

ACTA Nº 6/2006

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

En Cuenca, siendo las **11,00** horas del día **13 de diciembre de 2006**, 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:

D. José María Ayanz Jurado, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura.

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

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

D. José Mota Garde, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas.

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

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

D. Pablo León Irujo, en representación de la Delegación Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia.

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

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

Demarcación de Carreteras en Castilla la Mancha.

Dña. Belén Ruiz Sancho, en representación de la Delegación Provincial de Cultura.

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

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

SECRETARIO: D. José Francisco Sánchez Albaladejo, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Cuenca.

PONENTE: D. José Luís García Morillas, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Justifican su inasistencia:

VOCALES:

D. Juan Pedro Ruiz Fernández, experto en Urbanismo.

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

D. Darío Dolz Fernández, Delegado Provincial de Medio Ambiente de Cuenca.

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

Dña. Yolanda Córdoba García, en representación de la Excmo. Diputación Provincial.

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

D. Joaquín Esteban Cava, experto en Urbanismo.

Con formato: Español
(España - alfab. internacional)

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

ORDEN DEL DÍA

El Presidente de la Comisión cedió la palabra a Dña. Carmen Torralba la cual, quiso dejar constancia del profundo pesar que había supuesto el fallecimiento de Dña. M^a Luisa Martínez Basanta, representante de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en la Comisión Provincial de Urbanismo puesto que ello supone una gran pérdida personal y profesional para la misma por la gran calidad que su trabajo suponía para esta Comisión, indicando además, que sería muy complicado la sustitución de una persona tan entrañable en el puesto que ocupaba.

El Presidente de la Comisión quiso dejar constancia que se trasladara dicho sentimiento a la familia en nombre de toda la Comisión.

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 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA), PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca) redactada por URBANATURA, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 22 de noviembre 2006, para el trámite previsto en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Las Pedroñeras cuenta con una población de 6.860 habitantes. El planeamiento vigente en el municipio es el Plan de Ordenación Municipal aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de junio de 2002.

Promotor de la Modificación el Ayuntamiento del Municipio.

TRAMITACIÓN

Primero.- El 12 de julio de 2005 fue presentada ante el Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca) propuesta de Modificación nº 01/2005 del Plan de Ordenación Municipal de ese municipio, cuya redacción fue encargada por la Cooperativa "San Isidro el Santo" al equipo técnico de Urbanatura.

Mediante Decreto 445/2005 de la Alcaldía de fecha 13 de julio de 2005 se resolvió incoar el correspondiente procedimiento de modificación del planeamiento y ordenar los trámites procedentes.

La citada Modificación Puntual fue objeto de publicación mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca nº 86, de 27 de julio de 2005, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 152, de 1 de agosto de 2005, en el periódico "El Día de Cuenca", de 19 de julio de 2005 y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento. Durante el plazo de un mes, comprendido entre los días 1 de agosto y 3 de septiembre de 2005, ambos inclusive, no se presentó alegación alguna, según certificado expedido por el Secretario municipal en fecha 12 de septiembre de 2005.

Segundo.- Mediante oficios de fecha 14 de julio de 2005, el proyecto se sometió a informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha del Ministerio de Fomento, así como de los municipios colindantes de Villarrobledo, El Provencio, Belmonte, La Alberca de Záncara, Villaescusa de Haro, Las Mesas, Rada de Haro, San Clemente y El Pedernoso.

El 26 de septiembre de 2005 el Jefe de la Unidad de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha informó favorablemente la Modificación Puntual propuesta.

Con fecha 28 de septiembre de 2005 se solicitaron informes de la Dirección General del Agua de la Consejería de Obras Públicas, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Bienestar Social y de la Asociación de Minusválidos "Nuestra Señora de Los Ángeles" de Las Pedroñeras (Cuenca).

Tercero.- En sesión celebrada el 27 de septiembre de 2005 la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca informó la Modificación proyectada manifestando determinadas observaciones.

Con fechas 7 y 8 de noviembre de 2005, el Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica de la Dirección General del Agua emitió informes sobre el proyecto.

El 12 de diciembre de 2005 el Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca) acordó aprobar inicialmente el expediente de Modificación Puntual.

El 23 de diciembre de 2005 el Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo en Cuenca realizó determinadas consideraciones al proyecto en su informe emitido al respecto.

Remitido el expediente a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, el 16 de febrero de 2006 la Jefa de Sección Técnica, con la conformidad de la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal, emitió informe con la siguiente conclusión:

"... Previamente a la elevación del expediente a la Comisión Regional de Urbanismo para el preceptivo informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento, el Ayuntamiento deberá completar y/o subsanar la documentación técnica respecto de las anteriores consideraciones y los siguientes puntos:

- Debe eliminarse la contradicción entre la edificabilidad total que figura en las fichas y la resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad unitaria a la superficie total de la parcela lucrativa de cada sector.

- El aprovechamiento tipo de cada sector se calculará de acuerdo con el artículo 71.2 del TRLOTAU, por lo que será el resultado de dividir el aprovechamiento lucrativo total del área de reparto entre la superficie de la misma, excluyendo la del terreno dotacional existente ya afectado a su destino.

- Al incrementarse el aprovechamiento lucrativo y disminuirse el suelo destinado a uso público debe acreditarse el cumplimiento del artículo 39.2 del TRLOTAU, previéndose las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas.

El documento que se remita deberá aportarse debidamente diligenciado de aprobación inicial.

Cuarto.- El 3 de abril de 2006 el Pleno del Ayuntamiento interesado aprobó inicialmente el Anexo a la Modificación nº 1/2005 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, elaborado por el equipo técnico de Urbanatura, con el que se procedía a completar y subsanar la documentación técnica respecto de los puntos señalados por los Servicios Técnicos de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en fecha 16 de febrero de 2006.

En sesión celebrada el 25 de mayo de 2006 la Comisión Regional de Urbanismo, de acuerdo con el informe del Servicio de Planeamiento de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial emitido en esa misma fecha, adoptó el siguiente acuerdo:

“INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca), de conformidad con lo establecido en los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento, ya que se cumplen los estándares de calidad urbana de sistemas locales de zonas verdes y dotaciones previstos en el artículo 31 del TRLOTAU y no cabría exigir medidas compensatorias puesto que se disminuye el aprovechamiento respecto del previsto en el Plan de Ordenación Municipal y la reducción del viario se debe a intereses municipales concretos y es una dotación que no está sometida a estándar de calidad”.

No obstante, con anterioridad a la remisión del expediente al Consejo Consultivo, a fin de que emita el dictamen preceptivo, deberá aportarse documento de planeamiento debidamente diligenciado de aprobación inicial que contenga la documentación gráfica correspondiente al nuevo cuadro de superficies propuesto, en el que se deberá corregir el desajuste entre las edificaciones de las parcelas y las que figuran en cada ficha”.

Finalmente, el 7 de agosto de 2006 el Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca) aprobó por unanimidad el documento de la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de dicho municipio, que tiene por objeto la redelimitación del Sector S-9 Industrial “Los Barracones” y creación del Sector S-9 Norte “San Isidro” en suelo urbanizable.

Quinto.- Remitido el expediente al Consejo Consultivo, tuvo entrada el 2 de octubre de 2006.

El Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el día 2 de noviembre de 2006, emitió el siguiente dictamen:

Por lo que se refiere a la necesidad de que con la repetida modificación se respete la proporción de zona verde que viene establecida en el artículo 31.1.c) del TRLOTAU para el caso de sectores de uso industrial o terciario, que consiste en dos tercios del quince por ciento de la

superficie total ordenada que deberá ser destinado a suelo dotacional público, en este caso, en los dos sectores en los que se subdivide el S-9 se cumple dicho estándar. Así, en el Sector S-9 Norte "San Isidro", con una superficie total de 12.294 m², se destinan a zonas verdes 1.229,40 m², reserva mínima exigida conforme al precepto citado; y en el S-9 Sur "Los Barrancones", con una extensión de 65.585,15 m² se reservan para zonas verdes un total de 6.585,15 m², debiendo destinarse a estos efectos un mínimo legal de 6.528,70 m².

En mérito de lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha es de dictamen:

"Que procede informar favorablemente el expediente de Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca), en lo que se refiere a la modificación de zonas verdes"

Sexta.- Con fecha 22 de noviembre de 2006, tiene entrada en esta Delegación Provincial, el expediente remitido por la Dirección General de Vivienda y Ordenación Territorial, para continuar con la tramitación y proceder a su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

OBJETO

En la memoria justificativa de la Modificación Puntual se señalaron como objetivos de la ordenación propuesta los siguientes:

1. Subdividir el Sector-9 en dos sectores: el Sector S-9 Norte "San Isidro" y el Sector S-9 Sur "Los Barracones" con el fin de conseguir una mejor ejecución y gestión de su Plan de Ordenación Municipal pues el tamaño de los sectores se ha detectado como un inconveniente fundamental en la ejecución del planeamiento vigente del municipio.

2. Redelimitar el suelo urbanizable correspondiente al nuevo Sector S-9 Norte "San Isidro" con el fin de incluir el vial denominado General Borrero que está en la actualidad clasificado como suelo urbano. Dicho vial se encuentra en la actualidad parcialmente urbanizado.

La intención al incluir este vial en el Sector es modificar la ordenación de este ámbito desplazando dicho vial hacia el sur con el objeto de permitir la ampliación de la Cooperativa "San Isidro el Santo" cuyas instalaciones en la actualidad se encuentran colindantes con la Avenida de los Deportes.

A este respecto indicar que la ampliación de la Cooperativa resulta vital para el funcionamiento de la misma; el nuevo suelo disponible se empleará entre otros usos para la ubicación de las cámaras frigoríficas fundamentales para el normal desarrollo de las actividades propias de la Cooperativa.

