

ACTA Nº 4/2005

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

En Cuenca, siendo las **10,15** horas del día **veinte de julio de dos mil cinco**, 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:

PRESIDENTE: D. Santiago García Aranda, Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial.

VICEPRESIDENTA: Dña. Carmen Torralba Valiente, Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

VOCALES:

Dña. Pilar Álvarez Saiz, en representación de la Delegación Provincial de Bienestar Social.

D. Alberto González Tostado, en representación de la Confederación de Empresarios de Cuenca.

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

D. Álvaro Blázquez Merino, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura.

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

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

D. Carlos Bermejo Patón, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca.

D. Pedro González López, Delegado Provincial de Cultura.

D. Joaquín Esteban Cava, experto en Urbanismo.

D. Juan Pedro Ruiz Fernández, experto en Urbanismo.

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

D. José Carricondo Martínez en representación de la Excma. Diputación Provincial.

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

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:

VOCALES:

D. Gonzalo Igualada Puerta, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

D. Antonio Navarro Espejo, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

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

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

D. Jesús Cordente Ortega, Concejál del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca y representante de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

D. Manuel Bonilla Pérez en representación de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Cuenca.

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 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CAÑAMARES (CUENCA), PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias de Cañamares (Cuenca) redactada por D^a Marta Olalla Montalbo, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 4 de julio 2005, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

I. ANTECEDENTES

Cañamares cuenta con una población de 628 habitantes. El planeamiento vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de octubre de 1990, junto con la posterior Modificación Puntual nº 1.

La presente Modificación Puntual se formula con un doble objeto:

- Adecuar las Normas Específicas de las vigentes NN.SS. para Suelo no urbanizable al Texto Refundido de la LOTAU
- Introducir una nueva Ordenanza de aplicación en la Zona sur del casco urbano

II. CONSIDERACIONES

Adecuación de las Normas Específicas para el Suelo no urbanizable al TR LOTAU

La adecuación planteada consiste en sustituir la Sección 2.2 de las NN.SS., "Normas

Específicas para Suelo No Urbanizable”, por la Sección 2ª (“Régimen del suelo rústico”) del Capítulo II del Título IV del TR LOTAU y establecer la siguiente correspondencia en relación a la nomenclatura de las distintas clases de suelo:

ZONA 5	SUELO RÚSTICO DE RESERVA
ZONA 6	SUELO RÚSTICO DE RESERVA indicando que cualquier acto deberá ser informado favorablemente por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente
ZONA 7	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE ESPACIOS NATURALES indicando que cualquier acto deberá ser informado favorablemente por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente
ZONA 8	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VIALES indicando que cualquier acto deberá ser informado favorablemente por el Organismo al que pertenezca el vial correspondiente
ZONA 9	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE CAUCES indicando que cualquier acto deberá ser informado favorablemente por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente
ZONA 10	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE LÍNEAS ELÉCTRICAS indicando que cualquier acto deberá ser informado favorablemente por la Consejería de Industria

- El art. 45 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU dispone:

*Las normas urbanísticas identificarán en el suelo rústico (SR) las áreas de reserva (SRR) y las áreas no urbanizables de especial protección (SRNUEP), estableciendo su **regulación concreta relativa a las características jurídico-urbanísticas y condiciones morfológicas y tipológicas de los diferentes usos y actividades** que puedan emplazarse en las mismas, con sujeción a lo establecido en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Reglamento de Suelo Rústico que la desarrolla específicamente en esta clase de suelo.*

Puesto que cualquier regulación concreta debe estar sujeta a lo establecido en el TR LOTAU y el Reglamento de Suelo Rústico, no tiene mucho sentido sustituir las Normas Específicas por fotocopias de la parte del TR LOTAU que regula el régimen del suelo rústico (ya es de obligado cumplimiento).

En realidad, el objeto de la Modificación es eliminar la regulación actual y remitir al TR LOTAU y el Reglamento de Planeamiento. En este sentido se deberían redactar las nuevas Normas Específicas, con la brevedad o extensión que proceda, o las remisiones al TR LOTAU que sean necesarias, en lugar de fotocopiar e incluir como anexo la Sección del mismo que regula el régimen del suelo rústico. Y puesto que no se plantea introducir una

regulación más específica, se debería mencionar igualmente la Orden de 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

- El art. 15 del Reglamento de Suelo rústico establece:

*Todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo clasificado como rústico **deberán serlo con estricta sujeción a la legislación sectorial** que en cada caso los regule y al cumplimiento, además, de las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas por la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística o, en virtud de la misma, por este Reglamento o el planeamiento territorial y urbanístico.*

Y por lo tanto, en cuanto a la nomenclatura propuesta para las Zonas que establecen las vigentes NN.SS., no tiene sentido introducir: “...indicando que cualquier acto deberá ser informado favorablemente por la Consejería de...”, puesto que la observancia de la legislación sectorial es preceptiva, y, evidentemente, también para el suelo rústico de reserva.

- En cuanto a la Zona 6, las Normas Específicas (vigentes) la definen como: “*Es el suelo situado al norte del núcleo urbano, en las márgenes del río Escabas, no incluido dentro del Suelo Especialmente Protegido. Su uso característico es el Agrícola de Regadío*”.

Por otro lado, en el apartado “Clasificación del suelo” de la Memoria de Planeamiento, el punto 1.2 establece las siguientes categorías dentro del Suelo No Urbanizable:

- *Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (S.N.U.E.P.)*
- *Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola (S.N.U.P.A.)*
- *Suelo No Urbanizable con tolerancia de Edificación Agrícola-Ganadera (S.N.U.T.E.A.G.)*
- *Suelo No Urbanizable Común (S.N.U.)*

Y define así el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola (S.N.U.P.A.): “*que incluye las zonas de huerta y de cultivo del mimbre en los márgenes del Río Escabas...*”, por lo que existe correspondencia entre ésta categoría y la denominada Zona 6.

Por tanto, cuando en la definición de la Zona 6 se dice “*no incluido dentro del Suelo Especialmente Protegido*”, obviamente se refiere a la propia clasificación propuesta por las NN.SS., sin que se deba confundir con lo que el TR LOTAU denomina “Suelo rústico no urbanizable de especial protección”. Es evidente que este suelo es merecedor de protección, ya que constituye una categoría diferente del “*Suelo No Urbanizable Común*” establecido por las vigentes NN.SS., y de hecho, constituye una Zona (6) diferente de la Zona 5, que es la que realmente se corresponde con el denominado por el TR LOTAU como Suelo rústico de reserva.

Debe por tanto denominarse de forma diferente la Zona 6, quedando clasificada como Suelo rústico no urbanizable de especial protección en la categoría que corresponda; puesto que se trata de zona de huerta y cultivo de mimbre, y en función de su potencial para el aprovechamiento agrícola, de acuerdo con el art. 4.b) del Reglamento de suelo rústico, podría encuadrarse dentro de la categoría de Suelo rústico no urbanizable de protección agrícola.

Introducción de una nueva Ordenanza 4ª, de aplicación en la Zona Sur del casco

El objetivo es dotar a dicha zona de una Ordenanza que haga posible la coexistencia de viviendas unifamiliares aisladas y viviendas unifamiliares entre medianerías

- Es imprescindible delimitar el ámbito de aplicación de la Ordenanza, y representarlo gráficamente; no se puede definir como *“la zona del suelo urbano afectada por el Proyecto de Reparcelación de la Zona Sur del Casco Urbano”*, ya que dicha zona no viene representada o delimitada por el Planeamiento.

