.556,30	15.563,07
<b>Sector 12</b>	6.245,11	1.249,02	1.108,35	11.083,53
<b>Sector 13</b>	5.980,95	1.196,19	1.235,32	12.353,25
<b>Sector 14</b>	5.986,30	1.197,26	1.193,10	11.931,00
<b>Sector 15</b>	2.636,10	527,22	500,11	5.001,10
<b>Sector 16</b>	2.481,33	496,26	451,35	4.513,55
<b>Sector 17</b>	1.904,71	380,94	317,45	3.174,53
<b>Sector 18</b>	2.523,46	504,69	465,57	4.655,78
<b>Total .....</b>				<b>314.191,40</b>

#### 4.- DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO

Se estructura en nueve capítulos:

##### CAPÍTULO I.- Normas de tramitación y desarrollo de Planes y Proyectos

Establece la naturaleza y el ámbito territorial del POM, su vigencia, los efectos de su entrada en vigor, los documentos que lo integran y su interpretación, el régimen para su innovación, modificación y revisión. Finaliza con una relación de la legislación aplicable, tanto urbanística como referida a otras materias (evaluación de impacto ambiental, conservación del patrimonio, aguas, uso público, etc.)

##### CAPÍTULO II.- Contenido, desarrollo y ejecución del POM

El POM, como instrumento de ordenación urbanística, cuenta con los siguientes instrumentos para su desarrollo, gestión y ejecución:

Instrumentos de ordenación complementarios al POM: Planes Parciales, Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, Estudios de Detalle, Planes Especiales, Ordenanzas Municipales de la

## Edificación y Urbanización

Instrumentos de ejecución del POM: El POM se ejecutará a través de actuaciones urbanizadoras (mediante Programas de Actuación Urbanizadora o, cuando no sea precisa ni conveniente la delimitación de Unidad de Actuación Urbanizadora, mediante la realización de obras públicas ordinarias) y actuaciones edificatorias.

Instrumentos de gestión para la ejecución del POM: Las formas de gestión de la actividad administrativa en la ejecución del POM serán:

La gestión directa, propia y cooperativa  
Convenios urbanísticos  
Consortios urbanísticos

### CAPÍTULO III.- Intervención municipal en la edificación y uso del suelo

Al objeto de comprobar la conformidad de las distintas actividades con la legislación urbanística y planeamiento de aplicación, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida, la intervención municipal en la edificación y uso del suelo se ejerce mediante:

Información urbanística  
Licencias urbanísticas  
Órdenes de ejecución y de suspensión de obras u otros usos. Policía de obras

### CAPÍTULO IV.- Normas generales de edificación

Se recogen las definiciones y terminología relativas a la edificación: Tipos de edificación, parcela neta, parcela mínima, parcela edificable, lindes o linderos, testero, unidades de suelo, solar edificable, profundidad máxima de edificación, fachada, altura máxima de edificación, etc.

### CAPÍTULO V.- Condiciones de carácter general

Se establecen las siguientes condiciones generales:

Condiciones de uso, de acuerdo con la siguiente clasificación: Vivienda, garaje, almacén, bodega, estación de servicio, industrial, hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, docente, socio-cultural, deportivo, sanitario asistencial, administrativo, religioso y ganadero

Condiciones de volumen, que establecen las limitaciones a que se deben ajustar las dimensiones de todos los edificios, así como la forma de medirlas y aplicarlas: altura máxima, altura libre, construcciones sobre la altura máxima, sótanos y semisótanos, patios interiores, cuerpos volados, balcones, terrazas, aleros, etc

Condiciones de habitabilidad, donde se fijan dimensiones mínimas de las distintas piezas, condiciones de iluminación y ventilación de estancias, aislamiento e impermeabilización,

instalaciones mínimas, etc

Condiciones estéticas, de carácter orientativo; con el objeto de mantener las tipologías tradicionales o raurales, se efectúan determinadas recomendaciones y prohibiciones

#### CAPÍTULO VI.- Normativa general de urbanización

Establece las normas de obligado cumplimiento para el diseño y ejecución de obras de nueva instalación, remodelación o reparación parcial o total de las diferentes infraestructuras

- Red viaria urbana para tráfico rodado
- Red viaria urbana para peatones
- Abastecimiento de agua
- Saneamiento
- Suministro de energía eléctrica
- Alumbrado público
- Red de telefonía
- Mobiliario urbano

#### CAPÍTULO VII.- Normativa general de protección

Recoge las condiciones para la protección del medio ambiente y del patrimonio social, cultural y económico del término municipal.

#### CAPÍTULO VIII.- Régimen de actuación en suelos calificados

Se establece el régimen de actuación en las diferentes clases de suelo (Urbano, Urbanizable y Rústico)

#### CAPÍTULO IX.- Ordenanzas particulares

Se establece la normativa particular para las diferentes clases de suelo

En **SUELO URBANO**, las Ordenanzas desarrollan y concretan los aspectos sobre volumen, uso y condicionantes estéticos regulados por las condiciones generales, estableciéndose las siguientes:

##### **ORDENANZA 1ª CASCO URBANO CONSOLIDADO**

Parcela mínima: la que es capaz de acoger en planta, cumpliendo las restantes condiciones particulares, una vivienda que cumpla el programa y superficie establecido para la vivienda mínima.

Ocupación máxima: 100%

Fachada mínima: 4,50 m

Fondo máximo: 20 m

Altura máxima: 2 plantas ó 7,40 m hasta la altura de cornisa

Usos permitidos: vivienda (unifamiliar entre medianeras y adosada, colectiva, apartamento), garaje, almacén, bodega, industrial, hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, docente, socio-cultural, sanitario asistencial, administrativo y religioso  
Usos prohibidos: los no relacionados anteriormente y en particular: estación de servicio

#### ORDENANZA 2ª CASCO URBANO NO CONSOLIDADO

Parcela mínima: 90 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de 5m

Ocupación máxima: 100%

Fondo máximo: 20 m en viviendas entre medianeras

Altura máxima: 2 plantas y cámara ó 7,40 m hasta la altura de cornisa

Usos permitidos: vivienda (unifamiliar y colectiva en todas sus tipologías), garaje, almacén, bodega, industrial, agrícola de carácter familiar, hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, docente, socio-cultural, deportivo, sanitario asistencial, administrativo y religioso

Usos prohibidos: los no relacionados anteriormente y en particular: estación de servicio

#### ORDENANZA 3ª RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE MEDIA DENSIDAD

Parcela mínima: 120 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de 5m

Ocupación máxima: 75%

Fondo máximo: 20 m en viviendas entre medianeras

Altura máxima: 2 plantas y cámara y 8,50 m hasta la altura de cornisa

Usos permitidos: vivienda (unifamiliar y colectiva en todas sus tipologías), garaje, almacén, bodega, industrial, agrícola de carácter familiar, hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión, docente, socio-cultural, deportivo, sanitario asistencial, administrativo y religioso

Usos prohibidos: los no relacionados anteriormente y en particular: estación de servicio

#### ORDENANZA 4ª ZONAS VERDES – ESPACIOS LIBRES

Se establecen dos categorías:

Parques y jardines

Espacios libres anexos a viario (sin ningún tipo de aprovechamiento)

Altura máxima: 1 planta y 4,50 m a cornisa

Edificabilidad: 0,07 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

#### ORDENANZA 5ª ZONA DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

Las edificaciones de equipamiento insertas tipológicamente en la trama urbana se regularán por la ordenanza de la zona siempre que su parcela sea menor o igual a 2.500 m<sup>2</sup>

Las edificaciones de equipamiento en parcela mayor de 2.500 m<sup>2</sup> o que no estén insertas en trama urbana se regularán por las siguientes determinaciones:

Altura máxima: 3 plantas ó 9,40 m a cornisa

Ocupación máxima: 60%

Retranqueo mínimo: la mitad de la altura de la edificación

Usos permitidos: Vivienda (de guardería exclusivamente), garaje, almacén, salas de reunión, docente, socio-cultural, deportivo, sanitario asistencial, administrativo, religioso, espectáculos

Usos prohibidos: los no relacionados anteriormente, y en particular: vivienda (excepto guardería), bodega, estación de servicio, industrial, hotelero, comercial

En **SUELO URBANIZABLE**, las ordenanzas de aplicación son: Ordenanza 3ª, Ordenanza 4ª y Ordenanza 5ª, remitiendo al correspondiente PAU para su aplicación.