Por tanto, el objetivo final de la modificación es reordenar el ámbito de actuación de tal manera que se haga factible la ampliación de la Cooperativa y reducir el tamaño de los Sectores con el fin de agilizar y optimizar la ejecución y gestión de su Plan de Ordenación Municipal.

Así pues esta propuesta supone la modificación de la ordenación estructural previamente propuesta por el POM (...).

La modificación propuesta se llevará a cabo mediante la subdivisión del Sector-9 clasificado como suelo urbanizable de uso industrial, de superficie 77.581,2 m² en dos nuevos sectores; el Sector S-9 Norte "San Isidro" de 12.294,4 m² y el Sector S-9 Sur "Los Barracones"

de 65.286,8 m²... “

- Situación y Superficie:

El ámbito objeto de esta modificación comprende una superficie de terreno que alcanza los **77.581m²** de suelo. Situado en la zona Sur del Municipio. La forma del ámbito viene determinada por los límites del Sector S-9 y la Calle General Borrero (antes Avenida de Brasil).

Sus linderos son:

- Cooperativa San Isidro al Norte.
- Suelo Rústico al Sur.
- Calle San Clemente al Este.
- Carretera Madrid-Alicante al Oeste.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Se realiza conforme a lo establecido en el Art. 39.7.c y 39.8.a) en relación con el 39.9 del TRLOTAU, y Art. 121. R.P. y sus finalidades son:

1. Potenciar el desarrollo socioeconómico del municipio.
2. Solucionar una situación empresarial concreta que afecta al normal desarrollo de una de las principales actividades agrícola-empresarial del municipio; facilitando la posibilidad de ampliación física de sus instalaciones mediante una reordenación urbanística más coherente con las necesidades de la misma.
3. Desarrollar un modelo de actuación que potencie la actividad industrial.
4. Favorecer la formación de unidades industriales urbanas que den respuesta a las necesidades reales del sector empresarial; satisfaciendo la demanda real de suelo industrial.
5. En definitiva propugnar unas condiciones urbanísticas que hagan más factible el desarrollo del municipio.

DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación puntual contiene estas nuevas determinaciones:

1.- Al ámbito del actual S-9, que de acuerdo con el POM actual tiene 76.933 m² de superficie y de acuerdo con la medición realizada en cartografía digital mide 75.540 m², se le incorpora la superficie de 2.041 m² correspondiente a un vial colindante existente.

2.- El ámbito total de 77.581 m² se subdivide en dos sectores S-9 Norte “San Isidro” de 12.294 m² de superficie y el sector S-9 Sur “Los Barracones”, con una superficie de 65.287 m².

3.- Se altera la ordenación detallada, que había sido fijada en el Plan de Ordenación Municipal, afectando a zonas verdes calificadas en el mismo.

Dicha alteración tiene por finalidad principal desplazar el vial previsto, de 19 m de anchura, al Sur de la Cooperativa San Isidro a una distancia de 35 m reduciendo su anchura a 12 m, y como consecuencia se reordena el ámbito afectado, disponiendo una nueva zonificación de zonas verdes.

4.- Se considera cada nuevo sector como un área de reparto y se señala en cada una de ellas un aprovechamiento tipo de 0,476 m²/m².

NUEVO CUADRO COMPARATIVO DE TERMINACIONES VIGENTES Y PROPUESTAS:

Ordenación vigente		Ordenación Propuesta		Incremento	Cumplim. Art. 31
Superficie Área de reparto	(POM 76.933 m ²) 75.540 m ²	A REP S-9 N	10.253 m ²		
		A REP S-9 S	65.287 m ²		
Aprov. tipo Ar	0,476	At S-9 N	0,476		
		At S-9 S	0,476		
Superficie incluida en sector (POM 76.933 m ²)	75.540 m ²	S-9 NORTE	12.294 m ²		
		S-9 SUR	65.287 m ²		
		TOTAL SECTORIZADO	77.581 m²		
Total Ámbito	77.581 m ²	Total Ámbito	77.581		
Viario Existente	2.041 m ²	Viario S-9 N	3.264,8 m ²		
		Viario S-9 S	12.224,63 m ²		
	Sector	19.584 m ²			
	Total	21.625 m ²	Total	15.489,43	- 6.135,57
Zonas Verdes	7.693 m ²	Z. Verde S-9 N	1.229,4 m ²		= 1.229,4
		Z. Verde S-9 S	6.585,15		> 6.528,7
		Total Z Verde	7.814,55	+121,55 m ²	
Dotaciones	3.847 m ²	Dot-S-9 N	614		= 614,7
		Dot S-9 S	3.278,42		> 3.264,35
		Total Dotaciones	3.893,12	+ 46,12	
Total Z. VERDES Y DOT	11.540	TOT. Z Verdes y Dot.	11.707,67	+167,67	
Total Suelo Público	33.165	Total S Público	27.197,1	- 5.967,9	
Suelo lucrativo (incluye parcelas del Ayuntamiento)	45.809 m ²	Lucrativo S-9 N	7.185,10 m ²		
		Lucrativo S-9 S	43.198,80 m ²		
		Total Lucrativo	50.383 m ²	4.574,9 m ²	
Edif. m ² /m ² parcela neta	0,8	Edif. m ² /m ² parcela neta	S-9 N = 0,68		- 0,08
			S-9 S = 0,72		
Edificabilidad	36.647 m ²	Edif. S-9 N	4.880,43 m ²		
		Edif. S-9 S	31.076,61 m ²		
		Total Edif.	35.957,04 m ²	- 689,96 m ²	

Con formato: Fuente: 9,5 pt

Existe un ligero desajuste respecto a la edificabilidad máxima de cada sector que se fija en la ficha y las edificabilidades obtenidas al aplicar el índice de edificabilidad sobre la parcela neta, pero en todo caso, no se produce incremento del aprovechamiento lucrativo.

SECTOR	SUP LUCRATIVA	ÍNDICE DE EDIF.	EDIFIC. PARCELAS	EDIF. FICHA
S-9 NORTE	7.185,10 m ²	0,68	4.885,868	4.880,43 m ²
S-9 SUR	43.198,80 m ²	0,72	31.103,136	31.076,61 m ²
TOTAL	50.383,90		35.989,004	35.957,04

Con formato: Fuente: 9 pt

Con formato: Fuente: 9 pt

Con formato: Fuente: 9 pt

Con formato: Fuente: 9 pt

Respecto al cuadro anterior ha de matizarse que al corregirse la superficie total del Sector S-9 que constaba en el Plan, debe considerarse que existe un cierto error al calcular los incrementos en las superficies, por ello, a continuación se analizan los porcentajes destinados a cada uso en el planeamiento vigente y en el propuesto:

Uso	ORDENACIÓN VIGENTE		ORDENACIÓN PROPUESTA		INCREMENTO
	Superficie	Porcentaje	Superficie	Porcentaje	
Total Ámbito	78.974 m ²	100 %	77.581 m ²	100 %	0 %
Viaro Total	21.625 m ²	27,38 %	15.489,43 m ²	19,96 %	- 7,42 %
Zonas Verdes	7.693 m ²	9,74 %	7.814,55 m ²	10,07 %	+ 0,33 %
Dotaciones	3.847 m ²	4,87 %	3.893,12 m ²	5,02 %	+ 0,15 %
Total Suelo público	33.165 m ²	41,99 %	27.197,1 m ²	35,06 %	- 6,93 %
Suelo lucrativo	45.809 m ²	58,01 %	50.383,9 m ²	64,94 %	+ 6,93 %

La proporción de viario disminuye en un 7,42 % y la de suelo con destino público en un 6,93 %, destinándose esta diferencia a zonas verdes y equipamientos.

- En particular, la reclasificación de terrenos propuesta viene justificada en el claro interés por parte de la Administración municipal de incentivar el desarrollo urbanístico municipal a través de la redelimitación de los sectores de suelo urbanizable con el objeto de ajustar su tamaño a la realidad de las posibilidades y necesidades municipales.

La conexión con la red urbana de servicios se plantea como continuidad de la existente en el Suelo Urbano consolidado a partir de la Calle San Clemente.

Se cumplen los estándares dotacionales:

Conclusiones:

1. Se produce un incremento global de la superficie destinada a Dotaciones de Equipamiento y Zonas Verdes de 167,67 m², con respeto a la cantidad de suelo destinado a Dotaciones en el Sector S-9 "Los Barrancones" original, que era de 11.540m².
2. Con el fin de integrar estética y funcionalmente el espacio destinado a dotaciones en el Sector S-9 Norte "San Isidro", cuya superficie es de 614,7m², se ha distinguido este dotacional con el uso de comunicaciones (DC)
3. Entendemos que las necesidades Dotacionales de los Sectores propuestos quedan suficientemente cubierta con las superficies propuestas pues ambas cumplen lo establecido en el art. 31.c) LOTAU.