El establecimiento, en un ámbito concreto, de una nueva Ordenanza, implica modificar las actuales condiciones para ese ámbito, y el punto de partida para informar la modificación es, obviamente, poder delimitar perfectamente el ámbito.

- Independientemente de todo lo anterior, la nueva Ordenanza supondrá asimismo modificar algunas definiciones incluidas en las NN.SS. Por ejemplo, y si como cabría suponer, el ámbito de la Ordenanza 4ª se encuentra incluido en la actual Zona 2, resultaría que la definición para ésta (*“Comprende la zona de casco urbano situada entre las carreteras de Priego y de La Frontera. Viene señalada en los Planos de Calificación con el 2”*) ya no sería correcta.

Por tanto, se deberá revisar TODO aquello que venga afectado por la propuesta, representando gráficamente la zona que constituye el ámbito de aplicación, además de incluir los planos que sean precisos como refundición.

Documento de refundición

Debe incluirse un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar a la antigua documentación.

Competencia

El Decreto 31/2005, de 29-3-2005, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, dispone en su artículo 8.1.a):

Artículo 8. De las Comisiones Provinciales de Urbanismo.

1. Dentro de las competencias de la Administración de la Junta de Comunidades de

Castilla-La Mancha en materia de ordenación territorial y urbanística, corresponde a las Comisiones Provinciales de Urbanismo:

- a) *Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Planes de Ordenación Municipal de los municipios de menos de 50.000 habitantes de derecho y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano, así como sus revisiones y modificaciones que afectan a la ordenación estructural.*

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente la Comisión por unanimidad acuerda la **emisión del informe** en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

PUNTO 3.1- EXPTE. 87/04. REFORMADO DEL SALTO DE PIE DE PRESA DE ALARCÓN SOBRE EL RÍO JÚCAR, PROMOVIDA POR IBERENOV PROMOCIONES, S.A. EN ALARCÓN (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 30-4-04, para dos proyectos, uno el que nos ocupa y otro para ejecución de una línea eléctrica. Con fecha 25-1-05, la promotora limita su solicitud al proyecto objeto de calificación, desistiendo del de ejecución de la línea eléctrica, en este procedimiento, al no adecuarse a la declaración de impacto ambiental.
- Informe Municipal favorable, de fecha 22-10-04.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 16-12-04.
- Información Pública: publicado en el **D.O.C.M.** nº 117, de fecha 2-7-04. Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 3-8-04.
- Solicitud de autorización a la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR, de fecha 9-11-01, para: 1º la continuación del trámite del expediente de concesión administrativa del aprovechamiento de pie de presa del Embalse de Alarcón. 2º se resuelva sobre la transferencia de la concesión aprobada por Orden Ministerial de 29 de agosto de 1934 y posteriormente adquirida por Hidroeléctrica Española, S.A. a favor de IBERENOV ENERGIAS RENOVABLES, S.A. unipersonal. 3º Se declare la utilidad pública del aprovechamiento, a los efectos de expropiación forzosa e imposición de las correspondientes servidumbres.
- Solicitud de autorización administrativa y aprobación de proyecto a la DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y TECNOLOGÍA EN CUENCA, fecha 17-12-04, necesarias para la realización de las obras de construcción de las instalaciones para aprovechamiento hidroeléctrico del pie de presa del embalse de Alarcón, sobre el río Júcar.
- Resolución de 9-6-05 de la Dirección General de Industria y Energía sobre Autorización Administrativa del Proyecto reformado del Salto de pie de presa de Alarcón sobre el río Júcar, aportada por el Ayuntamiento con fecha 4-7-05.

- Resolución de 15 de noviembre de 2004, de la Secretaría General para la Prevención y del Cambio Climático, por la que se formula declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de “Aprovechamiento hidroeléctrico del embalse de Alarcón. Cuenca”, de Iberdrola (BOE Nº 302 de fecha 16-12-04).
- Informes del Servicio de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fechas 16-12-04, 10-1-05 y 4-2-05, indicando, el último de ellos:” El proyecto de “Aprovechamiento hidroeléctrico del embalse de Alarcón. Cuenca, de Iberdrola” cuenta con Declaración de Impacto Ambiental, por resolución de 15-11-04, de la Secretaría General para la Contaminación y del Cambio Climático. Este proyecto cuenta con dos apartados; por una parte la línea eléctrica y por otra el reformado de salto de pie de presa sobre el río Júcar, en Alarcón (Cuenca). Las obras contenidas en el proyecto presentado respecto al reformado de salto de pie de presa sobre el río Júcar, si se ajustan a la declaración de impacto ambiental.”

ESTUDIO TÉCNICO:

Proyecto redactado por D. Luis Olaso Legarreta, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, y D. Jesús Novales Linaza, Ingeniero Industrial, visado con fechas 26 de julio de 2002 y 7 de agosto de 2002 por los Colegios de Ingenieros de Caminos, canales y puertos y Colegio de Ingenieros Industriales respectivamente.

DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES.

La presa de Alarcón tiene una altura máxima de 71,20 m, es del tipo gravedad con planta recta y dispone de un aliviadero de superficie cerrado por tres compuertas del tipo Taintor accionables eléctricamente. La capacidad del aliviadero asciende a 1.750 m³/s.

En la parte central de la presa se encuentran los desagües de fondo, en número de dos, cerrados por sendas compuertas vagón con cierre circular de Ø 2 m y transición a 1,5 m de diámetro. Las válvulas de regulación, tipo Larnes-Johnson se sitúan en dos cajeros intermedios del vertedero, próximas a la desembocadura. Su capacidad es de 75 m³/s para la cota máxima de embalse (806) y desciende a 35 m³/s para la cota 770.

En el estribo derecho de la presa y en el bloque contiguo al aliviadero se hallan dos tomas de agua cuya descripción detallada haremos en el correspondiente apartado.

El presente proyecto contempla la utilización de dichas tomas y tuberías forzadas que actualmente se vienen usando como alternativa a los desagües de fondo para el vertido de los caudales al cauce, habiéndose colocado en ambas sendas válvulas de chorro hueco.

Se trata pues de aprovechar las posibilidades que presenta la diferencia de los niveles del embalse de Alarcón, comprendidos entre las cotas 770 y 806, y la cota 753 correspondiente a la lámina de agua en el Río Júcar, al pie de la presa.

La central se limita a 35 m³/s debido a las dimensiones de las tomas existentes y del túnel de El Picazo. El presente proyecto, que se plantea para su realización inmediata, es

totalmente compatible con cualquier ampliación futura y tiene por objeto principal el evitar la pérdida de energía que supone la situación actual.

CARACTERÍSTICAS DEL APROVECHAMIENTO

Caudal de equipamiento.

Se adopta el caudal de 35 m³/s. Este valor se ajusta bien al dimensionamiento de las tuberías forzadas existentes y es análogo a la capacidad del túnel de El Picazo.

Salto bruto y salto neto.

Los saltos brutos correspondientes al funcionamiento de los dos grupos de la central simultáneamente variarán con la cota del embalse desde 53 a 17 m.