Se incluyen las fichas de los 18 Sectores de Suelo Urbanizable, donde se establece el uso global mayoritario y se definen las densidades de edificación máximas, junto con las determinaciones necesarias para el planeamiento, gestión y ejecución.

Asimismo, en las fichas correspondientes a los Sectores 6, 7 y 15, que incluyen Zonas de protección del Dominio Público Hidráulico, y de acuerdo con la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, se especifica la clasificación como zona verde de una banda de protección de 10 m inmediatamente contigua al cauce.

En **SUELO RÚSTICO**, se establece la Normativa Particular en función de las diferentes categorías establecidas:

Suelo Rústico de reserva

Suelo Rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos

Suelo Rústico no urbanizable de protección ambiental natural, paisajística, cultural o de entorno

Suelo Rústico no urbanizable de protección estructural

## **5.- PLANOS DE ORDENACIÓN**

La documentación gráfica de la ordenación está constituida por los siguientes planos:

- O-1 Clasificación del suelo
- O-2 Sistemas generales
- O-3 Ordenación estructural
- O-4 Ordenación detallada suelo urbano
- O-5 Alturas, alineaciones y rasantes
- O-6 Edificios protegidos

## **INFORME**

El instrumento de Planeamiento vigente hasta la fecha en el término municipal de Mariana son las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 3 de Noviembre de 1.987.

Dada la escasa eficacia y el alcance limitado de dicho instrumento se adopta la decisión de elaborar un Plan de Ordenación General, al objeto de dar respuesta a los actuales problemas urbanísticos del Municipio y proceder simultáneamente a 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). Para ello el Ayuntamiento de Mariana encarga la redacción del mismo a los arquitectos D<sup>a</sup> Rosario Ibañez Genis y D Fernando Ortega Pozuelo.

El Plan de Ordenación Municipal asigna la totalidad del suelo del término a cada una de las siguientes clases:

Suelo Urbano	146.702,80 m <sup>2</sup>	(0,36%)
Suelo Urbanizable	314.191,40 m <sup>2</sup>	(0,80%)
Suelo Rústico	39.369.105,80 m <sup>2</sup>	(98,84%)
Total Término Municipal	39.830.000,00 m <sup>2</sup>	(100,00%)

El **Suelo Urbano** coincide básicamente con la delimitación vigente en las Normas Subsidiarias de 1987:

La franja de terrenos situada al norte del casco, por constituir un ámbito en el cual no se llegó a ejecutar el planeamiento anteriormente vigente, es clasificada como Suelo Urbano no Consolidado por el POM, que delimita la unidad de actuación UA1, y remite su desarrollo a un PERI.

El resto del suelo urbano corresponde a la categoría de Suelo Urbano Consolidado, de acuerdo con los criterios de la LOTAU, sin que se haya previsto incremento de edificabilidad residencial respecto de la preexistente.

Se establecen cinco Ordenanzas:

- Ordenanza 1<sup>a</sup> Casco urbano consolidado
- Ordenanza 2<sup>a</sup> Casco urbano no consolidado
- Ordenanza 3<sup>a</sup> Residencial unifamiliar de media densidad
- Ordenanza 4<sup>a</sup> Zonas verdes - Espacios libres
- Ordenanza 5<sup>a</sup> Zona de equipamientos y dotaciones

En el extremo Sur, junto al cauce del arroyo del Palero, se ha reservado una banda de protección de 10 metros de anchura clasificada como zona verde.

El **Suelo Urbanizable** comprende 18 Sectores de uso global mayoritario residencial unifamiliar de media densidad y supone un total de 314.191,40 m<sup>2</sup>. El incremento de población (calculado a partir del máximo número de viviendas previstas), alcanza los 2.844 habitantes, que, sumados a

los 340 actuales, supone una estimación total de población de 3.184 habitantes. Tal incremento se justifica fundamentalmente por la proximidad de Cuenca, cuyas expectativas de crecimiento por las mejoras en las infraestructuras de comunicaciones convierten el núcleo de Mariana en una idónea alternativa residencial.

El establecimiento de la Ordenación detallada en cada Sector se remite al correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, siendo de aplicación las Ordenanzas 3ª, 4ª y 5ª. Las determinaciones necesarias para el planeamiento, gestión y ejecución se recogen en las fichas de cada Sector.

En los Sectores 6, 7 y 15, la banda de protección de 10 m de anchura junto al cauce del río Mariana se clasificará como zona verde, de acuerdo con la Disposición Adicional Primera del Reglamento de la LOTAU.

El **Sistema general de zonas verdes** se ha establecido según la proporción que establece el Reglamento de la LOTAU: 500 m<sup>2</sup> por cada 200 habitantes, que suponen para una población de 3.184 habitantes un total de 7.960 m<sup>2</sup>. Para ello, y complementando los espacios libres ya existentes en el casco, se reservan 7.135,44 m<sup>2</sup> en la zona de pinares del Sector 1.

En **Suelo Rústico** se establecen las siguientes categorías:

Suelo Rústico de Reserva

Suelo Rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos

Suelo Rústico no urbanizable de protección ambiental natural, paisajística, cultural o de entorno

Suelo Rústico no urbanizable de protección estructural

El expediente del POM de Mariana se ha tramitado conforme a la LOTAU tanto en 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 3º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALAYUELAS (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.**

Con fecha 26 de Octubre de 2004 el Ayuntamiento de Talayuelas remite expediente de Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias acompañado del expediente administrativo y de dos ejemplares del Proyecto diligenciados solicitando su aprobación definitiva.

**TRAMITACIÓN:**

Certificado de fecha 20 de octubre, del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento reunido en sesión ordinaria celebrada en fecha 8-05-2004, de inicio del expediente de la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias relativo a la Ordenanza de Suelo No Urbanizable de uso agrícola o forestal.

1. Trámite de Información Pública:

- Anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el día 16-07-2004 al 15-07-2004.
- Publicación en:

- El periódico **El Día de Cuenca** de fecha: 17-06-2004  
- **D.O.C.M.** nº 104 15-06-2004

- Certificado de No Alegaciones de fecha 22 de Julio de 2004.