Ficha Sector S-9 “Los Barrancones” del POM

Se establecen las siguientes determinaciones para el Sector S-9:

SUPERFICIE DEL SECTOR	76.933m ²
ÁREA DE REPARTO INICIATIVA/GESTIÓN	Única. Coincidente con la delimitación del Sector A determinar en PAU (Art. 110.1 LOTAU)
USO CARACTERÍSTICO ORDENANZAS DE APLICACIÓN	TALLERES Y ALMACENES Z.5.1 EL EQ
CONDICIONES DE VOLUMÉN	Edificabilidad s/ Ordenanza Parcela mínima s/ Ordenanza Ocupación máxima s/ Ordenanza Altura máxima s/ Ordenanza

CESIONES DE SUELO PARA SISTEMAS GENERALES (Según el art. 31.c de la LOTAU)

Viario según ordenación	19.584 m ² (25.46% Sup. del Sector)
Zonas Verdes y Dotaciones:	11.540 m ² (15% Superficie Sector)
Zonas Verdes	7.693 m ² (2/3 s/11.540 m ²)
Dotaciones	3.847 m ² (1/3 s/11.540 m ²)

Cálculo de la superficie de parcelas privadas:

SUP. SECTOR S1= PARCELAS PRIVADAS (P)+ VIARIO + ZONAS VERDES +
DOTACIONES

EDIFICABILIDAD: 0.80 m²c/m²s

$$76.993 \text{ m}^2\text{s} = P \text{ m}^2\text{s} + 19.584 \text{ m}^2\text{s} + 7.693 \text{ m}^2\text{s} + 3.847 \text{ m}^2\text{s}$$

Sup. de parcelas privadas 45.809 m²

Aparcamientos (1 plaza /200 m²c) 184 plazas
45.809 m² x 0.80 m²c/m²s x 0.005 m²s/m²s

CESIÓN 10% APROVECHAMIENTO TIPO (Según el art. 68 de la LOTAU)

Debido a que las edificabilidades son iguales para el área de reparto y que las construcciones a realizar en ella son homogéneas (talleres), no se consideran coeficientes correctores para el cálculo del aprovechamiento tipo, coincidiendo éste con el aprovechamiento urbanístico (aprovechamiento resultante de la aplicación de la ordenanza).

Suelo destinado a vivienda unifamiliar privativa

SUP SECTOR S1-VIARIO-ZONAS VERDES- DOTACIONES = 45.809 m²s

Edificabilidad: 45.809 m²s x 0.80 m²c/m²s= 36.647 m²c

Cesión de aprovechamiento.

Parcela/s donde se pueda materializar el 10% s/ 36.647 m²c o su valor en

metálico.

DESARROLLO

Programa de Actuación Urbanizadora
Reparcelación /Expropiación
Proyecto de Urbanización

PLAZOS DESDE LA APROBACIÓN DE PAU

Los definidos en el art. 110.3b de la LOTAU:
Inicio de las obras de urbanización dentro de s primer año de vigencia; y conclusión antes de los cinco años desde su inicio.

Propuesta de Modificación

FICHAS URBANÍSTICAS				
MUNICIPIO		LAS PEDROÑERAS		
POM				
PROYECTO		MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01		
SECTOR	S	S-9 NORTE "SAN ISIDRO EL SANTO"		
SUPERFICIE TOTAL			M ² S	12.294

DESCRIPCIÓN

Situada en el extremo Sureste del municipio, limita al Norte con la Calle General Borrero; al Sur con el Sector S-9 Sur "Los Barrancones"; al Oeste con la carretera Madrid-Alicante; y al Este con la calle San Clemente.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL **OE**

AREA DE REPARTO				10.253
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	CLASE	SUB		URBANIZABLE
APROVECHAMIENTO TIPO			M²T/M²S	0,476
USO GLOBAL MAYORITARIO				INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD NETA DE PARCELA			M²T/M²S	0,68
CESIÓN 10% APROVECHAMIENTO			M²T/M²S	488,04

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA **OD**

SISTEMAS LOCALES (art. 31 LOTAU)	VIARIO DOTACIONES	5% Superficie Total	M ² S	3264,8 614,7
----------------------------------	-------------------	---------------------	------------------	-------------------------------

ZONAS VERDES	10% Superficie Total			1.229,4
SUPERFICIE DE PARCELAS PRIVADAS			M ² S	7.185,1
USOS PORMENORIZADOS				TALLERES Y ALMACENES
USOS COMPATIBLES				Los establecidos en la Ordenanza Z.5.1
ORDENANZAS TIPOLOGICAS				S/ORDENANZA Z.5.1 POM TALLERES Y ALMACENES EL EQ
	Edificabilidad			S/ Ordenanza
	Parcela Mínima			S/ Ordenanza
	Ocupación Máxima			S/ Ordenanza
	Altura Máxima			S/ Ordenanza
	PLAZAS DE APARCAMIENTO			ART.21.5.RP 1pz c/200m ² 25 plazas privadas 15 plazas públicas

Con formato: Alemán (Alemania)

EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO

ORDENACIÓN				PAU REPARCELACIÓN /EXPROPIACION PROYECTO DE URBANIZACIÓN
URBANIZACIÓN				

OBSERVACIONES

Los programas de Actuación Urbanizadora preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio.

La ordenación detallada no es vinculante pudiéndose modificar esta si se considerase necesario en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora

FICHAS URBANÍSTICAS

MUNICIPIO	LAS PEDRONERAS
POM	

PROYECTO	MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 01
----------	----------------------------

SECTOR	S	S-9 SUR "LOS BARRANCONES"
--------	---	---------------------------

SUPERFICIE TOTAL		M ² S	65.287
------------------	--	------------------	--------

DESCRIPCIÓN

Situada en el extremo Sureste del municipio, limita al Norte con el Sector s-9 Norte "San Isidro"; Al Sur con el suelo rústico; al Oeste con la carretera Madrid-Alicante; y al Este con la calle San Clemente.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

OE

Eliminado: ¶
¶
¶
¶
¶
¶

AREA DE REPARTO				UNICA. Coincidente con la Delimitación del Sector
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	CLASE	SUB		URBANIZABLE
APROVECHAMIENTO TIPO			M ² T/M ² S	0,476
USO GLOBAL MAYORITARIO				INDUSTRIAL
EDIFICABILIDAD NETA DE PARCELA			M ² T/M ² S	0,72
CESIÓN 10% APROVECHAMIENTO			M ² T/M ² S	3.107,6

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

OD

SISTEMAS LOCALES (art. 31 LOTAU)	VIARIO DOTACIONES ZONAS VERDES	5% Superficie Total 10% Superficie Total		M ² S	12.224,63 3.278,42 6.585,15
SUPERFICIE DE PARCELAS PRIVADAS				M ² S	43.198,8
USOS PORMENORIZADOS					TALLERES Y ALMACENES
USOS COMPATIBLES					Los establecidos en la Ordenanza Z.5.1
ORDENANZAS TIPOLÓGICAS					S/ORDENANZA Z.5.1 POM TALLERES Y ALMACENES EL EQ
	Edificabilidad				S/ Ordenanza
	Parcela Mínima				S/ Ordenanza
	Ocupación Máxima				S/ Ordenanza
	Altura Máxima				S/ Ordenanza
	PLAZAS DE APARCAMIENTO				ART.21.5.RP 1pz c/200m ² t 156 plazas privadas 78 plazas públicas

Con formato: Alemán
(Alemania)

EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO

ORDENACIÓN				PAU
URBANIZACIÓN				REPARCELACIÓN /EXPROPIACION PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Eliminado: ¶

¶
¶
¶

OBSERVACIONES

Los programas de Actuación Urbanizadora preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio.

La ordenación detallada no es vinculante pudiéndose modificar esta si se considerase necesario en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora

La modificación no afecta a las normas urbanísticas.

CONSIDERACIONES

Las Pedroñeras cuenta con Plan de Ordenación Municipal aprobado por la CPU en fecha 26-2-2002.

La presente modificaciones ha tramitado conforme al TRLOTAU y RPLOTAU, tanto en procedimiento como en contenido, realizándose cuantos trámites, contando con el informe de la CRU y el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, y oído el informe propuesta del Sr. Ponente la Comisión, por unanimidad acuerda la **aprobación definitiva** del expediente de **Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca)**.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), del acuerdo de aprobación definitiva así como de las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 (D.O.C.M. nº 179 de 28-9-04).

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE ORDENACIÓN DE BELINCHÓN (CUENCA) PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.

En relación con el expediente que se está tramitando referente al Plan de Ordenación de Belinchón (Cuenca) redactado por D. Ángel Soria Bollo, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 6 de octubre de 2006, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TR LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO (ORDENACIÓN)

Sin perjuicio de los requerimientos que puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras administraciones u organismos, se realizan las siguientes observaciones.

1. Modelo de evolución urbana. Criterios adoptados para la elaboración del Plan.

Se debe concretar expresamente, procurando sintetizar de forma clara y particularizada, el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio que se asume, y que se tomará como punto de partida para el establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de sus directrices (art. 24.1.a) TR LOTAU y 19.1 RP LOTAU).

La memoria justificativa, que en su *art.3.1. Diferenciación entre ordenación estructural y detallada* hace referencia a los diferentes apartados del art. 19 RP LOTAU, ha omitido este primero; por tanto, lo correcto sería incluir ahí la definición del modelo urbano, de forma que todas las determinaciones de la OE que establece el POM, y a las que se refiere el art. 19 RP LOTAU, queden expuestas.

2. Sistemas generales

- Únicamente el SS.GG. de espacios libres incluye las zonas verdes en suelo urbano que tienen tal consideración; los SS.GG. de comunicaciones y de equipamiento sólo se refieren al suelo urbanizable (vialios de conexión de sectores y parcelas del sector S-R1 destinadas a infraestructuras y/o servicios urbanos) ya que, como mínimo, no se ha tenido en cuenta equipamiento de Sistemas Generales ya existente en suelo urbano (administrativo, educativo, sanitario, etc.).

Deberán señalarse todos los SS.GG. -tanto los existentes como los que prevea el Plan-, y en todas las clases de suelo (no solo urbanizable), indicando si se encuentran o no ejecutados.

- En la memoria justificativa, y en lo que se refiere al SS.GG. de zonas libres, se ha reflejado la suma total de las superficies de zonas verdes para cada sector y se le denomina "parcela", lo cual induce a confusión pues parece que es una única zona verde y sólo gráficamente se entiende la realidad.