Potencia a instalar.

Está prevista la implantación de dos turbinas tipo FRANCIS, de eje vertical, acopladas directamente al generador, cuya potencia máxima unitaria para el caudal turbinado de 17,5 m³/s es:

$$WT = 9,81 \times 52 \times 17,5 \times 0,89 = 7.945 \text{ Kw.}$$

La potencia del generador, considerando un rendimiento del 95% es:

$$WG = 0,95 \times 7.945 = 7.548 \approx 8.000 \text{ Kv.}$$

Y para un $\cos\phi = 0,9$ la potencia aparente sería de 8.400 KVA por grupo.

Producción anual esperada.

La producción media anual calculada es de 44,17 Gwh/año, siendo la aportación media derivada de 572 Hm³/año.

Edificio de central.

El diseño de la central está prácticamente determinado por la situación de las tuberías forzadas existentes y su correspondiente caseta de válvulas, así como por la necesidad de defenderse de la sobreelevación que produciría en el cauce el funcionamiento del vertedero.

La nave principal o nave de alternadores enlaza con el edificio auxiliar situado aguas abajo en el espacio comprendido entre esta presa y las ataguías del desagüe. En él se dispondrán los elementos auxiliares y de control.

Ubicación: Pie de presa del embalse de Alarcón, margen derecha del río Júcar. Término

municipal de Alarcón (Cuenca). Acceso desde la carretera nacional III.

Características de las instalaciones proyectadas:

Toma de aguas y tubería forzada: Se utilizarán las tomas de agua existentes en el estribo derecho d la presa en el bloque contiguo al aliviadero. Estas, se hallan equipadas a la entrada con sus correspondientes ataguías, compuertas y rejillas. De cada embocadura parten las tuberías forzadas, que son metálicas, de Ø interior 2,5 m y que van embutidas en la presa. A la altura del actual edificio de válvulas de la margen derecha, se injertarán nuevas tuberías metálicas, de igual diámetro y 60 m de longitud, con final en las válvulas de mariposa de la futura central.

Central hidroeléctrica: el edificio de la central tendrá cerramientos de muros de hormigón y albergará en su base las estructuras y cimentaciones del circuito hidráulico. Los caudales turbinados se entregan al río a través de un corto canal de desagüe en rampa. En su interior se alojarán las turbinas, generadores, grupos oleohidráulicos, puente grúa, armarios eléctricos y cuadros de control. La instalación consta de 2 turbinas tipo Francis de eje vertical, con cámara espiral y tubo de aspiración, dimensionadas para un caudal nominal unitario máximo de 17,5 m³/seg y un salto neto máximo de 52 m (potencia máxima por turbina 7.945 kW). Cada turbina está conectada directamente a un generador síncrono trifásico, de eje vertical de 8.400 kVA de potencia nominal (potencia total: 16,8 MVA), equipado con equipos necesarios de excitación y reguladores de tensión y factor de potencia. La electricidad se genera a 13.200 V y 50 Hz. Habrá también 1 transformador de servicios auxiliares de 250 kVA y relación de transformación 13,2 / 0,38 kV. Albergará además los sistemas de control y protecciones, medida, servicios auxiliares, telecomunicaciones, puesta a tierra, seguridad y protección contra incendios.

Parque de transformación: De tipo intemperie. Se instalará 1 transformador de 20 MVA de potencia y relación de transformación 132/13,2 kV equipado con pararrayos autoválvulas, una por fase, en los lados de alta y baja tensión. Consta de una posición de línea, equipada con interruptores automáticos y seccionadores así como transformadores de medida, intensidad y tensión.

Finalidad: Producción de energía eléctrica por generación hidráulica aprovechando el caudal procedente del embalse de Alarcón que se vierte al río Júcar.

INFORME:

Que la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 23 de febrero de 2005, acordó: “dejar el expediente sobre la mesa para realizar un estudio más pormenorizado del mismo, antes de otorgar, si procede, la calificación urbanística”.

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) de la LOTAU, la 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, al tratarse de un elemento perteneciente al sistema energético en su modalidad de generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

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

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada, condicionando su eficacia a la obtención de la correspondiente autorización de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de ALARCÓN. 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 (Art. 58 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, en adelante LOTAU). 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 (Art. 63.1.2º d) LOTAU).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 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 LOTAU).

**PUNTO 3.2.- EXPTE. 18/05. PLANTA DE SECADO TÉRMICO DE LODOS,
PROMOVIDO POR AGROPECUARIA CASA DEL ANGEL S.A., EN
CASAS DE LOS PINOS (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia de fecha 6-4-04.
- Informe municipal de fecha 3-7-03, del siguiente tenor literal: "... que esta Corporación no está en contra de la realización de la obra, sino que se muestra disconforme con que en la nave se instale la actividad de planta de secadero de lodos debido a que los malos olores resultantes repercutirán negativamente en la salud de los habitantes de este municipio, especialmente en el núcleo de población de Casas de Roldán".
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 7-6-05.
- Información pública, publicado en el D.O.C.M. nº 93 de fecha 10-5-05. Sin alegaciones según certificado municipal de 7-6-05..
- Informe favorable del Servicio de Calidad Ambiental de los Servicios Provinciales Medio Ambiente de Cuenca de fecha 8-2-05.
- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de 24-2-05, favorable.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones están ubicadas en la finca nº 440.a del polígono 13, del término municipal de CASAS DE LOS PINOS (Cuenca), con una superficie de 12,5 Has.

La instalación se ubicará dentro del recinto de la planta de cogeneración, aprovechando parte de la nave actual en la que se encuentran los motores, las calderas y los equipos auxiliares, y una ampliación de la misma realizada con tal objeto.

Se trata del secado de lodos procedentes de la depuradora de aguas residuales de la fábrica de quesos ubicada en las instalaciones de Quesos Forlasa S.A. mediante la instalación de una planta de secado térmico, aprovechando el calor de los gases de escape de los dos motores de la planta de cogeneración a fuel (resolución de 6-6-03 de la Dirección General de Desarrollo Industrial) que tiene la promotora, disponiendo de las autorizaciones pertinentes (licencia municipal de obra de 26-3-1997.

Los lodos se almacenarán en una balsa de 120 m³ completamente impermeabilizada y los lodos ya secos se almacenarán en una nave de 185 m², con solera de hormigón. Los lodos se utilizarán como abono orgánico en la explotación agrícola de la promotora (invernaderos y resto de la finca).

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

Se trata de una finca dedicada a la explotación agraria, que dispone de 40.000 m² de invernaderos climatizados para el cultivo de ajos, cebollas, etc.

INFORME:

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

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento 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 de tratamiento de residuos, como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación la justifica en el proyecto.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 3.3.- EXPTE. 22/05. NAVE DE APRISCO, PROMOVIDA POR LA MAJADA MANCHEGA, S.L., EN HONTANAYA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud licencia urbanística de fecha 3-12-03.
- Informe Municipal favorable, de fecha 21-6-04.

- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 1-7-05.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 104 de fecha 25-5-05. Sin alegaciones según certificado municipal de 1-7-05.
- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 22-3-05 indicando que el proyecto ha sido objeto de declaración de impacto ambiental según resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 1-3-05, que lo considera viable ambientalmente y que las características constructivas se adecuarán al entorno, con materiales y colores que se integran paisajísticamente con el lugar.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de Cuenca, de fecha 28-11-04.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 13-3-05.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 15 del polígono nº 15 término municipal de HONTANAYA, con una superficie de 21.214 m².