2. Informes de los distintos departamentos y Organos competentes de las Administraciones:

- Comunicación a la Delegación Provincial de Agricultura (07-06-2004). No se remite informe al Ayuntamiento por parte de dicha Delegación.
- Comunicación a la Delegación de Obras públicas (07-06-2004). Informe del Servicio de Urbanismo de fecha 15-06-2004.
- Diligencia haciendo constar la recepción del Informe de la Delegación Provincial de Obras Públicas con fecha de 16-07-2004,

3. Dictamen de Municipios colindantes. Concertación Interadministrativa:

- Comunicación a municipios colindantes: Granja de Campalbo, Garaballa, Aliaguilla, Landete, Santa Cruz de Moya (Cuenca), y los de Sinarcas y Tuejar (Valencia), con fecha 07-06-2004. Contestación del Ayuntamiento de Tuejar de fecha 17-08-2004 remitiendo la certificación de la resolución de la Alcaldía de emitir Informe favorable a la Modificación Puntual nº 2, dado que no afecta al término municipal de Tuejar.
- Diligencia haciendo constar no haber recibido Informes de los Ayuntamientos de los Municipios Colindantes, a excepción del informe favorable del Ayuntamiento de Tuejar, con fecha 27-09-2004.

4. Aprobación Inicial:

Certificado del acuerdo de aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 16-10-2004 (Certificado con fecha 20-10-2004.)

**ESTUDIO TÉCNICO:**

La Modificación Puntual que se presenta, se plantea por iniciativa del Ayuntamiento de Talayuelas para adaptar la Ordenanza del Suelo No Urbanizable de uso Agrícola y Forestal de sus Normas Subsidiarias vigentes a las características particulares del Municipio.

Se justifica la necesidad de modificar la citada ordenanza dada la escasa existencia de fincas en suelo rústico no Urbanizable, con la superficie de 5 Ha requerida para la implantación de actividades agrícolas establecida en la citada Ordenanza.

Esta modificación facilitará además la implantación de otros usos en el suelo regido por esta Ordenanza.

La presente modificación, no afecta en modo alguno a la documentación gráfica vigente en las Normas Subsidiarias.

Dicha Ordenanza se adapta a lo establecido en Instrucción Técnica.

La Instrucción Técnica afectará a la totalidad del suelo no urbanizable o rústico (no sólo al no urbanizable de uso agrícola o forestal), en aquellos aspectos en que dicha Instrucción sea más restrictiva que las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Queda derogada en su totalidad la Ordenanza del Suelo No Urbanizable de Uso Agrícola o Forestal, por lo que quedan anuladas las páginas 150, 151 y 152 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Talayuelas (Cuenca) aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30-11-1978.

La presente Modificación Nº 2 propone la sustitución de la vigente ORDENANZA DE SNU DE USO AGRÍCOLA Y FORESTAL, por una nueva cuyo texto se adapta por completo a la Instrucción Técnica de Planeamiento aprobada por Orden de 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas, permitiendo todos los usos y con las condiciones de superficie mínima y ocupación máxima establecidos en esta.

### **INFORME:**

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Talayuelas, son las Normas Subsidiarias, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 30-11-1978, y la Modificación del 22-12-1998.

En cuanto a la tramitación del expediente, se observa que ha sido tramitada según la legislación vigente.

La vigente normativa de Planeamiento de Talayuelas establece para la Ordenanza de Suelo No Urbanizable de uso Agrícola y Forestal una parcela mínima de 5 Ha, con una ocupación máxima del 1%. Corresponde a la gran mayoría del suelo No Urbanizable del término municipal permitiendo, exclusivamente, los usos agrícolas y forestales y tolerando el uso Industrial en zonas situadas a una distancia de al menos 2000 m del suelo Urbano o Urbanizable, en parcelas de 5.000 m<sup>2</sup> con una edificabilidad máxima de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Con la modificación de la Ordenanza y la completa incorporación a esta del texto de la Instrucción Técnica, amplía los usos y actividades permitidas por las NNSS vigentes a todos los usos, sin establecer otras restricciones que las condiciones de superficie y ocupación establecidas en la misma.

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 N° 2 de las Normas Subsidiarias de Talayuelas (Cuenca).

**PUNTO 4º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENTENAVA DE JÁBAGA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**ANTECEDENTES:**

Con fecha 16 de agosto de 2004 se recibe en esta Delegación Provincial documentación referente al Proyecto de Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuentenava de Jábaga (Cuenca), en aplicación de lo dispuesto en el art. 36.2.B) de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (LOTAU). Efectuado el correspondiente informe por el Servicio de Urbanismo, se remite al Ayuntamiento el 20 de agosto de 2004.

Con fecha 20 de octubre de 2004, y a los efectos previstos en el art. 37 de la LOTAU, se recibe en esta Delegación el expediente que el Ayuntamiento de Fuentenava de Jábaga viene tramitando en relación a dicha Modificación Puntual, para el trámite de Aprobación definitiva.

**TRAMITACIÓN:**

En base a los antecedentes expuestos y como resultado de las actuaciones realizadas, el documento resultante ha seguido la siguiente tramitación:

- Publicación en el D.O.C.M. Núm 119 de 06-07-2004
- Publicación en el periódico "El día" de 23-07-2004
- Certificación de que no se han producido alegaciones de 01-09-2004
- Comunicación a las Administraciones, de 12-08-2004:
  - Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología
  - Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad
  - Delegación Provincial de la Consejería de Administraciones Públicas
  - Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas
  - Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura
  - Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente
- Comunicación a los municipios colindantes, de 21-07-2004:
  - Cuenca
  - Chillarón de Cuenca
  - Abia de la Obispalía
  - Cuevas de Velasco

- Villar de Domingo García
- La Ventosa
- Informe de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de 19-08-2004
- Informe de la Consejería de Medio Ambiente, favorable siempre que se especifique que dicho uso está sometido previamente a su autorización a Evaluación de Impacto Ambiental según determina la Ley 5/99 de E.I.A. de Castilla-La Mancha, de 20-08-2004
- Certificado de la Aprobación inicial por el Pleno el 11-10-2004

### **ESTUDIO TÉCNICO:**

El Ayuntamiento de Fuentenava de Jábaga (Cuenca), mediante la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, pretende incluir el uso hotelero de entre los autorizados en suelo rústico en el término municipal. El objetivo buscado es contribuir a la revitalización del municipio mediante la promoción turística, gracias a la instalación de establecimientos de hostelería, principalmente los que se enmarcan dentro de la denominación de Turismo Rural, que debido a sus características deben ser instalados en entornos naturales, alejados de los núcleos urbanos de población.

La Modificación Puntual reajusta los Usos autorizados en Suelo no urbanizable N.5.- Suelo agrario, en el término de Fuentenava de Jábaga, para incluir el uso hotelero.

### **INFORME:**

El documento vigente de planeamiento en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuentenava de Jábaga (Cuenca), aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 17 de febrero de 1.984, junto con las posteriores Modificaciones de fecha 30/10/92, 05/10/95 y 05-12-2001.

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

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

Con este documento, El Ayuntamiento de Fuentenava de Jábaga modifica parcialmente el Cuadro de condiciones de Uso para el Suelo no urbanizable que figura en las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias, admitiendo el uso hotelero. Por lo demás, no entra a realizar otras modificaciones para adaptar todo lo referente al suelo rústico a la LOTAU.

No obstante lo anterior, la LOTAU en su Disposición Transitoria, establece que desde su entrada en vigor, el régimen urbanístico del suelo clasificado por el planeamiento municipal vigente como no urbanizable o rústico, siempre que no esté sujeto a específicas medidas de

protección, será el régimen establecido en la LOTAU para el suelo rústico de reserva.