En relación con lo anterior y en general (para todos los SS.GG.), se deberá incluir en la memoria una relación pormenorizada de cada una de las dotaciones –tanto espacios libres, como comunicaciones o equipamiento- que integran los Sistemas Generales, junto con la superficie, cuando proceda. Para ello deben tener un "nombre" que les permita ser identificables.

Por ejemplo, para el sector S-R1, en lugar de:

Parcela en el Sector S-R1 de 110.639 m²

Podría ser:

SG-DV11	49.516 m ²
SG-DV12	30.875 m ²
SG-DV13	19.350 m ²
SG-DV15	10.898 m ²
Total SG-DV en sector S-R1	110.639 m ²

3. Áreas de reparto

El criterio seguido para fijar las áreas de reparto ha sido su delimitación coincidente con los sectores, de forma que cada sector constituye un área de reparto. Así, los sectores S-R3, SR-4, SR-5 y SR-6 se corresponden respectivamente con las A-R3, A-R4, A-R5 y AR-6.

Estos cuatro sectores tienen adscritos –pero no incluidos– diversos viarios de Sistema General para su conexión exterior de acceso, con lo cual estos viarios tampoco forman parte de ningún área de reparto.

Al respecto, el art. 31 RP LOTAU dispone:

“Las áreas de reparto (AR) en suelo urbanizable (SUB) deben comprender:

- 1. Uno o varios sectores (S) completos.*
- 2. La superficie de sistemas generales (SG) no incluidos en ningún sector (S), incluso si su localización no guarda continuidad territorial con ellos.*

Con la finalidad de procurar la consecución de las condiciones básicas de igualdad señaladas en el número 1 del artículo anterior para aquellos terrenos de suelo urbanizable (SUB) que se encuentran en circunstancias urbanísticas semejantes, además de la aplicación de los coeficientes correctores señalados en el artículo 34.1 del presente Reglamento, se adscribirá a las distintas áreas de reparto (AR) la superficie de sistemas generales (SG) no adscritas a ningún sector (S), en la proporción adecuada y debidamente calculada para que dichas áreas de reparto tengan un aprovechamiento tipo (AT) similar que no difiera en más de un 15% del de aquellas a las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario.”

Por tanto, se debe revisar la delimitación de sectores y/o áreas de reparto. Por ejemplo, y puesto que el caso anterior sólo se da en estos cuatro sectores, podrían agruparse para constituir un área de reparto única que, además, comprenda todos los viarios de conexión; o bien, si se opta por mantener cuatro áreas de reparto, adscribir los mencionados Sistemas Generales, en la proporción adecuada, a cada una de ellas.

4. Fichas de los sectores

En las fichas de los sectores, el apartado “IDENTIFICACIÓN / SUPERFICIES” recoge la “SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS”. Sin embargo, el dato que se está reflejando es la de Sistemas Generales incluidos en el respectivo sector; y dicho apartado queda vacío en los sectores antes mencionados (que sí tienen Sistemas Generales adscritos).

Una vez revisada la delimitación de sectores de acuerdo con la consideración anterior, se deberá reflejar en las fichas correspondientes la superficie de Sistemas Generales, diferenciando SS.GG. incluidos y SS.GG. adscritos.

5. Ordenanzas Regulatoras de aplicación

Resulta confusa la denominación de las Ordenanzas por el empleo de la palabra “zonal”, ya que parecen identificarse, sin que así sea, con zonas de ordenación urbanística (ZOU).

6. Suelo urbano situado al otro lado de la A-3

No tiene sentido aplicar, en el área de SUC que se sitúa al otro lado de la A-3, la misma Ordenanza que en el propio casco, ya que las edificaciones existentes responden a la tipología aislada exenta, mientras que dicha Ordenanza establece, en cuanto al tipo de

edificación, que “se ajustará a la tipología de manzana densa.” Por idéntico motivo, y puesto que la tipología edificatoria es además una de las variables que determina una ZOU, no tiene lógica que este área pertenezca a la misma ZOU que el casco propiamente dicho.

Por tanto, se deberá establecer una Ordenanza acorde, revisando asimismo la zonificación propuesta.

7. Fichas de las zonas de ordenación urbanística

De acuerdo con el art. 44.5. RP LOTAU las Normas urbanísticas deberán incluir las fichas-resumen individualizadas correspondientes a cada zona de ordenación urbanística (ZOU), expresivas de los parámetros y características básicas de los mismos.

CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN.

1. Documentación gráfica

En los planos *ORD.05-1* a *ORD.05-4* (*ORDENACIÓN DETALLADA, TRAMA URBANA*) sería conveniente suprimir las líneas perimetrales de “delimitación de ordenanza zonal” –en magenta y verde, para equipamiento y zonas verdes respectivamente-, ya que no resultan imprescindibles (los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas quedan perfectamente representados mediante el código de colores que se emplea) y en algunos casos se superponen a las alineaciones, restando claridad al plano.

2. Errores puntuales

- Escala de plano *CAT 01. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS*.
- Memoria Justificativa:
 - Pág. 14: Capítulo 5, 2º párrafo: No tiene sentido “Suelo Urbano de Reserva”.
- Normas Urbanísticas:
 - Pág. 103: Actividades extractivas y mineras: no canon. Artículo 33.3 del Reglamento de Suelo Rústico.
 - Pág. 89 Art. 9.2.1 y Pág. 105 Art. 11.3.2: No tiene sentido la regulación del suelo urbano no consolidado, puesto que el P.O.M. de Belinchon no lo contempla.

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, acuerda por unanimidad, la asunción del presente informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas, en el sentido de que todos los documentos del POM deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe y las modificaciones que sufra el Plan tras esta fase de información pública y concertación interadministrativa. Deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a esta Delegación Provincial dos ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el Expediente completo para su Aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo, tanto en soporte gráfico y escrito como informático.

Don Gonzalo Igualada, preguntó al Ponente sobre si se había recibido informe relativo al suministro de agua para las previsiones recogidas en este Planeamiento.

A ello respondió el Ponente indicando que se estaba en la fase de informe y que en la misma no se debía de aportar todavía los informes sectoriales de otras Administraciones y Organismos ya que ello debería tener lugar en el momento de la aprobación definitiva.

PUNTO 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCAJO DE SANTIAGO (CUENCA) PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.

En relación con el expediente que se está tramitando, referente a la redacción del Plan de Ordenación Urbana de HORCAJO DE SANTIAGO remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 16 de octubre de 2006, para el trámite previsto en el Art.36.2.B del TR de la LOTAU y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

De acuerdo con el Art. 40 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (RP LOTAU), el Plan de Ordenación Municipal constará de los siguientes documentos:

1. Memoria informativa y justificativa
2. Planos de información
3. Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión
4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público
5. Planos de ordenación.

1. ANTECEDENTES

El término municipal de Horcajo de Santiago se halla situado al SO de la provincia de Cuenca. Limita al norte con los términos de Pedro Naharro y El Acebrón, al este con los de Torrubia del Campo y Pozorrubio, al sur con los de Villamayor de Santiago, y al oeste con Santa

Cruz de la Zarza y al suroeste con Cabezamesada. Dista de Tarancón 19 Km.

Tiene una superficie total de 96 Km², y cuenta con una población de 3.640 habitantes.

No cuenta con Instrumento de Planeamiento propio, siendo de aplicación las Normas de Planeamiento Urbanístico de la Provincia de Cuenca de fecha 14-12-1994.

2. CONSIDERACIONES

Sin perjuicio de los requerimientos que puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras administraciones u organismos, se realizan las siguientes observaciones.

A) RESPECTO A LA ORDENACIÓN

- El Art. 45.3 del TR LOTAU establece que *“Se clasificará como SUNC por la edificación y la Urbanización: los terrenos a que se refiere la letra b) del apartado 1.A): Estar integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las 2/3 partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios y delimitadas bien por zonas de ordenación urbanística, bien por núcleos de población, en la forma en que precisen las ITP.”*

Conforme al Art. 104.2 del RP: **“El cumplimiento de la proporción señalada deberá satisfacerse en cada zona de ordenación urbanística (ZOU)”**.

El presente POM clasifica un total de 804.634,93 m² de SUNC, (que se distribuyen en 44 UA), perteneciente a la ZOU-2 (con una superficie neta de 348.741,43 m²s) y ZOU-4 (114.488,98 m²), frente a un casco urbano consolidado de 1.206.125,25 m²s que contempla una superficie perteneciente a la ZOU 2 de tan solo 74.542 m²s (neta) y no contempla la existencia de edificaciones correspondientes a la ZOU-4 en SUC.

Igualmente de los planos de Información del estado de viales y redes se deduce que en el Suelo así clasificado, no existe ningún grado de urbanización.

Con estas cifras parece poco probable el cumplimiento del Art. 104.2.
Por otro lado, solo se clasifican 214.912,90 m²s de suelo urbanizable.

- No queda clara la delimitación de Áreas de reparto ni del Aprovechamiento tipo. Existe contradicción entre el punto 1.7.4.2 de la Memoria de planeamiento que establece una única área de reparto para todo el SUNC, y las fichas de las UA en las que se establece que el área de reparto coincide con la delimitación de la UA, de lo que se deduce que cada UA constituye un área de reparto.

Debe cumplirse lo establecido en el Art. 30 del RP: *“El área de reparto comprende terrenos para los que el planeamiento urbanístico **establece un mismo aprovechamiento tipo**, sobre la base de una ponderación de los usos y las edificabilidades atribuidas a aquellos por encontrarse en circunstancias urbanísticas semejantes”*.