La superficie construida será de 2.070 m² distribuidos en dos naves de 900 m² cada una y una sala de ordeño de 270 m² y una altura a cumbrera de 7,5 m. Se trata de una instalación de ovejas para producir corderos (1.712 plazas de cebo ovino) y leche.

La instalación dispone de agua de la red municipal, energía eléctrica, fosa séptica, estercolero, fosa de destrucción de cadáveres, badén de desinfección y lavado de vehículos y acceso.

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) granja, 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 3.4.- EXPTE. 27/05. PARQUE DE ALMACENAMIENTO DE GASÓLEO (2x40 m3) PARA SU DISTRIBUCIÓN AL POR MENOR MEDIANTE CAMIÓN CISTERNA, PROMOVIDO POR D. DIEGO GONZÁLEZ CANALES, EN PRIEGO (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Fecha de la solicitud de licencia, de fecha 15-6-04.
- Informe Municipal favorable de fecha 20-5-05.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 20-5-05.
- Información Pública: publicado en el D.O.C.M. Nº 88 de fecha 3-5-05. Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 15-6-05.
- Informe de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 23-2-05 indicando que este proyecto no es necesario someterlo al procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Informe de la Comisión de Saneamiento de 31-3-05, favorable y califica la actividad como peligrosa.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca nº 57 del polígono 3 en el término municipal de PRIEGO, con una superficie de 24.200 m².

Se trata de dos tanques enterrados de doble pared y eje horizontal de 40.000 litros cada uno de gasóleo B. La actividad consistirá en la distribución mediante un camión cisterna destinado al reparto.

Dispone de agua, saneamiento (arqueta separadora de hidrocarburos), energía eléctrica (grupo generador propio) y 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.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 3.5.- EXPTE. 36/05. AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES DE INDUSTRIA DE PREFABRICADOS DE HORMIGÓN, PROMOVIDA POR PREFABRICADOS MARIANA, S.L. EN MARIANA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 30-12-04.
- Informe Municipal favorable, de fecha 20-6-05.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 21-6-05.
- Información Pública: publicado en el **D.O.C.M.** nº 107, de fecha 30-5-05 y en el periódico "El Día de Cuenca" de fecha 20-5-05. Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 24-6-05.
- Informe favorable de Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 20-4-05.

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 28-4-05.
- Informe del Jefe de Servicio de Obras de la Excm. Diputación Provincial de Cuenca de fecha 16-5-05, como Administración titular de la CV-9116, según el cual las edificaciones de la actividad de Prefabricados de Hormigón, guardan la distancia legal requerida para este fin y este lugar.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela nº 153 del Polígono nº 7 del término municipal de MARIANA, con una superficie de 22.220 m².

El proyecto redactado por el Ingeniero Industrial, D. Angel Montalbo Garrido y esta constituido por un documento visado en fechas 15-12- 2004 y 29-6-05.

La instalación existente consta de dos naves, con una superficie total construida de 1.084,15 m², desglosada en: una nave almacén de 430 m² y otra de proceso de 654 m², con un porche de 43,5 m².

La ampliación consiste en la realización de una nave de 600 m² y una altura a cumbrera de 8,5 m. con lo que la superficie total ocupada por las edificaciones de la finca es de 1.684,15 m². Asimismo, se realizará una planta dosificadora de hormigón, con su báscula y se construirá una zona de oficinas, aseos y vestuarios en el interior de una de las naves existentes.

La finalidad de la instalación es la elaboración de prefabricados de hormigón.

Dispone de agua de un pozo, fosa séptica prefabricada, enterrada con filtros de depuración y energía eléctrica (transformador intemperie instalado en apoyo metálico) como de acceso desde el CV- 9119 y cerramiento perimetral.

INFORME:

Al tratarse de una ampliación, las instalaciones existentes disponen de la pertinente calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 23-2-05.

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el medio rural por motivos logísticos y ambientales (se elimina el tráfico por el casco urbano y se suprimen contaminaciones acústicas y/o atmosféricas) y se minimizan ruidos y molestias a los vecinos.

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 del TRLOTAU.

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 actividad industrial (art. 7.2.a), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 11.240 m².

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 (Art. 58 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, en adelante LOTAU). 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 (Art. 63.1.2º d) LOTAU).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 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 LOTAU).

PUNTO 3.6.- EXPTE. 37/05. NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR D. JAVIER MATAS SOLANO, EN TORREJONCILLO DEL REY (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud licencia urbanística de fecha 3-3-05.
- Informe Municipal favorable, de fecha 30-3-05.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección 30-3-05.
- Información pública: publicado en el DOCM nº 67 de fecha 4-4-05 y en el periódico EL DIA de Cuenca de 18-5-05. Sin alegaciones según certificados municipales de fechas 9- 5 y 14-6 de 2005.
- Informe de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Cuenca, como Administración titular de la CM-2102 (nueva) pp.kk. 9,300 – 9,420, de fecha 22-2-05.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la finca 1017 del polígono nº 507 término municipal de TORREJONCILLO DEL REY, con una superficie de 37.859 m².

La superficie construida será de 818 M² y una altura a cumbrera de 8,50 m. Se destinará

al almacén de cereales y de maquinaria agrícola y aperos.

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 del TRLOTAU.

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 (Art. 58 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, en adelante LOTAU). 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 (Art. 63.1.2º d) LOTAU).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 LOTAU).

PUNTO 3.7.- EXPTE. 39/05. FABRICA DE CURTIDO Y SALADO DE PIELES DE CONEJO, PROMOVIDA POR CUNIEL CAMPILLO, S.L. EN CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 15-7-03.
- Informe Municipal favorable, de fecha 20-6-05.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 5-7-05.
- Información Pública: publicado en el **D.O.C.M.** nº 33, de fecha 15-2-05. Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 11-3-05.
- Informe favorable de Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 10-3-05 en el que indica que existe Resolución de 7-2-05 de la Delegación Provincial en la que se establece que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 26-5-05.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en las parcelas nº 191, 192 y 194 del Polígono nº 525 del término municipal de CAMPILLO DE ALTOBUEY, con una superficie de 20.433 m².

La superficie ocupada por la instalación es de 1.430 m² y la superficie construida es de 1.683,06 m² distribuidos en una planta baja de 1.430 m² y una planta primera de 253.06 m² y la altura a cumbrera de 7,5 m.

Se trata de una industria de curtido y salado de pieles de conejo, con una capacidad de producto acabado de 800 kg/día.

Dispone de agua de la red municipal, línea de depuración de aguas residuales, energía eléctrica y de acceso desde un camino.

INFORME:

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el medio rural por motivos logísticos y ambientales (molestias a los vecinos).

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 del TRLOTAU.

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 actividad industrial (art. 7.2.a), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 10.217 m².

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 (Art. 58 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, en adelante LOTAU). 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 (Art. 63.1.2º d) LOTAU).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 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 LOTAU).