De acuerdo con el art. 54.1.3º b), el establecimiento de actividades de turismo rural que precisen emplazarse en el suelo rústico, requerirá la obtención previa de la calificación urbanística, en los términos que establece la LOTAU.

Igualmente le es de aplicación la Instrucción técnica de planeamiento del suelo rústico, de 31/03/2003, en lo que se refiere a los requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico y el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

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 4 de las Normas Subsidiarias de Fuentenava de Jábaga (Cuenca).

#### **PUNTO 5.1.- EXPTE. 38/04. CASA RURAL, PROMOVIDA POR D. JORGE CARRIZOSA GARCÍA, EN VALVERDE DE JÚCAR (CUENCA).**

##### **TRAMITACIÓN:**

- Solicitud de la licencia de fecha 10-12-03.
- Informe Municipal favorable, de fecha 5-5-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 5-5-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 131 de fecha 22-7-04. Sin alegaciones según certificado municipal de 13-9-04.
- Informe de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 20-4-04 indicando que este proyecto no es necesario someterlo al procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental según Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de 29-12-03 (DOCM de 2-2-04).

##### **ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 5124 del polígono nº 512 término municipal de VALVERDE DE JÚCAR, con una superficie de 17.325 M<sup>2</sup>. Significar que de esta superficie 883.32 m<sup>2</sup> están clasificados como suelo urbanizable según el Plan de Ordenación Municipal.

El objeto del proyecto es la rehabilitación de una antigua granja de pollos existente que presenta varias edificaciones de arquitectura popular.

Las edificaciones presentan tres elementos definidos como almacén 1, de doble altura, almacén 2 y almacén 3 de una altura.

La rehabilitación proyectada distribuye las edificaciones de la siguiente forma:

- El almacén 1 se convierte en la parte principal de la casa rural, donde la planta baja se distribuye en: porche de acceso, una estancia de salón comedor cocina, un distribuidor con aseo y una habitación con baño. La planta primera consta de un pasillo y cuatro habitaciones con baño incorporado, con una superficie de 249,95 m<sup>2</sup>.
- El almacén 2 se proyecta con una sala de usos múltiples con una superficie de 101,42 m<sup>2</sup>.
- El almacén 3, se distribuye en salón-comedor-cocina, distribuidor, habitación y baño con una superficie de 60,35 m<sup>2</sup>.

Total superficie construida: 411,72 m<sup>2</sup>.

Dispone de agua (pozo existente), fosa séptica (se prevé el enganche a la red municipal de saneamiento situada a unos 30 metros del edificio) y energía eléctrica.

#### **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.

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 terciario (art. 9.3) casa rural, como administrativos pertinentes (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de 27-5-04), asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: no es necesaria, pues no se altera la vegetación existente, al contarse con una huerta, unos 100 pinos, 20 almendros, 2 olivos, 1 nogal, 1 membrillo y un cerezo.

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 5.2.- EXPTE. 41/04. NAVE ALMACÉN PARA PRODUCTOS AGRÍCOLAS, PROMOVIDA POR D. MIGUEL ANGEL RADA PORRAS, EN OSA DE LA VEGA (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Solicitud licencia urbanística de fecha 1-7-2003.
- Informe Municipal favorable, de fecha 7-4-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 4-5-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 114 de fecha 29-6-04. Sin alegaciones según certificado municipal de 20-9-04.
- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 13-7-04 indicando que las características constructivas se adecuaran al entorno, con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar.
- Informe previo de la Delegación Provincial de Agricultura de Cuenca, de fecha 14-10-04 indicando que se consideran adecuados tanto la superficie de la parcela como el porcentaje de ocupación de la misma.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 340 del polígono nº 8 término municipal de OSA DE LA VEGA, con una superficie de 1.979 m<sup>2</sup>.

La superficie construida será de 412,52 m<sup>2</sup> y una altura a cumbrera de 8,08 m. Se destinará a almacén de cereales, girasol y abonos. Así mismo, dispone de una nave ya existente de 200 m<sup>2</sup> destinada al alojamiento del parque móvil, que tiene una antigüedad de más de 20 años. El promotor es titular de una explotación agropecuaria prioritaria de 90,21 Has.

**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, aportando el informe previo de la Consejería de Agricultura en el que de manera expresa y justificada indican la conveniencia de modificar la limitación impuesta debido a exigencias de la actividad agrícola y señalan que la superficie de la parcela (1.979 m<sup>2</sup>) y el porcentaje de ocupación (36,54%) 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 por lo tanto **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 5.3.- EXPTE. 48/04. TIENDA DE PRODUCTOS REGIONALES, PROMOVIDA POR PRODUCTOS HERAS SANZ S.L., EN VILLARRUBIO (CUENCA).**

#### **TRAMITACIÓN:**

- Solicitud de la licencia de fecha 11-3-04.
- Informe Municipal favorable, de fecha 3-6-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 15-7-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 111 de fecha 24-6-04. Sin alegaciones según certificado de 17-7-04.
- Informe de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 14-5-04.

#### **ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 23 del polígono nº 3 término municipal de VILLARRUBIO, con una superficie de 15.440 m<sup>2</sup>.

La superficie ocupada será de 143,55 m<sup>2</sup> y la construida de 218,26 m<sup>2</sup> desarrollados en una planta baja de 140,04 m<sup>2</sup> y un sótano de 78,22 m<sup>2</sup>. Se destinará a tienda de productos

regionales, con las siguientes dependencias: en la planta baja tienda, aseos del público, trastienda, terraza y mirador y en el sótano el almacén, el aseo-vestuario y trastero.

Dispone de agua (captación subterránea), depuradora privada y pozo drenante y acceso desde la carretera.

Justifica la ubicación por ser una zona de paso hacia el monasterio de Uclés, donde se produce una continua afluencia de visitantes, pretendiéndose que sea un comercio escaparate de productos regionales tanto de alimentación como elementos de souvenirs.

### **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.

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 terciario (art. 8.2) uso comercial, tienda de artesanía y productos de la comarca, como administrativos pertinentes (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de 27-5-04 y autorización de la Diputación Provincial de Cuenca de fecha 5-7-04 como Administración titular del camino vecinal de Tribaldos-Uclés), asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: no es necesaria, según justifica.

Canon de participación municipal: 2% (1.442,54 €) aceptado por el Ayuntamiento con fecha 18-5-04.

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 5.4.- EXPTE. 54/04. APRICO PARA GANADO OVINO, PROMOVIDO POR DÑA. MARÍA DEL CARMÉN MANSILLA MAYORDOMO, EN LA FRONTERA (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 5-12-03.
- Informe Municipal favorable, de fecha 5-8-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 5-8-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 152 de fecha 20-8-04. Sin alegaciones según certificado municipal de 14-10-04.
- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 6-5-04 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 28-5-04.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 509 del polígono nº 25 término municipal de LA FRONTERA, con una superficie de 15.110 m<sup>2</sup>.

La superficie construida será de 894,24 m<sup>2</sup>, y una altura a cumbre de 8.50 m., desarrollados en: una nave de 886,60 m<sup>2</sup>. Y en un aseo y un vestuario de 7,64 m<sup>2</sup>. Dispondrá, además, de un parque al descubierto de 1.612 m<sup>2</sup>. Se destinará al alojamiento de ganado ovino en régimen extensivo, de aptitud cárnica, de unas 350 ovejas.