“.....En SUNC se delimitarán de forma análoga al SUB, sin que, en este caso sea obligatoria la adscripción de SSGG. Si bien la diferencia de aprovechamiento tipo entre las UA para las que el planeamiento haya establecido un mismo uso global o pormenorizado mayoritario no deberá exceder del 15%”.

Por otro lado el Aprovechamiento tipo corresponde al área de reparto (no a la UA), que se determinará conforme al Art. 33 del RP (teniendo en cuenta los distintos usos admitidos). Habrá de justificarse su cálculo.

- De acuerdo con el Art. 29.2 del RP: *“Las Unidades de Actuación en SU, que pueden ser discontinuas, deberán cumplir los estándares establecidos en el Art.21 de este Reglamento”*. Las reservas para dotaciones locales deben cumplir los estándares del Art.21 **para cada una de las UA**, no para el conjunto de las 44 UA. Se permite que las UA puedan ser discontinuas espacialmente para facilitar dicho cumplimiento.

Observando las fichas de las UA se aprecia que existen algunas en las que se superan los 6.000 m² de edificación residencial por Ha. Conforme al Art. 21 del RP las reservas para zonas verdes deberán de 18 m² por cada 100 m² de edificación lucrativa.

- Conforme al Art. 19 del RP y 24.1d de la LOTAU: Es determinación de la OE establecer el Uso Global mayoritario de intensidades y densidades de edificación para cada Sector, ZOU y UA. Las Zonas de Ordenación tendrán **un solo uso global mayoritario** de entre los establecidos en el Anexo 1 del RP. Establecerlo así para las zonas ZU-1 y ZU-4 a las que se refiere en el punto 1.7.4.3 de la memoria de planeamiento. Estos han de ser coherentes con los establecidos en el Capítulo 7^º sobre las Condiciones que se establecen en las zonas.
- Se deben definir e identificar los SSGG de Comunicaciones, Equipamiento y Espacios Libres. Los SSGG deben identificarse y localizarse en los planos, informando y distinguiendo aquellos en los que se precise su obtención y ejecución. Los SSGG se ejecutarán conforme a lo establecido en el Art. 126 de la LOTAU.
- En cumplimiento del Art. 30 del RP antes referido, en el SUNC se podrá o no adscribir los SSGG a las áreas de reparto, debiendo cumplirse que la diferencia de aprovechamientos tipo entre las UA que tengan un mismo uso global o pormenorizado mayoritario no podrá exceder del 15%.
- Las Zonas Verdes (que solo figuran y sin especificar su carácter general o local, en los planos correspondientes a la OE de Clasificación y Zonificación, y exclusivamente aparecen señaladas las que se prevén en el SUB situadas en los bordes de ríos y arroyos) se ven muy escasas y no parecen cumplir las condiciones establecidas para las ZV de SSGG. En todo caso debe justificarse en la Memoria su suficiencia y que cumplen las condiciones establecidas en los Arts. 21 y 24 del RP para la población prevista en el POM.
- Muchas de las UA tienen una superficie excesivamente pequeña para poder reservar dotaciones de SLL razonables.
- Deben señalarse las edificaciones que queden fuera de Ordenación a la entrada en vigor del nuevo planeamiento así como regular sus Condiciones en las NNUU.
- Existen contradicciones en los cálculos de la edificabilidad bruta fijada para UA y Sectores, la Ordenanza de aplicación y el Aprovechamiento Tipo calculado para las áreas de reparto.

Don Gonzalo Igualada preguntó que si en el Planeamiento se recogiera una única UA discontinua cumpliría los requisitos de la normativa urbanística.

A ello contestó el Presidente de la Comisión el problema de este Planeamiento es que se ha calificado como SUNC, suelo que debía de calificarse como suelo rústico, cuando en realidad,

ambos tipos de suelo funcionan de la misma manera en cuanto a cesiones y estándares de urbanización según la normativa urbanística.

Don Gonzalo Igualada manifestó que las UA eran tan pequeñas que no se podría en ningún caso cumplir con los requisitos de cesiones exigidos.

A ello, el Presidente de la Comisión, indicó que se debía de poner en contacto con los técnicos redactores del POM, para hacerles ver de manera directa los errores en que habían incurrido en la redacción del mismo.

En este momento se retira de la sesión D. Jesús Cordente Ortega.

B) RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN

Memoria Informativa

1. Resolver las discrepancias existentes entre la memoria Informativa y justificativa, en cuanto al total de suelo edificable (815.318,96 frente a 824.400,68 m²) y al viario (316.671,17 m², frente a 285.402,55 m²).
2. Es contradictorio que se indique en la Pág. 19 la superficie dedicada a Residencial que se haya disponible figure Edificada: 63.360,70 m². Esto será realmente superficie potencialmente edificable y no procede señalarse en la memoria informativa que solo debe reseñar lo que realmente existe (suelo vacante), y la edificabilidad existente.
Tampoco se señala que porcentaje edificado existe del resto de usos.
3. En la Memoria Informativa deberán figurar además los datos referentes a Viviendas existentes en el SUC que se identifica con el SU existente (1.745) y de la edificabilidad (correspondiente a 0,865 m²/m²s) Se incluyen en la memoria de planeamiento para justificar la clasificación del suelo efectuada, estos datos deben figurar igualmente en la memoria informativa indicando la situación existente.
4. Debería incluirse en esta memoria La Evaluación Ambiental preliminar y demás documentos del Anexo III o bien, en documento aparte.

En general se hacen las siguientes Observaciones generales sobre los Planos:

1. El nivel de representación gráfico no es bueno y se debe mejorar en casi todos los aspectos. Existen errores en gráficos: líneas dobles y mal dibujadas , líneas movidas, cortadas o que se superponen, no existe una gradación de grosores de líneas adecuado para una buena comprensión del plano. Los colores inapropiados (excesivamente claros u oscuros. En general no resultan planos claros.
2. Completar la base informativa de los planos de manera que sean realmente lectivos, incluyendo la información topográfica, hidrográfica, de infraestructuras y general del territorio, así como la información escrita que permita la localización de los elementos
3. Identificar los Planos de Información y de Ordenación y dentro de éstos diferenciar los correspondientes a la ordenación estructural y a la detallada.

Deben existir Planos de OE y de OD

La OE debe señalar:

- Clasificación del suelo
- SSGG
- Zonificación y Usos Globales
- División en Sectores y UA.
- Delimitación de Áreas de reparto y At..

La OD debe reflejar:

- Usos Pormenorizados y Ordenanzas tipológicas.
 - Definición de vías de comunicación, espacios públicos
 - SSSL de equipamientos y espacios verdes.
 - Alineaciones y rasantes.
4. Falta Información en cartelas y leyendas. La denominación de los planos no es apropiada en la mayoría de estos. Utilizar los correspondientes en el TRLOTAU a las determinaciones que reflejan.
 5. Los planos se deben poner a las escalas adecuadas y como mínimo las señaladas en el RP para los planos de ordenación. Los de Información razonablemente deberán ser similares.

Planos de Información:

1. Los Planos de Información Deberán contener la información referida en el Art. 42 del RP.
Se entrega un solo plano del estado del SU (cuya denominación como "Suelo Urbano consolidado" da lugar a confusión con la correspondiente clasificación del suelo). Este plano en realidad solo señala la delimitación del SU actual. Se requiere completar la información sobre el estado del núcleo de población requerida en los apartados 3 y 5 del citado Art. 42, usos y aprovechamientos existentes, estado y grado actual de la edificación y la urbanización por ZOUs a los efectos de justificar la condición de SUNC, etc. En su caso, si procede deberá existir un plano de clasificación del suelo en el planeamiento en vigor, así como el grado de ejecución de sus previsiones.
2. Los Planos de Información de las redes de Infraestructuras si bien son excesivamente escuetos en cuanto a base informativa, están realizados sobre la estructura urbana que se propone en el POM. Si bien esta información deja definido con más claridad las redes que faltan por ejecutar en la delimitación que se propone para el SU, se debe distinguir de alguna manera la urbanización ya existente de la que se propone, además de ser conveniente que figuren no solo la distribución en manzanas sino las edificaciones existentes, y la base topográfica y catastral subyacente. Igualmente en el plano sobre el estado de las calles. Sobra la información sobre las UA que corresponde a la Ordenación propuesta. Asimismo la delimitación del SU propuesta no procede y si figura deberá a ser exclusivamente indicativo y explicado en la leyenda.

Planos de Ordenación:

1. Nombrarlos como Planos de Ordenación.
2. El plano de Clasificación del suelo del Término Municipal debe presentarse a escala 1: 10.000 (Aunque no sobra que se presente a inferior escala uno de la totalidad que de una idea global). Si se presenta en cuadrantes debe acompañarse de esquema señalando el que proceda y las Leyendas deben ser iguales en todos los planos.

Se debe mejorar en los siguientes aspectos:

- El tipo de trama, color y tamaño elegido para significar algunos suelos clasificados no ayudan a la claridad del dibujo resultando tenue y difuso , (como el SRNUEPN para aves se confunde con la división catastral rústica, o el utilizado para señalar el SU y SUB) ..
- Existen errores gráficos en las leyendas y los cuadros utilizados para las tramas son excesivamente grande y difusas.
- Distinguir el SUC, SUNC y SUB. Se deben rotular sobre el plano las clases de suelo y no distinguirlos exclusivamente por las diferentes tramas.
- Información topográfica de base aunque sean curvas de nivel cada 10 m.
- Zona de protección de carreteras.
- Al ser 2 planos complementarios o tener dos hojas, será mejor nombrarlos como: 1/2 y 2/2 ó de manera similar.