PUNTO 3.8.- EXPTE. 17/05. MAQUINARIA E INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN CALIENTE, MODELO INTRANE TM-40 EN LA CANTERA “GASPARÍN”, PROMOVIDA POR FERCANTER, S.L. EN SAELICES (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 26-11-02.
- Informe Municipal favorable, de fecha 29-12-04.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 29-12-04.
- Información Pública publicado en:
 - D.O.C.M. nº 211, de fecha 10-11-04.
 - Sin alegaciones según certificado municipal de 22-12-04..
- Informe favorable del Servicio de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 15-2-05.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 24-2-05.
- Autorización de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo de 24-9-05.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela nº 506, del Polígono nº 1011 del término municipal de SAELICES, con una superficie de 40 HAS., vinculando a la instalación 20.000 m².

Se trata de una planta para la mezcla en caliente por amasado de varios componentes (áridos, filler de recuperación, filler de aportación y betún) a una temperatura de 150º-160º.

Este aglomerado se utiliza para la construcción de pavimentos bituminosos.

La producción de la planta es de 140-150 tm-h.

La planta dispone de: unidad predosificadora, unidad secadora, unidad dosificadora mezcladora, indicador de temperatura, fijadores de tiempos, equipos recuperación y depuración de filler, etc.

La planta ocupa una superficie de 3.500 m².

La ubicación dentro de la cantera permite el abastecimiento de áridos a la instalación sin tener un incremento de tráfico en la zona, permitiendo una reducción de costos de producción. Esta ubicación permite aprovechar las infraestructuras existentes en la cantera como son la línea de energía eléctrica, suministro de agua, huecos existentes para el depósito de los finos producidos y accesos adecuados.

INFORME:

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) de la LOTAU, la 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, al tratarse de una actividad industrial (art. 7.2.a), 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).
- 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 4º.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MONTALBO (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

Con fecha 18 de julio de 2005 el Ayuntamiento de Montalbo remite el expediente de Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal acompañado del expediente administrativo y de dos ejemplares del proyecto diligenciados solicitando su aprobación definitiva.

ANTECEDENTES:

Población: Montalbo tiene actualmente una población aproximada de 875 habitantes.

Promotor: La Modificación Puntual que se presenta, se plantea por iniciativa del Ayuntamiento de Montalbo.

TRAMITACIÓN:

Trámite aprobación inicial (Art.36.2)

a) **Trámite de información pública:**

- Anuncio del 10-03-2005 de la Alcaldía, indicando la apertura del trámite de Información pública por periodo de 1 mes y su permanencia durante este periodo, para consulta, en la secretaría de Ayuntamiento.
- Publicación en:
 - El periódico **El Día de Cuenca** de fecha: 16-03-2005
 - **D.O.C.M.** nº 60 24-03-2005
- Certificado municipal de fecha 22-6-2005, no presentación de alegaciones en el periodo de información pública.

b) **Informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones. Tramite de consulta:**

- Solicitud de Informes, indicando la apertura del trámite de consulta, con fecha 16-03-2005 a:
 - La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.
 - Unidad de Carreteras en Cuenca de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha. Ministerio de Fomento.
 - La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.
 - La Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social.
 - La Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas.
 - La Confederación Hidrográfica del Guadiana.
 - La Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo.

- Solicitud a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de la legalización e inscripción de todas las fuentes de suministro de agua de las que dispone el municipio en estos momentos, así como de los que están en fase de construcción, con fecha 01-07-2005.
- Informe de la Diputación Provincial con fecha 16-06-2004 indicando ciertas contradicciones observadas respecto a los diámetros de la red de abastecimiento y sobre la concordancia de las superficies expresadas en el documento.
- Confirmación e la recepción del documento de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 en el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial para la revisión del Estudio Ambiental, con fecha de salida 23-04-2005.
- Informe de la Dirección General de Medio Natural de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha 16-05-2005. (Informa de los recursos naturales que pueden verse amenazados para ser tenidos en cuenta en la proposición de clasificación urbanística).
- Informe Favorable de la Dirección General de Carreteras, Unidad de Cuenca, con fecha 20-04-2005.
- Informe Favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio de la Delegación Provincial de Cultura de fecha 31-3-2005.
- Certificado del Ingeniero Jefe del Servicio de Obras de la Diputación de Cuenca con fecha 06-07-2005, en el que se hace constar que la obra "MONTALBO.- Ampliación abastecimiento de aguas" , en el que se contempla la construcción de los nuevos pozos en el paraje Las Zorreras, se haya contemplada en el Plan de Remanentes del Programa Operativo local del año 2005.
- Informes del Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica Dirección General del Agua con fecha 13-07-2005, indicando que la Consejería no tiene competencia sobre el sistema de abastecimiento de agua de la localidad de Montalbo; Que la localidad está incluida en el proyecto de abastecimiento de los núcleos de población inmediatos al acueducto Tajo- Segura; que en la actualidad se está redactando el proyecto de una estación depuradora de aguas residuales. Se deduce una población final en Montalbo tras la modificación de 3.420 Hbtes.
- Informe favorable de la Consejería de Bienestar Social, indicando las correcciones que debieran tenerse en cuenta en el documento.
- Informe de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de fecha 21-4-05.
- Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 19-7-05, de la Dirección General de Calidad Ambiental.

c) Dictamen de municipios colindantes. Concertación Interadministrativa:

- Certificado de fecha 10-03-2005 de comunicación a municipios colindantes: El Hito, Villarejo de Fuentes, Villar de Cañas, Zafra de Zánchara, Palomares del Campo, y Huete, sin que ninguno de ellos presente alegaciones, según Consta en el Certificado municipal de fecha 20-6-05.

d) Aprobación Inicial:

Certificado del acuerdo de aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 13-07-2005 (Certificado con fecha 14-07-2005.)

Trámite aprobación definitiva (Art.36.3)

- Remisión del expediente de la Modificación Puntual nº 2 del POM, a la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, con fecha de entrada de 18-07-2005, para solicitud de aprobación definitiva, conteniendo dos ejemplares diligenciados del documento de la modificación.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Objeto: En la memoria Informativa se relacionan las siguientes finalidades:

- 1) Redelimitar los espacios protegidos del suelo rústico en base a las últimas directrices dadas por los diferentes organismos competentes , ajustando la denominación de las Ordenanzas de Suelo rústico y sus grados de protección a las especificaciones vigentes en este momento.
- 2) Sustituir la denominación de los diferentes ámbitos de la OD establecidos en el SUB por el POM y la MP-Nº1, adecuando la terminología de forma más estricta a la LOTAU. Así tanto las llamadas UE del POM, como las UA de la MP-1, pasan a llamarse SECTORES,
- 3) Reestructurar, para un mejor desarrollo las UA nº4 y nº6 establecidas en la MP-1. Se fusionará parte de la UA-nº4 con la UA-nº6 y este suelo clasificado ya como SUB de uso Industrial constituirá el Sector 12 junto con unos terrenos clasificados como SRR antes de la actual MP-2 y en virtud de la cual pasan a clasificarse como SUB de uso Industrial.
- 4) Posibilitar la clasificación de unos terrenos que en la actualidad están clasificados como SRR, para destinarlos a uso Industrial (SUB) y que constituirán el Sector 13.
- 5) Posibilitar la obtención de SUB de uso Residencial de rápido desarrollo para responder a la demanda de vivienda planteada por el aumento de población debido a las Industrias. Se establecen dos nuevos Sectores:
 - a. Sector-14: constituido por parte de SRR y por parte del SUB de la antigua UA-Nº4 que pasa a uso residencial
 - b. Sector- 15: constituido por SRR que pasa a clasificarse como SUB de uso residencial.
- 6) Reajustar los límites del casco urbano en base a los nuevos soportes digitales que hacen más precisa la delimitación del espacio. Se incluye también dentro de SU el terreno correspondiente a parte de una parcela (con una S=13.940 m2) que por error no se incluyó en el POM a pesar de estar incluida en el catastro de urbana. El resto de esta parcela que en la MP-1 se incluyó en la UA-1 (SUB de uso Industrial) y cuya superficie es de 5.840 m2, se recalifica cambiando su uso a Residencial. Estos terrenos junto con otro contiguo clasificado actualmente como SUC al que se le aumenta la edificabilidad, se unen en una nueva UA de SUNC, que se denomina UA M2- Nº1
- 7) Introducir los siguientes cambios en las Ordenanzas de SU:
 - a. En la Ordenanza 2ª ENSANCHE se crean dos grados, uno que mantiene las disposiciones anteriores y otro que eleva la altura máxima a tres plantas, en