Dispone de agua de la red municipal, vallado perimetral, fosa séptica, vado sanitario, estercolero y acceso por camino.

**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.b) nave de ganado, como administrativos pertinentes, (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 24-6-04) 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 5.5.- EXPTE. 56/04. CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE UN PARQUE DE ALMACENAMIENTO DE GASOLEO PARA DISTRIBUCIÓN AL POR MENOR POR MEDIO DE CAMIÓN, PROMOVIDO POR GREANU, S.L. EN VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Fecha de la solicitud de licencia, de fecha 16-4-04.
- Informe Municipal favorable de fecha 5-7-04.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 5-7-04.
- Información Pública: publicado en el D.O.C.M. Nº 72 de fecha 4-5-04. Certificado municipal de fecha 7-7-04 según el cual se ha presentado fuera de plazo una reclamación formulada por D<sup>a</sup> María Luisa Ruiz Cañavate, con fecha de registro en el Ayuntamiento de 7-6-04.
- Informe de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 4-8-04 indicando que este proyecto no es necesario someterlo al procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental según Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental.
- Informe de la Comisión de Saneamiento de 16-9-04, favorable y califica la actividad como peligrosa.
- Solicitud de inscripción en el REGISTRO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS de la Delegación Provincial de Industria y Tecnología.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca nº 27 del polígono 16 en el término municipal de VILLAESCUSA DE HARO, con una superficie de 3.320 m<sup>2</sup>, vinculando 1.753,63 m<sup>2</sup> a la instalación.

Se trata de un parque de almacenamiento de gasóleo que dispone de las siguientes instalaciones: una bomba de trasiego de producto, dos depósitos aéreos metálicos de doble pared acero-acero de 40.000 l/ud, para gasóleo A y B, incorporando una central de detección de fugas.

La superficie de terreno que ocupa el parque es de 781,20 m<sup>2</sup>.  
Dispone de vallado perimetral, energía eléctrica, accesos.

### **INFORME:**

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 972,43 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 5.6.- EXPTE. 60/04. NAVE ALMACÉN PARA MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS, PROMOVIDA POR CEVIMA C.B., EN CAÑETE (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Solicitud licencia urbanística de fecha 24-6-04.
- Informe Municipal favorable, de fecha 15-9-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 15-9-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 164 de fecha 7-9-04. Sin alegaciones según certificado municipal de 18-10-04.
- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 27-9-04 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 26-10-04.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 5 del polígono nº 3 término municipal de CAÑETE, con una superficie de 81 Has., de las que vincula 10.000 m<sup>2</sup>.

La superficie construida será de 972,40 m<sup>2</sup> y una altura a cumbre de 10,15 m., justificándola en el sentido de su necesidad para acceso y descarga basculante de grandes vehículos. Se destinará al almacenamiento de productos de su explotación y para alojamiento de maquinaria y aperos agrícolas, como titular de una explotación agropecuaria de unas 250 Has. Dedicadas principalmente al cultivo de cereales y girasol.

**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 **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 5.7- EXPTE. 62/04. NAVE PARA USOS AGRÍCOLAS, PROMOVIDA POR D. RAFAEL ROLDÁN ARQUERO, EN HORCAJO DE SANTIAGO (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Solicitud licencia urbanística de fecha 15-11-02.
- Informe Municipal favorable, de fecha 5-10-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 23-9-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 163 de fecha 6-9-04. Sin alegaciones según certificado municipal de 30-9-04.
- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 22-11-04 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 25-11-04.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 90 del polígono nº 32 término municipal de HORCAJO DE SANTIAGO, con una superficie de 30.000,52 m<sup>2</sup>.

La superficie construida será de 1.021 m<sup>2</sup> y una altura a cumbre de 10,5 m., justificándola en el sentido de su necesidad para bascular los vehículos. Se destinará al almacenamiento de productos de su explotación y para alojamiento de maquinaria y aperos agrícolas.

**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 (autorización de la Delegación Provincial de Obras Públicas de fecha 15-4-03, como Administración titular de la carretera CM-3009), 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 5.8.- EXPTE. 65/04. ALMACENAMIENTO DE EXPLOSIVOS INDUSTRIALES, PROMOVIDO POR ORICA EXPLOSIVOS INDUSTRIALES S.A. EN MONTALBO (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Fecha de la solicitud de licencia, de fecha 16-2-04.
- Informe Municipal favorable de fecha 15-4-04.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 2-11-04.
- Información Pública: publicado en el D.O.C.M. Nº 31 de fecha 5-3-04. Certificado municipal de fecha 2-11-04 según el cual no se ha presentado reclamación alguna.
- Informe de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 13-7-04 indicando que este proyecto no es necesario someterlo al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de la actividad según escrito de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 4-7-01.
- Informe de la Comisión de Saneamiento de 29-7-04, favorable y califica la actividad como peligrosa.
- Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Economía, de fecha 19 de mayo de 2003 por la que se autoriza el establecimiento de un depósito comercial de explosivos a la entidad ORICA EXPLOSIVOS INDUSTRIALES S.A., con capacidad máxima de 50.000 Kg. De explosivo en un

único polvorín y de 500.000 unidades de detonadores para almacenar en la pistonera.

### **ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca nº 166 del polígono 6 en el término municipal de MONTALBO, con una superficie de 81.433 m<sup>2</sup>.

Se trata de un depósito comercial construido según lo establecido en el Reglamento de Explosivos vigente. La cantidad total de 50 Tm., se almacenará en un polvorín semienterrado destinado a explosivos rompedores y existirá otro polvorín semienterrado, para el almacenamiento de detonadores y otros artificios iniciadores, no compatibles con los explosivos rompedores con capacidad para almacenar 500.000 detonadores.

Dispone de oficinas y servicios que se ubican en una antigua vivienda adecuada al efecto.

Dispone de un recinto vallado de 8.370 m<sup>2</sup> donde se encuentran emplazados los depósitos de almacenamiento, energía eléctrica (grupo generador), acceso rodado y un pozo decantador y filtro vertical prefabricado.

### **INFORME:**

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, como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación 50.000 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 5.9.- EXPTE. 68/04. NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR D. PEDRO LLORENS ORTEGA, EN PRIEGO (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Solicitud licencia urbanística de fecha 17-6-2004.
- Informe Municipal favorable, de fecha 27-8-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 14-7-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 132 de fecha 23-7-04. Sin alegaciones según certificado municipal de 27-8-04.
- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 17-8-04 indicando que las características constructivas se adecuaran al entorno, con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar.
- Informe previo de la Delegación Provincial de Agricultura de Cuenca, de fecha 27-6-04 indicando que se consideran adecuados tanto la superficie de la parcela como el porcentaje de ocupación de la misma.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 206 del polígono nº 522 término municipal de PRIEGO, con una superficie de 9.160 m<sup>2</sup>.

La superficie construida será de 375 m<sup>2</sup> y una altura a cumbre de 7,72 m. Se destinará a almacén de cereales y abonos químicos y parking de maquinaria agrícola y aperos. El promotor es titular de una explotación agropecuaria.