3. Plano de Suelo Urbano Ampliado: Se observa lo siguiente:

- No procede dicha denominación conforme a los planos de ordenación exigidos por la LOTAU. Al componerse de 4 hojas deberá incluirse un esquema señalando la hoja correspondiente. La leyenda no contiene toda la información que señala el plano, quedando cosas sin definir.
- Mejorar la representación gráfica en los sentidos indicados. Se reitera la necesidad de la existencia de una información básica sobre la que se pueda resaltar la información a dar.
- Puesto que parece querer representar la OE del núcleo urbano, debe definir en uno o varios planos si se cree necesario:
 - Clasificación del suelo: SUC; SUNC, y SUB; No se delimita nada más que el SU.
 - SSGG: Se deben señalar e identificar indicando aquellos que requieren su obtención.
 - División en Sectores y UA.
 - Uso Global mayoritario para cada Sector, ZOU y UA
 - Delimitación de Áreas de reparto y At.
- No procede en la OE, indicar el estado de los tipos de viales. Tampoco es su cometido representar la ordenación detallada ni los SSLL, Aunque figuren los viales y manzanas que conforman la estructura urbana no debe significarse, puede dar lugar a confusión.
- Deben estar claras: la delimitación de las clases de suelo; delimitación de UA así como las zonas de ordenación y sus usos globales mayoritarios.

4. Plano de Estructura Urbana:

- Debiera denominarse Plano de Ordenación Detallada.
- Realmente parece el resultado de una ampliación del plano anterior. Este plano aunque si representa la ordenación detallada, no procede indicar la clasificación del suelo ni los usos globales (que ya se deben haber señalado en el plano anterior).
- Respecto al señalamiento del estado de los viales, si bien no es su cometido no sobraría esta indicación siempre que este señalamiento no se convierta en algo realmente representativo del plano, como es este caso.
- Conforme al Art. 49 del RP, los planos de ordenación detallada comprenderán: la definición de SSLL, de alineaciones y rasantes usos pormenorizados de los ámbitos ordenados y delimitación de UA y el establecimiento de su OD). Realmente estas definiciones se establecen en los planos presentados, solo cabe señalar que debe cuidarse más el grafismo y el dibujo de manera que los planos sean claros, que se eliminen los elementos que no correspondan a las determinaciones de la OD, o al menos no las entorpezcan. (Ej. Las líneas de delimitación de UA en color

amarillo no se aprecian con claridad; las alineaciones van en calidad de línea similar a árboles, edificaciones etc.; a veces resaltan más los caminos o las alineaciones de viales existentes que las alineaciones establecidas en la ordenación; la escala de las rótulos escritos sobre el plano tienen un tamaño desmesurado; No se distingue la estructura catastral rústica subyacente en el SUNC; los trazados de caminos y carreteras dejan mucho que desear en cuanto a calidad de dibujo, hay sombreados movidos, etc.

- Se deben señalar las edificaciones que queden fuera de Ordenación.

5. Los Planos de las fichas urbanísticas deben acompañar a estas y formar parte de la ficha Plano. Deberán señalarse y distinguirse las reservas que corresponden a los SSLL de los SSGG.

Memoria Justificativa:

1. Existen ciertos errores que se deben completar y/o corregir en el punto 1.7 en el que explican y justifican las determinaciones del POM :

- Identificar y diferenciar las Determinaciones correspondiente a la OE y OD.
- En el punto 1.7.1: Se debe fijar el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio estableciendo con claridad los objetivos concretos que se pretenden para este Municipio con el presente POM (no genéricos). Debe contar razonadamente la ordenación que propone refiriéndose a los ámbitos concretos del término municipal e identificándolos.
- En los puntos 1.7.2: Clasificación del suelo. Identificar y concretar los suelos clasificados. Las UA en el SUNC deberán desarrollarse igualmente mediante PAU.
- En el punto 1.7.3: Sectores de Planeamiento parcial, no se concreta para el municipio que suelos se clasifican ni porqué, además, se incluyen las 44 UA en el SUB en lugar de SUNC.
- Se debe indicar y/o explicar más concretamente las Zonas de Ordenación delimitadas: tejido urbano característico, tipología, etc.
- En el punto 1.7.4:
 - Las Zonas vendrán definidas por su uso global mayoritario (en la ZU-1 será el residencial seguramente o el de almenaje en su caso, la ZU-4 aparece como Industrial al igual que la ZU-3, deberían nombrarse de forma diferente si tienen condiciones diferentes y si no constituir la misma zona). En todo caso solventar las contradicciones existentes entre los usos aquí definidos, los establecidos en las condiciones particulares de las zonas.
 - No se definen las Intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector, ZOU y UA.
 - En el cuadro de Superficies solo figura la Superficie edificada (debería ser "edificable máxima") del Suelo residencial, se debe fijar igual para el Industrial etc.
 - Existe contradicción entre el punto 1.7.4.2 en el que se establece un área de reparto única para todo el SUNC (44 UA) y las fichas de las UA que establecen que cada UA constituye un área de reparto.
 - Se apunta igualmente que la edificabilidad será de 0,85 para todo el SU residencial. En realidad corresponde calcular el Aprovechamiento tipo de las áreas de reparto. Aún así, no se especifica si la edificabilidad es bruta o neta.
 - Se incluye dentro del punto Espacios libres las reservas locales para equipamientos ¿????? Aún así la definición de las reservas locales de espacios

libres y equipamientos corresponden a la OD (Art. 20.3 RP) y se deberán cumplir conforme al Art. 29.2, para cada UA.

- En el punto 1.7.5: Se refiere a los SSGG
 - No se indican SSGG de Equipamientos. Deben existir algunos aunque no se programen nuevos.
 - Se deben distinguir los SSGG existentes de los que deban obtenerse y/o ejecutarse.
 - No mezclar los Espacios libres de SSSL y los de SSGG.
 - Respecto a la justificación de las Zonas verdes de SSGG, se deberá justificar el cumplimiento del Art. 19.5.a), en función de la población total prevista en el POM: En los municipios comprendidos entre 2.000 y 10.000 habitantes nunca será inferior a 500 m²/200 hab. “. Debe indicarse la población total prevista. (suponiendo la validez de los cálculos que aparecen en el punto 1.9 de la memoria: 5.353 (SUC)+4.580 (SUNC) = 9.933 hab.)

2. Debe justificarse igualmente las determinaciones de OD establecidas en el POM

- El punto 1.9 Justificación de estándares de calidad debe aplicarse a cada una de las UA delimitadas en SUNC. En el SUC se justificará el no incremento de edificabilidad (en función de la aplicación de las Ordenanzas correspondientes ZU-1, ZU-2 y ZU-3).
- Criterios básicos de la OD en el SUNC y de la disposición de las reservas dotacionales. Ordenanzas tipológicas.
- Se debe justificar que de la edificabilidad que se obtiene por aplicación de las Ordenanzas correspondientes en la respectivas UA se corresponde al Aprovechamiento tipo del Área de reparto en la que se encuentre, calculado conforme al Art. 33.

3. En el punto 1.11 Gestión y desarrollo del suelo:

- En cuanto a las UA: Se deben reservar las dotaciones correspondientes al Art. 21 en cada una. Diferenciar las zonas verdes de SSSL y SSGG.

4. La evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras no reúne los mínimos exigidos.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:

- Incluye la Carta Arqueológica pero falta elaborar el Catálogo conforme a los Arts. 48 y 65 a 71 del RP.

Normas Urbanísticas:

1. En el Capítulo 2º del Título I: Desarrollo Gestión y Ejecución del POM, El Art. 2.03.01; 2.03.02 y 2.03.03 deberán adaptarse a lo establecido en la LOTAU:

- El desarrollo de la ordenación establecida en el POM dependerá de la clase de suelo. Los Instrumentos de planeamiento de desarrollo y complementarios son los establecidos en el Art. 26,27, 28 y 29 del TR LOTAU. La ejecución del Planeamiento se realizará de acuerdo a lo establecido en los Art. 99 y ss del Título V. En el caso de UA en SUNC y SUB la ejecución del planeamiento de realizará siempre al amparo de PAU debidamente tramitado y aprobado.

- No proceden los Sistemas de Actuación como tales. Existen formas de Gestión y Ejecución de la Actuación urbanizadora.
- Adaptar los Usos a los establecidos en el RP.

2. Respecto Al Título II: Normas específicas para las distintas clases de Suelo:

- No proceden los párrafos de la pg. 85.
- En las Condiciones de Uso de las Ordenanzas no procede el término de uso característico, sino mayoritario, y debe ser uno, el que dispone de mayor superficie edificable (Anexo I del RP).
- Las Ordenanzas de aplicación en las distintas ZOUs definidas deben ser coherentes con los aprovechamientos y usos establecidos.
- No parece muy apropiado que las ZU-3 y la ZU-4 se denominen igual. El Uso Industrial genérico en la ZU-3?????

3. En el capítulo 9º Normas particulares para el suelo rústico, se ha limitado ha transcribir la normativa, pero de forma parcial, ya que no se contemplan los requisitos sustantivos de los actos que pueden realizarse en suelo rústico.