lugar de las dos que se permiten ahora. Como esto supone un aumento de la edificabilidad estas zonas pasan a constituir una UA de SUNC, para su desarrollo mediante PAU.

- b. En la Ordenanza 4ª RESIDENCIAL se aumentan los usos permitidos.

Superficie: La superficie total de SRR que se pretende reclasificar es de 446.017 m² para Uso Industrial y de 185.076 m² para Uso Residencial.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

1. Contiene, de acuerdo con el art.39.8.a), la justificación detallada de la modificación. Se hace referencia a las infraestructuras y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural.

La memoria Justificativa reitera los objetivos que se propone la MP-Nº 2 y plantea la justificación de la nueva ordenación explicando la extensa modificación propuesta en los ámbitos correspondientes a las determinaciones de la Ordenación Estructural y Detallada establecidos en el Art. 24.1 y 24.2 de la LOTAU y Art. 19 y 20 del RP.

Justifica la modificación propuesta en base a las siguientes directrices:

- Se justifica la oportunidad y necesidad de la reclasificación, en la existencia de numerosas empresas que solicitan suelo Industrial para la implantación de sus actividades.
 - Del mismo modo se requiere la creación de suelo Residencial dado que la creación de Industrias conlleva un aumento de población y el consiguiente aumento en la demanda de vivienda.
 - La redelimitación de los espacios de SRNUEP se fundamenta en la necesidad de adaptación a las nuevas directrices dadas por los organismos competentes: El Reglamento de Suelo Rústico; y el Decreto 26/2002 por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Laguna de Hito.
2. De acuerdo con el art. 39.9, para modificaciones que alteren la clasificación del suelo, se incluye la documentación, además de la justificación solicitada en el punto 39.8.a)
 - a) Planos de la ordenación detallada del sector y/o sectores y de sus inmediaciones, que demuestren la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio: Los planos que se aportan, explican la conexión de las Infraestructuras existentes con la las redes de propuestas.
 - b) Estudio de Impacto ambiental, al reclasificar suelo rústico: Existe Estudio de Impacto Ambiental realizado que se incluye en la Memoria Informativa.
Se acompaña de dos anejos: Anejo A (aparece sin documentación), dedicado a las determinaciones sobre planeamiento establecidas en el Decreto 26/2002 por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Laguna de Hito; Anejo B: Estudio de la Demanda Hídrica, aumento de vertidos y de consumos eléctricos tras la MP propuesta. Se incluye el sistema de abastecimiento Montalbo- Palomares del Campo con las fichas de las captaciones del sistema de abastecimiento. También se aporta un

estudio de necesidades del proyecto de abastecimiento a los núcleos de población inmediatos al trasvase Tajo- Segura, entre los que figura Montalbo e informe sobre las posibilidades de captación de aguas subterráneas en el paraje de Los Pozos- Zorreras.

- c) Documento de Refundición, a fin de reemplazar la antigua documentación: El documento de la modificación forma un todo que contiene la explicación y Justificación de la misma, así como los documentos que vienen a sustituir a los correspondientes del POM.

Se incorporan en el apartado 3 del documento las Normas Urbanísticas que incluyen las Ordenanzas en SU y SUB y las correspondientes al SR y las fichas de planeamiento de la totalidad de los Sectores y UA existentes tras la modificación.

Los planos que se aportan son los planos de refundición que sustituyen a los correspondientes del POM y que comprenden los numerados del 1-8:

- P1 MP2. Clasificación del Suelo del Término Municipal
- P2 MP2 Ordenanzas del Suelo Rústico
- P3 MP2 Suelo Urbano y Urbanizable. Zonificación
- P4 MP2 Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado. UA. Sectores.
- P5 MP2 Red de Baja
- P6 MP2 Red de Abastecimiento de Agua
- P7 MP2 Red de Saneamiento
- P8 MP2 Red de Infraestructura Viaria

DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación MP-2 comprende las siguientes Actuaciones:

1. Redelimitación de los espacios de SRNUEP y denominación de Ordenanzas en SR de acuerdo con el RSR:

Las Ordenanzas en SR propuestas en la MP-Nº2 son las siguientes:

- ORDENANZA Nº1: SRR Suelo Rústico de Reserva
- ORDENANZA Nº2: SRNU-PCAU
Suelo Rustico No Urbanizable de Protección de Cauces
Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental
- ORDENANZA Nº3: SRNU-PCO
Suelo Rustico No Urbanizable de Protección de Coladas
Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental
- ORDENANZA Nº4: SRNU-PRN
Suelo Rustico No Urbanizable de Protección de Reservas Naturales
Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural
- ORDENANZA Nº5: SRNU-PHEA
Suelo Rustico No Urbanizable de Protección de Hábitat Esp. Amb
Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural

ORDENANZA N°6: SRNU-PN

Suelo Rustico No Urbanizable de Protección de Hábitat. Nat.

Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno

ORDENANZA N°7: SRNU-PT

Suelo Rustico No Urbanizable de Protección del trasvase Tajo- Segura

Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos

ORDENANZA N°8: SRNU-PEAT

Suelo Rustico No Urbanizable de Protección de Líneas Eléctricas de Alta Tensión

Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos

ORDENANZA N°9: SRNU-PCAR

Suelo Rustico No Urbanizable de Protección de Carreteras

Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos

2. Sustitución de la denominación de UA por SECTORES de acuerdo con la terminología de la LOTAU de acuerdo con la siguiente equivalencia:

Provenientes del POM	SECTOR en la MP-2	USO
UE-1P	Sector- 1	Residencial
UE-2P	Sector- 2	Residencial
UE-3P	Sector- 3	Residencial
UE-4P	Sector- 4	Residencial
UE-5P	Sector- 5	Residencial
UE-6P	Sector- 6	Residencial
UE-1 ^a , UE-2 ^a , UE-3A	Sector - 11	Industrial
UE-4A	Parte del Sector- 12	Industrial
UE-5A	Sector- 7	Residencial
Provenientes de la MP-1	SECTOR en la MP-2	USO
UA-N°1	Sector- 8	Industrial
UA-N°2	Sector- 9	Industrial
UA-N°3	Sector- 10	Industrial
UA- N°4 y UA- N° 6	Parte del Sector- 12	Industrial
Resto De la UA-N°4 (14.265 m ²)	Parte del Sector- 14	Residencial
UA-N° 5	Sector - 11	Industrial
Establecidas en la MP-2	SECTOR en la MP-2	USO
	Sector -12	Industrial
	Sector- 13	Industrial
	Sector- 14	Residencial
	Sector- 15	Residencial