**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, aportando el informe previo de la Consejería de Agricultura en el que de manera expresa y justificada indican la conveniencia de modificar la limitación impuesta debido a exigencias de la actividad agrícola y señalan que la superficie de la parcela (9.160 m<sup>2</sup>) y el porcentaje de ocupación (4,09%) 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 propuesta en el informe de la Consejería de Agricultura y por lo tanto 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 5.10.- EXPTE. 71/04. NAVE AGRÍCOLA DE ALMACENAMIENTO Y PARKING DE MAQUINARIA Y APEROS, PROMOVIDA POR D. RUBÉN VELASCO GULLÉN, EN OLMEDILLA DE ELIZ (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Solicitud licencia urbanística de fecha 22-7-2004.
- Informe Municipal favorable, de fecha 13-9-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 13-9-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 140 de fecha 4-8-04. Sin alegaciones según certificado municipal de 13-9-04.
- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 26-8-04 indicando que las características constructivas se adecuaran al entorno, con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar.
- Informe previo de la Delegación Provincial de Agricultura de Cuenca, de fecha 8-9-04 indicando que se consideran adecuados tanto la superficie de la parcela como el porcentaje de ocupación de la misma.

## **ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las fincas 25 y 26 del polígono nº 510 término municipal de OLMEDILLA DE ELIZ, con una superficie de 9.620 m<sup>2</sup>.

La superficie construida será de 619,45 m<sup>2</sup> y una altura a cumbre de 8 m. Se destinará a almacén para los productos obtenidos en su explotación, abonos, semillas y alojamiento de aperos y maquinaria agrícola como titular de una explotación agropecuaria.

## **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, aportando el informe previo de la Consejería de Agricultura en el que de manera expresa y justificada indican la conveniencia de modificar la limitación impuesta debido a exigencias de la actividad agrícola y señalan que la superficie de la parcela (9.620 m<sup>2</sup>) y el porcentaje de ocupación (6,75%) son adecuados, como administrativos pertinentes (autorización de la Diputación Provincial de Cuenca de fecha 8-3-04, como Administración titular del CV-2122), 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 propuesta en el informe de la Consejería de Agricultura y por lo tanto **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 5.11.- EXPTE. 72/04. AMPLIACIÓN AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE UN PARQUE DE ALMACENAMIENTO DE GASÓLEO PARA DISTRIBUCIÓN AL POR MENOR POR MEDIO**

**DE CAMIÓN, PROMOVIDO POR MONEGAS, S.A. EN MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Fecha de la solicitud de licencia, de fecha 2-6-04.
- Informe Municipal favorable de fecha 27-8-04.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 27-8-04.
- Información Pública: publicado en el D.O.C.M. Nº 114 de fecha 29-6-04. Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 29-7-04.
- Informe de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 16-9-04 indicando que este proyecto no es necesario someterlo al procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental según Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de 25-6-04 (DOCM de 7-7-04).
- Informe de la Comisión de Saneamiento de 16-9-04, favorable y califica la actividad como peligrosa.
- Solicitud de inscripción de fecha 2-6-04 en el REGISTRO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS de la Delegación Provincial de Industria y Tecnología.

**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 2.266.78 m<sup>2</sup> a la instalación.

Se trata de un parque de almacenamiento de gasóleo que dispone de las siguientes instalaciones: una bomba de trasiego de producto, tres depósitos enterrados metálicos de doble pared acero-acero de 50.000 l/ud, para gasóleo A, B, y C, incorporando una central de detección de fugas.

La superficie de terreno que ocupa el parque es de 1.070 m<sup>2</sup>.

Dispone de vallado perimetral de tela metálica de simple torsión, energía eléctrica, accesos.

**INFORME:**

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 1.196,78 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 5.12.- EXPTE. 79/04. NUEVAS INSTALACIONES PARA LA MEJORA DE LA ELABORACION, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS, PROMOVIDO POR SOCIEDAD COOPERATIVA AGRARIA NUESTRA SEÑORA DE MANJAVACAS, EN MOTA DEL CUERVO (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 18-5-04.
- Informe municipal favorable 15-11-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 15-11-04.
- Información pública, publicado en el D.O.C.M. nº 189 de fecha 11-10-04. Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 15-11-04.
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 26-7-04 en el que indica que la actividad no está sometida a Evaluación de impacto ambiental y que las características constructivas se adecuarán al entorno, con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar..
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de fecha 13-8-04, indicando que el

proyecto es adecuado para el fomento de la calidad agroalimentaria en Castilla la Mancha.

- Solicitud de autorización de la Unidad de Carreteras del Estado, del Ministerio de Fomento de fecha 12-8-04 como Administración titular de la carretera nacional 301.

### **ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones estarán ubicadas en las fincas 26 y 37 del polígono 73, del término municipal de MOTA DEL CUERVO (Cuenca), con una superficie de 115.384 m<sup>2</sup>.

Se trata de la construcción de nuevas instalaciones para la mejora de la elaboración, crianza y embotellado de vinos. La superficie de ocupación de las construcciones es de 9.166,82 m<sup>2</sup> desarrollados en: embotelladora, almacén y oficinas 3.187,34 m<sup>2</sup>, nave de bodega 4.6700 m<sup>2</sup> y descargaderos 1.309,48 m<sup>2</sup>. La superficie ocupada por los depósitos es de 2.490 m<sup>2</sup>. (27 depósitos de 530.000 litros y 12 depósitos de 1.000.000 litros). La superficie útil construida es de 11.583,19 m<sup>2</sup>.

Justifica la altura máxima de 15,60 m debido a la actividad a desarrollar y el tipo de maquinaria a instalar (autovaciantes, depósitos, etc).

Dispone de agua corriente, saneamiento y alumbrado público.

El edificio se encuentra enclavado en un entorno dedicado en su práctica totalidad al cultivo de la viña con las variedades más demandas en el mercado.

### **INFORME:**

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

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, como administrativos pertinentes (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de 16-9-04) asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 57.692 m<sup>2</sup>.

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 UNIDAD DE CARRETERAS DEL ESTADO, MINISTERIO DE FOMENTO, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de MOTA DEL CUERVO. Una vez concedida la licencia lo comunicará 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 5.13.- EXPTE. 83/04. ENCERRADERO PARA GANADO OVINO LECHERO, PROMOVIDO POR D. RICARDO RUIZ GÁRGOLES, EN BELINCHÓN (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 1-4-04.
- Informe Municipal favorable, de fecha 3-11-04.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 3-11-04.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 133 de fecha 26-7-04. Sin alegaciones según certificado municipal de 3-11-04.
- Informe de los Servicios Provinciales de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 19-8-04 indicando que las características constructivas se adecuarán al entorno, con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de Cuenca, de fecha 21-9-04.

**ESTUDIO TÉCNICO:**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 476 del polígono nº 7 término municipal de BELINCHÓN, con una superficie de 12.341 m<sup>2</sup>.

La superficie construida será de 601,60 m<sup>2</sup>, y una altura a cumbrera de 7,28 m., desarrollados en: una nave ganadera de 539,60 m<sup>2</sup> (aprisco 307,34 m<sup>2</sup> y almacén 232,26 m<sup>2</sup>) y una sala de ordeño y otros servicios de 62 m<sup>2</sup> (sala de ordeño 50 m<sup>2</sup> y lechería, sala de bomba de vacío y lavadero 12 m<sup>2</sup>). Se destinará al alojamiento de ganado ovino en régimen extensivo de unas 250 ovejas más su correspondiente reposición y cría y almacén de alimentos (forrajes) así como al ordeño de las ovejas.