4. Respecto a las Fichas de las UA en SUNC:

- Como se ha dicho anteriormente las UA deberán contemplar las reservas para los SLL establecidas en el Art. 21 del RP para el SUNC, si bien pueden ser discontinuas.
- Asimismo debe aclararse si cada UA constituye un área de reparto o como se enuncia en la memoria todas las UA en SUNC constituyen un área de reparto. En cualquier caso deberá calcularse el Aprovechamiento tipo conforme al método establecido en el Art. 33 y 34 del RP. En cualquier caso, el Aprovechamiento tipo, en general, no coincidirá con la edificabilidad neta sobre parcela.
- Se tendrá en cuenta el cumplimiento del Art. 32: *“Las áreas de reparto se delimitarán de manera análogo a las del SUB sin que en este caso sea obligada la adscripción de los SSGG a aquellas, si bien la diferencia de At entre unidades para los que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario no deberá exceder del 15%”*. Deberá calcularse el AT del AR y el Aprovechamiento real de la UA en aplicación de la Ordenanza/s correspondiente/s.
- No procede la indicación de Sistema de actuación “Gestión mediante PAU o Convenio Urbanístico”. La Gestión será directa o Indirecta y su ejecución mediante PAU.
- No se entiende a que se refiere: Superficie neta del Sector. En primer lugar no son Sectores. ¿se refiere a la superficie total de la unidad descontando los viales. ¿cuál es la diferencia entre S. neta y S. edificable?
- Eliminar las referencias a la asignación de los SSGG en la proporción de 2,32 m²/hbte. Los SSGG
- Debe figurar la Densidad edificatoria. El nº de viviendas fijado será máximo.
- Se debe incluir la ficha del Sector de SUB que constituirá un área de reparto puesto que solo existe un sector.
- Deberá desaparecer de las UA la diferencia entre Reservas locales de zonas verdes y equipamientos dentro y fuera de la UA, ya que todas deberán estar incluidas en la UA.
- Respecto a los SSGG, se adscribirán al área de reparto (no a las UA excepto que cada UA constituya un AR).
- Existen UA que compatibilizan Suelo asignado a la ZU-2 y a la ZU-4, Al igual que en las restantes UA deberá calcularse el AT y el resultante de la aplicación de las respectivas Ordenanzas sobre los respectivos suelos. En cualquier caso no se puede dar como

aprovechamiento la edificabilidad neta establecida en la Ordenanza correspondiente al uso mayoritario, que es lo que parece hacerse.

- Existen discrepancias y contradicciones entre los usos y tipologías asignados en las UA y los correspondientes de las Ordenanzas. Ej: La tipología propia de la ZU-2 según se apunta es: entre medianeras y bloque abierto y en las fichas figura Unifamiliar. Del mismo modo, la Ordenanza correspondiente a la ZU-4 Industrial, figura como Almacenaje y Terciario. Estos cambios son confusos.
- Cálculo de los aparcamientos.
- No tienen sentido las UA 5 y 44 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ni la UA 40 EQUIPAMIENTO CEMENTERIO.

5. Falta Catálogo de Suelo Residencial Público o Certificado de su Inexistencia.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente la Comisión, acuerda por unanimidad, la asunción del presente informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas, en el sentido de que todos los documentos del POM deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en, este informe y las modificaciones que sufra el Plan tras esta fase de información pública y concertación interadministrativa. Deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a esta Delegación Provincial dos ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el Expediente completo para su Aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo, tanto en soporte gráfico y escrito como informático.

PUNTO 5º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE MOYA (CUENCA) PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.

En relación con el expediente que se está tramitando referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Moya (Cuenca) redactado por D Antonio A. Fernández-Pacheco López, Ingeniero de Canales, Caminos y Puertos, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 26 de octubre de 2006, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TR LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

El Plan debe ajustarse a lo establecido por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TR LOTAU), y el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (RP LOTAU), utilizando la misma terminología y con mención expresa de sus preceptos cuando proceda.

De acuerdo con el artículo 52 RP LOTAU los documentos que integran el contenido del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), y que se deberán formalizar en soporte tanto escrito y gráfico como informático, son los siguientes:

1. Memoria informativa y justificativa
2. Planos de información
3. Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión
4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público
5. Planos de ordenación

En primer lugar, antes de particularizar este informe sobre cada uno de dichos documentos y visto que existen importantes errores conceptuales o de planteamiento, se efectúan unos comentarios generales relativos al contenido de la ordenación. Se tendrá en cuenta que cualquiera de las consideraciones relativas a la ordenación puede afectar a más de un documento –y, por supuesto, al contenido del PDSU en conjunto- pese a que se evite su repetición con el objeto de no alargarlo en exceso de forma innecesaria. Y, obviamente se habrán de tener en cuenta, allá donde proceda, para subsanar y/o revisar el documento.

Finalmente, se analiza la documentación presentada, con referencia a los distintos apartados que la integran según el art. 52 RP LOTAU, y a cuya estructura se deberá adecuar el Plan.

I. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO (ORDENACIÓN)

Sin perjuicio de los requerimientos que puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras administraciones u organismos, se realizan las siguientes observaciones.

En demasiados aspectos, y como se desprende de algunas de las consideraciones que a continuación se concretan, el contenido del Plan va más allá de lo que le corresponde, al incluir determinaciones propias de un POM: delimitación de áreas de reparto, referencias a “sectores de planeamiento” o “programación”, posibilidad de gestión indirecta de las unidades de actuación en SUR, mención a Planes Parciales como instrumento de desarrollo del PDSU, o a PAUs para la gestión del “suelo clasificado como urbano no consolidado”, etc.

Existen, incluso, referencias a suelo urbanizable (¿?) o a “este Plan de Ordenación Municipal” (por ejemplo, el art. 3.2.3 de las Normas Urbanísticas o la propia carátula de los planos), lo que podría hacer pensar que el documento se inició como un POM y arrastra –de forma indebida- muchas de sus determinaciones y/o terminología.

Sin embargo, en el apartado 1.1 del Título I del *DOC.5 NORMAS URBANÍSTICAS*, leemos: “En el caso de los Planes de Delimitación de Suelo Urbano, no existe el Suelo Urbanizable, y las condiciones de este tipo de suelo son las aplicables al Suelo Urbano de Reserva, como se especifica en los apartados correspondientes.” En consecuencia, y puesto que lo anterior no es en absoluto cierto, se comete un error conceptual de partida importantísimo que supone un planteamiento incorrecto del PDSU, y por tanto afecta a todos los documentos (con excepción, si acaso, de algunas partes de la memoria y los planos de información), siendo precisa una revisión profunda que abarque la totalidad del Plan; y para la cual se deberá tener en cuenta las siguientes observaciones:

- El PDSU menciona repetidamente -y en diversos documentos- unas Normas Subsidiarias de Planeamiento que no han sido aprobadas por la CPU. Por ejemplo, en el *DOC.3 MEMORIA DE ORDENACIÓN*, leemos:

“Una vez se encuentre aprobado de forma definitiva sustituirá al anterior planeamiento realizado, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, redactadas con fecha de Enero de 1.998, aprobadas y utilizadas por el Ayto. de Moya, aunque no tienen aprobación oficial al no ser tramitadas ante la Comisión Provincial de Urbanismo.”

Sin efectuar valoraciones sobre la actuación municipal, y puesto que tales Normas Subsidiarias no tuvieron su aprobación definitiva por la CPU y en consecuencia carecen de

validez legal, se deberán suprimir todas las referencias a las mismas.

- En relación con lo anterior, cabe decir que en la actualidad, al municipio de Moya le son de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (NSPMAP), aprobadas por la CPU el 14 de diciembre de 1994. No se trata, por tanto, de un “planeamiento de rango superior” al cual deba “someterse” el PDSU, como se dice, por ejemplo, en el *DOC.1 MEMORIA DE INFORMACIÓN*
- Continuando con lo que se refiere a legislación vigente, se deberán tener en cuenta, así como citar expresamente donde proceda:
 - Decreto Legislativo 1/2004: Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (existen referencias -correctas- al mismo, pero también las hay a la LOTAU, derogada por este Texto Refundido).
 - Decreto 242/2004: Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística
 - Decreto 248/2004: Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística
 - Orden de 31-03-2003: Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico
- Se debe justificar de forma expresa -y en el apartado correspondiente- el cumplimiento del art. 23 RP LOTAU:

“En los suelos clasificados como suelo urbano de reserva (SUR), el Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) identificará al menos un tercio de la superficie correspondiente a la totalidad del suelo urbano de reserva (SUR) o de cada una de las zonas de ordenación urbanística (ZOU) en que pueda desagregarse, destinándolo a los usos públicos de viario y dotaciones, pudiendo, estas últimas, dedicarse a equipamiento o a zonas verdes (ZV) públicas.”

El cálculo justificativo debiera incluirse, al menos, en el capítulo “JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA”, cuya única mención al respecto es la siguiente:

“En las áreas de reparto en suelo urbano de reserva de uso residencial, se han considerado las reservas mínimas establecidas en el Art. 48 de la LOTAU:

- *Viario y dotaciones: un tercio de la superficie total ordenada.”*

- Se deberá justificar igualmente el cumplimiento, por el sistema general de espacios libres, de lo dispuesto en el art. 19.5.a) RP LOTAU, para lo cual es preciso el cálculo previo de la población potencial:

“Parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que en los municipios de más de 10.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento nunca será inferior a 1.000 metros cuadrados por cada 200 habitantes, y en los municipios comprendidos entre 2.000 y 10.000 nunca será inferior a 500 metros cuadrados por cada 200 habitantes. Los municipios con población inferior a 2.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento, estarán exentos de esta exigencia dotacional.”

Al respecto, la única referencia en el mencionado capítulo “JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA” es la que sigue:

“Como Sistemas Generales de equipamiento y zonas verdes/espacios libres se han considerado los ya existentes, ya que sí son de uso de toda la comunidad, que cumplan el art. 24 del Reglamento de Planeamiento.”

- No procede la delimitación de áreas de reparto (AR) en un PDSU, ni la delimitación de sectores de planeamiento (art. 5.2.3 de la MEMORIA DE ORDENACIÓN)
- Según lo dispuesto en el art. 29.7 RP LOTAU:

“Para la ejecución del suelo urbano de reserva (SUR) en los Planes de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), que deberá llevarse a cabo en el régimen de obras públicas ordinarias, las unidades de actuación podrán delimitarse en los Proyectos de Urbanización.”