3. Reclasificación de suelo y reestructuración de UA de la MP-1: Comprende las siguientes actuaciones:

- a. Reestructuración de las UA-4 (S total de la UA-4- 14.265 m²) y UA-6 de SUB, de la anterior MP-1 de uso Industrial junto con SRR clasificado como SUB, como el Sector 12.
- b. Sector 13 de uso Industrial proveniente de SRR reclasificado como SUB
- c. Sector 14 de uso Residencial con parte de la antigua UA-4 (14.265 m²) y SRR reclasificado como SUB
- d. Sector 15 de uso Residencial proveniente de de SRR reclasificado como SUB.

Se reclasifican las siguientes Superficies:

- SRR que se clasifica como Urbanizable de Uso Industrial: **446.017 m²**
- SRR que se clasifica como Urbanizable de Uso Residencial: **185.076 m²**
- SUB de Uso Industrial de la UA-4 establecida en la MP-1 que se califican como Uso Residencial: **14.265 m²**

4. Redelimitación del SUC.

- Reclasificación de Suelo de la UA-1 establecida en la MP-1 de uso industrial que pasa a clasificarse como SUNC: **5.840 m²**
- Inclusión de parcela catastral urbana no incluida anteriormente por error. Se clasifica como SUNC: **13.940 m²**
- Reclasificación de parte de SUC del POM Que se clasifica ahora como SUNC: **21.014 m²**
Superficie total de la nueva UA MP2 N°1 de SUNC **40.794 m²**

5. Modificaciones de las ORDENANZAS:

- Ordenanza 2 ENSANCHE: Se crean dos Grados:
 - a. Grado 1: se mantienen las condiciones del POM: altura máxima 2 plantas y ocupación del 100%
 - b. Grado 2: se eleva la altura máxima a 3 plantas y se reduce la ocupación al 85 %
- Ordenanza 4 RESIDENCIAL: Se aumentan los usos permitidos (comercial, hotelero, salas de reunión, socio-cultural, docente, administrativo, espectáculo y deportivo).

Ordenación Establecida en la MP-2

a) Las superficies de suelo clasificado quedan de la siguiente manera:

Programado en el POM	M2
SU	498.003,00
SUB	325.861,00

SR	72.966.137,00
Después de la MP-1	
SU	500.697,00
SUB	819.681,00
SR	72.469.622,00
Después de la MP-2	
SUC	498.647,00
SUNC	40.794,00
SUB	1.413.864,00
SSGG	13.922,00
SR	71.822.773,00
Total Suelo término	73.790.000,00

b) La distribución de superficies del SUB y el SUNC se distribuye de la siguiente manera:

Provenientes del POM	M2
SECTOR 1 (Residencial)	18.022,00
SECTOR 2 (Residencial)	20.237,00
SECTOR 3 (Residencial)	15.658,00
SECTOR 4 (Residencial)	19.081,00
SECTOR 5 (Residencial)	23.862,00
SECTOR 6 (Residencial)	17.574,00
SECTOR 7 (Residencial)	51.346,00
Provenientes de la MP-1	
SECTOR 8 (Industrial)	28.869,00
SECTOR 9 (Industrial)	115.492,00
SECTOR 10 (Industrial)	285.635,00
SECTOR 11 (Industrial)	103.432,00
Establecidos en la MP-2	
SECTOR 12 (Industrial)	138.883,00
SECTOR 13 (Industrial)	376.402,00
SECTOR 14 (Residencial)	74.050,00
SECTOR 15 (Residencial)	125.321,00
UA-M2-Nº1 (Residencial)	40.794,00

La ordenación detallada de los sectores de nueva creación en la presente MP-2 se remiten a la redacción del correspondiente Plan Parcial, estableciendo en la ficha correspondiente los parámetros referentes a densidad máxima edificatoria, cesiones para dotaciones y del

aprovechamiento y aprovechamiento tipo correspondiente a cada uno.

Infraestructuras y Servicios. SSGG:

Se contempla la conexión de los nuevos Sectores con las infraestructuras existentes: la realización de una serie de rotondas a lo largo de la carretera de circunvalación, CM-3210, que servirán de acceso a las diferentes calles de los Sectores 12 y 14 de la presente Modificación y a los otros existentes. Se dispondrá otra rotonda tras el paso de la Autovía A-3, que dará acceso al Sector 13.

Se prevé la construcción de un nuevo colector general de saneamiento que recogerá los vertidos de los Sectores 12, 14 y 15. Se creará otro colector a lo largo del arroyo de la Veguilla desde la conexión del Sector 13 hasta la depuradora prevista que recoge los distintos puntos de vertido existentes en la actualidad.

Se construirá un nuevo depósito de agua potable que abastecerá al Sector 13.

Dado que la población final prevista resultante de la presenta Modificación y aunque no se contempla su estimación, se prevé que superará los 2.000 Hbtes. Se contempla la reserva de los SSGG de Zonas Verdes y Espacios Libres en la proporción establecida en la LOTAU y el RP de 500 m²/ 2000 htes. Se considera oportuno reservarlos separadamente en cada uno de los Sectores de SUB de uso Residencial en la proporción estimada para el número de viviendas previstas. Igualmente se reservan en la UA MP2 N^o1 de SUNC.

Reservas de Dotaciones y Aprovechamiento.

En cumplimiento del Art. 31 de la LOTAU Se establecen en cada una de las fichas de los Sectores y UA, las superficies correspondientes a las reservas de dotaciones de espacios libres y equipamiento en proporción de un 10% de la superficie bruta total del Sector de uso Residencial o Industrial para Zonas Verdes, y un 20% de la superficie edificable lucrativa asignada a cada sector de uso Residencial y un 5% de la misma para los sectores de uso Industrial.

El aprovechamiento tipo de cada uno de los Sectores se calcula dividiendo la superficie edificable lucrativa establecida en la ficha por la superficie bruta del Sector menos las superficies correspondientes a las cesiones calculadas para el sistema local y el SSGG de Espacios Verdes adscritos a cada Sector. Dando por lo tanto un aprovechamiento superior en m² edificables al establecido como edificabilidad lucrativa bruta.

CONSIDERACIONES:

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Montalbo, es el POM aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 12-06-2001, y la Modificación MP-1 del 04-11-2003.

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

legislación vigente.

La vigente normativa de planeamiento de Montalbo clasifica el suelo del término municipal en urbano, urbanizable y rústico estableciendo 7 Zonas de Ordenanza para Suelo Urbano y Urbanizable, así como Ordenanzas en suelo Rústico. Consideraba la totalidad del SU como SUC y establecía Unidades de Ejecución de uso Residencial e Industrial para el Desarrollo del SUB.