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

### **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.b) nave de ganado, como administrativos pertinentes, (informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 21-10-04) 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 6º.- INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE ACTIVIDAD RELATIVA AL PROYECTO DE "INSTALACIÓN TEMPORAL DE UNA PLANTA MÓVIL DE AGLOMERADO ASFÁLTICO", POR LA MERCANTIL CONSAN-CORVIAM CONSTRUCCIONES, S.A., EN TORREJONCILLO DEL REY (CUENCA).**

Con fecha 29 de octubre de 2004 tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Torrejuncillo del Rey, 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 el proyecto de "Instalación temporal de una planta móvil de aglomerado asfáltico" por la mercantil Corsan-Corviam Construcciones, S.A.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

### **I. ANTECEDENTES DE HECHO**

1. Con fecha 28 de octubre de 2004, D. Jesús Torres Cañadas en nombre y representación de Corsan-Corviam Construcciones, S.A. solicitó licencia municipal de actividad ante el Ayuntamiento de Torrejuncillo del Rey para la instalación temporal de una planta móvil de aglomerado asfáltico, sita en el P.K. 140 de la carretera N-400 en el término municipal de Horcajada de la Torre (Cuenca), concretamente ocupando parte de la parcela 2 y 16 del polígono 7 y a una distancia mínima del eje del cauce del Río Cigüela mayor de 200 metros lineales. En su escrito de solicitud, expone:

- Que se trata de una actividad de carácter provisional destinada a la fabricación del aglomerado asfáltico necesario para la construcción de la Autovía de Castilla-La Mancha (tramo Horcajada de la Torre-Abia de la Obispalía), contribuyendo de esta forma al desarrollo económico de la comarca y mejorando con ello la comunicación de la región de Cuenca. De esta forma se contribuye de manera especial al beneficio público y destacamos, a nuestro entender, la ausencia de perjuicios para el interés público, al estar enmarcada nuestra actividad dentro de los estudios previos a la realización de la obra que han sido previamente autorizados (Declaración de Impacto Ambiental de la obra, proyecto...). Se compromete, por ello, a desmontar, demoler y restaurar el terreno de instalación de la planta.

Asimismo, solicita:

- Le sea concedida la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL MUNICIPAL DE ACTIVIDADES** que establece el artículo 172 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2. Según certificado de la Secretaría, de fecha 28 de octubre de 2004, el Pleno acordó:

"Emitir informe favorable al proyecto presentado por la empresa Corsan-Corviam Construcción, S.A., para la instalación temporal de una Planta Móvil de Aglomerado Asfáltico, a ubicar en terreno rústico de la entidad de población de Horcajada de la Torre, de acuerdo con el proyecto suscrito en Abril de 2004 por el Ingeniero Técnico de Minas, D. Lázaro Sánchez Castillejo, colegiado nacional 8938, y con entrada en la Delegación de Cuenca del Colegio de la Ingeniería Técnica Minera y de Facultativos y Peritos de Minas de Madrid, de fecha 21 de abril de 2004, siempre y cuando

cumpla con la normativa urbanística y sectorial y demás legislación que le sea de aplicación, habida cuenta de la inexistencia de ordenanzas municipales.

Dar cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo de que no consta al Ayuntamiento el que los terrenos donde se pretende ubicar la instalación reúnan ninguna de las condiciones que enumera el Art. 47 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, para ser considerado como suelo no urbanizable de especial protección.

A la vista del expediente que se instruye a instancias de D. Jesús Torres Cañadas, en representación de la citada empresa, en solicitud de licencia municipal de actividad para la fabricación de Aglomerado Asfáltico en referida Planta, con emplazamiento en el P.K. 140 de la carretera N-400, dirección Cuenca, en el cruce hacia Torrejuncillo del Rey, parcelas 16b, 16c y 2 del polígono 7 del Plano Catastral de Horcajada de la Torre, y considerando que cumplidos los trámites prevenidos y aportados los informes de los técnicos aparece acreditado que el emplazamiento de la actividad y las circunstancias de todo orden que la caracterizan están de acuerdo con las ordenanzas municipales, y que en la misma zona de ubicación de la actividad, o en sus proximidades, no existen otras actividades análogas que puedan producir efectos aditivos, emitir informe en el sentido de que, a su juicio, procede conceder la licencia que se solicita, y que se remita el expediente completo al órgano competente de la Comunidad Autónoma.”

3. La Comisión Provincial de Saneamiento reunida en fecha 21 de octubre de 2004 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“Examinado el expediente incoado por el Ayuntamiento de TORREJONCILLO DEL REY, a instancias de CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIONES, S.A., para el ejercicio de la actividad de FABRICACIÓN DE AGLOMERADO ASFÁLTICO, emplazada en INSTALACIÓN TEMPORAL EN EL P.K. 140 DE LA CTRA. N-400 DIRECCIÓN CUENCA, EN EL CRUCE HACIA TORREJONCILLO, PARC. 16B, 16C Y 2 DEL POLÍGONO 7 DE HORCAJADA DE LA TORRE, y no figurando expresamente en el Nomenclator del Reglamento de 30 de noviembre de 1961, teniendo en cuenta el carácter no limitativo del mismo, es calificada como MOLESTA. Las causas concretas de esta calificación pueden cifrarse en la posibilidad de emitir, producir, generar u ocasionar RUIDOS, VIBRACIONES, POLVO, HUMOS.

Teniendo en cuenta los informes emitidos por los técnicos municipales, la Corporación Municipal, la Delegación Provincial de Industria y Trabajo, la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente y la Delegación de Sanidad; esta Comisión acuerda informar FAVORABLEMENTE el expediente que nos ocupa estableciendo al efecto medidas correctoras.”

4. Significar en este punto el informe emitido por la Delegación Provincial de Medio Ambiente

de Cuenca, de fecha 22 de septiembre de 2004, según el cual:

“La actividad se ubicará en el P.K. 140 de la carretera nacional N-400, dirección Cuenca, en las parcelas 16 b, 16 c y 2 del polígono 7 de Horcajada de la Torre (Cuenca).

Se trata de la instalación de una planta móvil, con una capacidad de producción de 240-260 Tm/h.

Se encuentra dado de alta como contaminados de la atmósfera, deberá cumplir las medidas correctoras establecidas en la resolución.

Se encuentra inscrito como pequeño productos de residuos tóxicos y peligrosos.”

Según escrito de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca, Servicio de Calidad Ambiental, de fecha 26 de mayo de 2004, dirigido al Ayuntamiento de Torrejuncillo del Rey, contestándole a su escrito de 19 de mayo de 2004 sobre ubicación de planta de aglomerado asfáltico de Corsan-Corviam Construcción, S.A. en las parcelas 16 y 2 del polígono 7 en Horcajada de la Torre (Cuenca), se le comunica que dicha instalación no está afectada por la Ley 5/1999, de Evaluación de Impacto Ambiental y se informa la ubicación favorablemente a los solos efectos ambientales.

5. La Delegación Provincial de Industria y Tecnología con fecha 5-8-04 dicta resolución, respecto de la energía eléctrica y la autorización de la instalación, según la cual:

“Vista la documentación presentada en esta Delegación correspondiente a la instalación cuyos datos básicos son los siguientes:

TITULAR: CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, S.A.

LOCALIDAD: HORCAJADA DE LA TORRE.

SITUACIÓN: Camino La Vega-Camino del Faluzar, p.k. 140, N-400.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:

- Caldera de fluido térmico, marca INTRAME, S.A., modelo DSH-55/horizontal, con nº de fabricación 7614, con una potencia en Kcal/h de 550.000 y una presión máxima de servicio en Kgs/cm<sup>2</sup> de 10. N° de placa: 635.

OBJETO:

- Instalación Caldera de fluido térmico en Planta de Aglomerado Asfáltico.

Esta Delegación Provincial, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes HA RESUELTO, autorizar el funcionamiento de la citada instalación.”

6. Con fecha 29 de octubre de 2004, el Ayuntamiento de Torrejoncillo del Rey solicita a la Comisión Provincial de Urbanismo, el informe previsto en el artículo 172.1 de la LOTAU.

## **II. ESTUDIO TÉCNICO**

Examinado el proyecto de instalación provisional de planta asfáltica, resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende de los datos de hecho, como de las características de la estructura, etc, que se indican a continuación:

Se redacta el presente proyecto por encargo de la empresa CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, S.A.U. al objeto de plantear las características técnicas generales, emplazamiento, diseño y cálculo de la acometida en Baja Tensión, almacenamiento de fuel-oil, y medidas de seguridad en la instalación temporal de una planta de fabricación de aglomerado asfáltico en caliente, cuyo producto tendrá como destino las obras "Proyecto de construcción de firmes con pavimento de mezcla bituminosa en las obras de la Autovía de Castilla-La Mancha, en la conexión de la A-5 con la A-3 y con Cuenca capital. Tramo Horcajada de la Torre (E)-Abia de la Obispalía(O)."

La ubicación prevista de la planta, se sitúa en el P.K. 140 de la carretera nacional N-400, dirección Cuenca, en el cruce hacia Torrejoncillo del Rey, cercana a las obras de la traza de la autovía de Castilla-La Mancha, promovidas por el Ministerio de Fomento-Unidad de carreteras de Cuenca.

En concreto, el emplazamiento se llevará a cabo en las parcelas 16b, 16c, 16d y 2 del polígono 7 del Plano Catastral de Horcajada de la Torre, propiedad de D. José María Córdoba Matas y D. Gonzalo Córdoba Matas. Se adjunta en el Anejo III contrato de arrendamiento entre CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, S.A.U. y los propietarios de los terrenos.

El acceso a las instalaciones podrá realizarse por la carretera de Horcajada de la Torre a Torrejoncillo del Rey, accediendo posteriormente por el Camino de la Vega y Camino del Faluzar, que dan acceso a las fincas donde se encuentra la planta.

### **DATOS RESUMEN DEL EMPLAZAMIENTO:**

Provincia	Cuenca.
Término Municipal	Horcajada de la Torre.
Tipo de Suelo	Rústico.
Distancia a casco urbano	2,5 Km. Aprox.
Paraje	Senda las Majadillas.
Ubicación y accesos	N-400 a la altura del P.K. 140, dirección Cuenca, en el cruce hacia Torrejoncillo del Rey.

Localización cartográfica Hoja IGN 1:50.000 nº 608 (Huete)  
Coordenadas UTM aproximadas:  
X = 535826 m.  
Y = 4.432.396 m.  
Z = 888.45 m s.n.m.

Se acompañan, en el apartado correspondiente, los planos de situación y emplazamiento a escalas adecuadas para su localización.

#### DESCRIPCIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA ASFÁLTICA.

Se trata de la instalación temporal de una planta móvil de fabricación discontinua de aglomerado asfáltico en caliente (MBC).

Los aglomerados asfálticos en caliente, producto de la conveniente mezcla de determinados tipos de betunes, con áridos dosificados en peso según tamaños, obtenidos en plantas asfálticas continuas, o discontinuas, como es el caso, son el elemento indispensable en la construcción de las modernas autopistas, carreteras y aeropuertos. En tales instalaciones, la mayoría de las veces móviles, es necesario aunar todos los elementos necesarios para conseguir la correcta mezcla de las materias primas, su almacenaje y conservación.

La planta asfáltica que nos ocupa es de la marca INTRAME modelo UM-260, tipo discontinua, fabricada en 2004, con una capacidad de producción de 240-260 t/h de MBC.

Esta planta alcanza un grado de perfección mecánica, tal que, con la regulación adecuada, la producción de la mezcla es automática. Ello se consigue gracias al empleo de controles eléctricos y mecánicos, así como diversos automatismos, de manera que un solo hombre operando en la cabina de mandos, puede realizarse el proceso y vigilar la instalación mientras esta realiza los diferentes ciclos de producción.

Las materias primas necesarias para fabricar el aglomerado asfáltico, producto final de esta instalación son:

ARIDOS, clasificados en tamaños según la curva granulométrica exigida para la mezcla a fabricar. Estos se alimentan a través de cinco tolvas alimentadoras-predosificadoras, cada una con 8,5 m<sup>3</sup> de capacidad.

ASFALTO, para el cual se dispone de tanques adecuados para un almacenamiento total de 180 m<sup>3</sup>.

FILLER, que es la fracción más pequeña de los tamaños finos de los áridos, para su almacenamiento se dispone de dos silos de 40 t, uno para filler recuperado y otro para el de aportación. El silo de aportación está dotado de un alimentador de sinfín con descarga a la tolva de pesado y el de recuperación con otro, con canaleta de caída a la tolva de pesado. La tolva de pesado está montada sobre una báscula electrónica con capacidad para 200 Kg, con dos cortes para filler recuperado y filler de aportación, dotada de equipo automático en cabina.

Tanques. Se dispone de un sistema de calefacción mediante aceite térmico, el cual efectúa un circuito a través de la instalación para calentar los distintos elementos que necesitan calor: tanques, bombas para betún, tuberías para betún, etc. Dicho aceite obtiene y mantiene los valores deseados de temperatura mediante una caldera semipresurizada de aceite térmico, DSH-55, que funciona con gasóleo C.

Los tipos de mezcla a fabricar son: capa de base, capa intermedia y capa de rodadura; mezclas que nos determinan unas proporciones de áridos, asfalto y filler o cemento en los casos en que sea necesario.

### **PRESUPUESTO.**

#### OBRA CIVIL

Preparación explanada ..... 1.300,00 €.  
Cimentaciones (hormigonado, pozos,  
herrajes, mano de obra) ..... 1.500,00 €  
Albañilería muros-cubetos..... 900,00 €  
Piezas de tubería..... 500,00 €

TOTAL..... **4.200,00 €**

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

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

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 in derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.
2. La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en la licencia de obra.

Se trata de una posibilidad excepcional cuyo fundamento radica, de acuerdo con una reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencias de 7 de febrero y 29 de diciembre de 1987, 16 de octubre de 1989, de 21 de julio de 1994 y de 27 de febrero de 1998), en el principio de proporcionalidad. De esta forma, se autoriza con carácter temporal y, en tanto no dificulten la ejecución del planeamiento urbanístico, quedando los particulares habilitados para desarrollar determinados usos y obras provisionales. Los requisitos que se cumplen para que se otorgue esta autorización son:

- a) Que se trata de suelo rústico.
- b) Que los usos y las obras tienen carácter provisional.
- c) Que están debidamente justificadas.
- d) Que no impiden la ejecución del planeamiento.

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 **favorable** a la construcción provisional de la actividad sometida al mismo.

#### **PUNTO 7º.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

No los hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las once y media 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