Con la Modificación Puntual Nº 1 se introducen modificaciones en las Ordenanzas de SR que se asimilan a algunas de las categorías para el mismo establecidas en la LOTAU y otras que se reservan para uso agrícola o con tolerancia para la implantación de industria. Se aumenta considerablemente el SUB de uso Industrial, cambiándose la denominación de UE a UA para adaptarse a la terminología de la LOTAU (insuficientemente) y reagrupándose algunas UE del POM en una única UA (UA-5 como resultado de la agrupación de las UE-1A, UE-2A y UE-3A) y creándose otras nuevas (UA-1, UA-2, UA-3 UA-4 y UA-6).

La presente Modificación supone una nueva reestructuración que afecta principalmente al Suelo Urbanizable y, aunque en menor medida, también al SU. Supone:

1. La alteración de las determinaciones de la Ordenación Estructural contemplada en el art. 19.2 del RP relativa a la clasificación del suelo, al reclasificar suelo SRR como Urbano No Consolidado (con la creación de la nueva UA MP2 Nº1 resultante de parte de suelos clasificados anteriormente como SU, SUB y SR) y una gran superficie de SRR que se reclasifica con la creación de 4 nuevos Sectores de SUB. Se modifica también la calificación del uso global mayoritario de parte del suelo reestructurado de las UA-1 de uso industrial que pasa a considerarse SUNC de uso residencial. Así como parte de la UA-4 de la MP-1 de uso industrial que pasa a integrarse en el Nuevo Sector 14 de uso Residencial.
 2. La alteración de las determinaciones de la Ordenación Detallada contempladas en el art.20.1 del RP, referente al establecimiento de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas para el SU, al modificar las ordenanzas 2 aplicable al terreno de uso residencial reclasificado como UA MP2 Nº1 y modificar las condiciones de la ordenanza 4 en cuanto a Los usos permitidos.
- En cuanto al cumplimiento del art. 119 del RP, la modificación se refiere a elementos propios del POM y cumple las condiciones establecidas en los apartados a y b del mismo artículo.
 - En cuanto al cumplimiento del art. 120: el documento cuenta con Estudio de Impacto Ambiental mantiene la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, reservando las correspondientes cesiones para dotaciones y de aprovechamiento, de acuerdo con el Art. 31 de la LOTAU.
 - En cuanto a la documentación, el documento considera la sustitución de parte de los documentos del instrumento de planeamiento que modifica, conforme al Art.121 del RP.

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 2 del Plan de Ordenación Municipal de Montalbo** (Cuenca), condicionada al cumplimiento de las

conclusiones (medidas vinculantes y medidas necesarias para la integración ambiental del planeamiento) establecidas en la Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 19-7-05 de la Dirección General de Calidad Ambiental, delegando en la Delegada Provincial Vivienda y Urbanismo de Cuenca tal comprobación y procediendo a ordenar la publicación de la aprobación definitiva, si procede.

**PUNTO 5.1.- EXPTE. 25/05.- PLANTA DE FABRICACION DE MORTERO SECO,
PROMOVIDA POR BETÓN CATALÁN, S.A. EN SAELICES (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 21-10-03.
- Informe Municipal favorable, de fecha 24-5-05.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 24-5-05.
- Información Pública publicado en:
 - **D.O.C.M.** nº 213, de fecha 12-11-04.
 - Sin alegaciones según certificado municipal de febrero de 2005.
- Informes favorables del Servicio de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fechas 15-3-05 y 19 de julio de 2005.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 31-3-05.
- Autorización de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo de 10-11-03, relativa a la autorización del arrendamiento de derechos mineros (GASPARÍN 115).
- Remisión de documentación por el Ayuntamiento con fecha 18-7-05.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela nº 506, del Polígono nº 1011 del término municipal de SAELICES, con una superficie de 40 HAS, vinculando a la instalación 2 Has.

La superficie ocupada por la planta, junto a la nave (de 480 m²) es de unos 800 m² y la superficie global de influencia es de unos 2.500 m².

La actividad consiste en el aprovechamiento de la piedra caliza en forma de arena y moteros ensacados y o a granel.

Dispone de energía eléctrica.

Justifica la ubicación en el suelo rústico, al situarse dentro de los límites de la explotación orientada al mejor aprovechamiento de la piedra caliza proveniente de la cantera contigua. La ubicación es obligada pues intrínsecamente en la composición del mortero seco no puede existir nada de agua, ello exige que el material pase directamente del molino donde se

convierte en arena al silo estanco para su posterior mezcla.

INFORME:

Que la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 15 de junio de 2005, acordó dejar este expediente sobre la mesa en tanto se clarificara la superficie vinculada a la instalación, así como aspectos medioambientales. Ambos aspectos han sido debidamente clarificados.

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) de la LOTAU, la 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, al tratarse de una actividad industrial (art. 7.2.a), 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).
- 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. 26.05.- PLANTA DE HORMIGÓN DENTRO DE LA EXPLOTACIÓN CALIZA “CHOZO DE GASPARÍN”, PROMOVIDA POR BETÓN CATALÁN, S.A. EN SAELICES (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 20-5-03.
- Informe Municipal favorable, de fecha 24-5-05.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 24-5-05.
- Información Pública publicado en:
 - **D.O.C.M.** nº 211, de fecha 10-11-04.
 - Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 22-12-04.
- Informes favorables del Servicio de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de Cuenca de fechas 10-2-05 y 19-7-05.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 31-3-05.
- Autorización de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo de 10-11-03, relativa a la autorización del arrendamiento de derechos mineros.
- Remisión de documentación por el Ayuntamiento con fecha 18-7-05.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela nº 506, del Polígono nº 1011 del término municipal de SAELICES, con una superficie de 40 HAS, vinculando a la instalación 2 Has.

La actividad consiste en el tratamiento in situ de los materiales clasificados procedentes de la explotación de áridos calizas, para la fabricación de hormigón preparado. La producción anual será de 48.000 m³.

La superficie ocupada es de 1000 m² (maquinaria dosificadora, balsas de decantación, caseta prefabricada que servirá de oficina de 160 m²).

Dispone de agua, saneamiento y energía eléctrica.

Justifica la ubicación en el suelo rústico, al situarse dentro de los límites de la explotación de forma que se evita el transporte de áridos al exterior de la misma y también la utilización de acopios de almacenajes intermedios.

INFORME:

Que la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 15 de junio de 2005, acordó dejar este expediente sobre la mesa en tanto se clarificara la superficie vinculada a la instalación así como aspectos medioambientales. Ambos aspectos han sido debidamente clarificados.

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) de la LOTAU, la 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, al tratarse de una actividad industrial (art. 7.2.a), 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).
- Fijar el importe en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3).

PUNTO 6º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Toma la palabra D. Joaquín Esteban Cava, manifestando que la función de registro de P.A.U.s. que desarrolla la Comisión Provincial de Urbanismo a través del Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de la Delegación Provincial en Cuenca, debería ser meramente administrativa sin ejercer función de control alguno sobre los P.A.U.s. a inscribir. El Presidente de la Comisión le contesta que dicho ruego se manifieste mediante escrito dirigido a la Comisión con el fin de fijar las bases de un funcionamiento eficaz de dicho registro. D. Joaquín Esteban Cava manifiesta que presentará dicha petición por escrito para su examen por parte de la Comisión.

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

Vº Bº
PRESIDENTE

Fdo. Santiago García Aranda