En el art. 5.2.3 de la MEMORIA DE ORDENACIÓN se afirma que “ha sido necesaria la definición y delimitación de las correspondientes unidades de actuación”, sin que se aclare el motivo de tal necesidad. Como hemos visto, de acuerdo con el art. 29.7 RP LOTAU la delimitación de UAs no sólo no es preceptiva tratándose de un PDSU, sino que lo único que consigue -en este caso- es complicar innecesariamente un documento cuya gestión pretende simplificar la que correspondería a un POM. En consecuencia, pudiera suprimirse

- Se debe concretar expresamente, procurando sintetizar de forma clara y particularizada, el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio que se asume, y que se tomará como punto de partida para el establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de sus directrices (art. 24.1.a) TR LOTAU y 19.1 RP LOTAU).
- No se ha definido el sistema general de espacios libres en el correspondiente art. 5.2.5. de la MEMORIA DE ORDENACIÓN. El señalamiento de los sistemas generales debe incluir el de espacios libres dimensionado en función de las necesidades y demandas sociales y urbanísticas del modelo territorial establecido.

En relación con lo anterior, y puesto que en otro capítulo se afirma que, “como Sistemas Generales de equipamiento y zonas verdes/espacios libres se han considerado los ya existentes”, dos observaciones:

- Para que una zona verde pueda tener la consideración de sistema general deberá pertenecer a la categoría de parques o jardines, según lo dispuesto en el art. 24 RP LOTAU; y no parece que las ya existentes en el municipio tengan tal dimensión.
 - Si, efectuado el correspondiente cálculo, se obtuviera una población prevista inferior a 2.000 habitantes, el municipio quedaría exento de la exigencia a que se refiere el art. 19.5.a) RP LOTAU.
- De acuerdo con el art. 129 RP LOTAU:

“Para la ejecución de la ordenación detallada del suelo urbano en Municipios que no cuenten con Plan de Ordenación Municipal y, con carácter general, cuando no esté prevista en el planeamiento de ordenación territorial y urbanística, ni sea precisa la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, la actividad de ejecución de aquel se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública actuante.”

Por lo tanto, no cabe la ejecución mediante gestión indirecta, ni los PAUs, como se dispone en el apartado 5.2 *INSTRUMENTOS DE GESTIÓN* del Título I de las Normas Urbanísticas, o aparece prevista en las fichas de las unidades de actuación y en muchos otros apartados de la documentación. Por ejemplo, en el Anexo III del *DOC.3 MEMORIA DE ORDENACIÓN* leemos: “*este planeamiento deja total libertad para adecuar las prioridades a su mejor criterio y oportunidad así como la elección de la forma de gestión de cada unidad de actuación.*”; El propio título del Anexo (“*PROGRAMACIÓN PRIORIDADES*”) ya da idea de la confusión.

- No se ha efectuado la división en zonas de ordenación urbanística a la que se refiere el art. 19.2 RP LOTAU.

Las ZOUs han de configurarse de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo III RP LOTAU y no se deben confundir con los ámbitos de aplicación de cada Ordenanza, o los usos pormenorizados:

- La división en zonas de ordenación urbanística (ZOU) forma parte de las determinaciones de la ordenación estructural, de acuerdo con el art. 19 RP LOTAU.
- El establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas forma parte de las determinaciones de la ordenación detallada, de acuerdo con el art. 20 RP LOTAU.

Por todo ello, para las Ordenanzas se deberá emplear una terminología diferente, ya que la utilizada (“NORMA ZONAL”) no hace sino inducir a confusión.

- Los criterios que establece el RP LOTAU para la delimitación de sectores y/o unidades de actuación -aún cuando en un PDSU no se fijen éstos- deben ser tenidos en cuenta al plantear delimitaciones (por ejemplo, ZOUs, o SUC-SUR): se evitará, por tanto, hacerlas con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo, debiendo tomar como referencias viario, manzanas, elementos fisiográficos de relevancia, etc.
- Se deberá cumplir lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del Reglamento del Suelo Rústico, en aquellas zonas de protección del dominio público hidráulico que se encuentran en el interior del casco urbano.

II. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

El contenido de la documentación deberá estructurarse según lo dispuesto en el art. 52 RP LOTAU.

En cuanto a la documentación presentada, las memorias resultan excesivamente farragosas y repetitivas en muchos aspectos; en algún caso, por ejemplo, se pretende explicar aspectos de la ordenación que únicamente pueden ser señalados o definidos gráficamente y, por tanto, son determinaciones a representar en los planos de ordenación. Sería conveniente concretar y simplificar al máximo su redacción.

Por otro lado y pese a su extensión -como ya se vio al analizar las consideraciones referentes al contenido- faltan aspectos importantes, especialmente en cuanto a la justificación expresa y concreta de la ordenación.

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Memoria informativa

Se deben actualizar todos aquellos datos que resulten procedentes (por ejemplo, los socio-económicos); en algunos casos se remontan a más de diez años atrás y en el mejor de los casos corresponden al 2001.

Memoria justificativa

- Respecto de la documentación presentada (tomando como referencia el *DOC.3 MEMORIA DE ORDENACIÓN*, por ser el único identificable con la Memoria justificativa):
 - El apartado 4.2 del capítulo IV no va más allá de un breve resumen de la ordenación sin entrar realmente a justificar nada. Se deberán justificar - expresamente y de forma concisa- los criterios básicos de la ordenación estructural definidos en el art. 19 RP LOTAU (alguna de las determinaciones, como las ZOUs, ni siquiera se han establecido).
 - El Anexo III (Programación y prioridades) es erróneo en su conjunto
- Falta la evaluación económica de las posibles implicaciones económicas y financieras.
- Anexo I: Evaluación de Impacto Ambiental.
 - Pág. 1: El Estudio Ambiental no forma parte de la memoria justificativa sino de la informativa.
 - Los datos (superficies de suelo urbano de reserva) no se corresponden con el Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

En relación con el contenido mínimo de los planos de información que establece el art. 42 RP LOTAU faltan los referentes a la estructura catastral vigente del terreno y de topografía del terreno.

En cuanto a la documentación presentada, se debe utilizar una escala acorde al grado de definición, siendo recomendable su coincidencia con los planos de ordenación correspondientes. Además, se debe cuidar que la escala indicada sea la correcta, y no el resultado de una reducción del plano original.

3. NORMAS URBANÍSTICAS Y FICHAS DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN

- Su contenido se ajustará a lo establecido por los artículos 43, 44, 45, 46 y 47 RP LOTAU.
- Como consecuencia de la confusión acerca de las diferencias de un PDSU con un POM, el documento contiene múltiples incorrecciones derivadas de los errores conceptuales que ya se han visto, y por tanto se evita su reiteración para no alargar innecesariamente el presente informe.
- No obstante, es inevitable -por tratarse de instrumentos primordiales para la ejecución del PDSU- una mención a las Ordenanzas (*NORMAS ZONALES*), que se deberán revisar a fondo, especialmente en lo referente a condiciones de volumen y edificabilidades ya que se observan demasiados errores; solo por citar algunos:

- El concepto de edificabilidad bruta en una Ordenanza no tiene ningún sentido; y menos aún, la referencia al art. 31 TR LOTAU. Debe fijarse siempre una edificabilidad sobre parcela neta.
- El ámbito correspondiente a los diferentes Grados de una Ordenanza ha de quedar perfectamente definido.
- Se debe fijar alturas de una manera más clara (en un caso se llegan a remitir a otro apartado (el 3.4.2. del Título III) que a su vez la fija en función del ancho de vía). Por no mencionar los problemas de esquina que se producirán como consecuencia del criterio elegido, o la más que cuestionable altura máxima de cuatro plantas en calles.
- Pág. 4.2. 5: Donde dice 34.2, debe decir 24.2.d).
- Págs. 5 y 6 3.2.1.1.2: Donde dice Decreto 248, debe decir 242.
- Pág. 7: 3.2.2.: La Unidad mínima de cultivo en secano son dos hectáreas.
- Pág. 9: Donde dice P.O.M., debe decir P.D.S.U, así como dónde proceda.
- Pág. 9: 3.2.3.: En un P.D.S.U. no hay Suelo Urbanizable, suprimir esta mención donde proceda.
- Pág. 11.: En un P.D.S.U. no hay Planes Parciales ni P.E.R.I.S, eliminar estas referencias donde proceda.
- Pág. 13: En un P.D.S.U. no hay P.A.U.S, pues la ejecución de un PDSU es con proyectos de obras publicas ordinarias. Toda referencia a PAUS sobra.
- Pág. 15: En un P.D.S.U. no hay Suelo Urbano No Consolidado, ni P.A.U.S.
- Pág. 23: 7.3.2: No procede Suelo Urbanizable y Planes Parciales.
- Pág. 27 a 30: 2.1.: Suelo Rústico.
 - Deben establecerse los usos regulados en el art. 11 del Reglamento de Suelo Rústico.
- Pág. 40: 2.1.4.1 3^{er} párrafo: no procede.
- Pág. 39 a 52: Condiciones generales de la edificación en Suelo Rústico:
Como Se indicó en los usos, las condiciones deben adecuarse al Reglamento de Suelo Rústico, en aras de la claridad y sencillez.
- Pág. 72 y 73: Condiciones generales de protección en suelo rústico.. 2.2.1.1.: No tiene sentido incluir las referencias cuando se está en suelo urbano.
- Pág. 91 capítulo 3 Protección del Suelo Rústico: No se contempla el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural.

4. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Y CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

Catálogo de bienes y espacios protegidos

El Catálogo de bienes y espacios protegidos se adjunta como Anexo V del DOC.3 *MEMORIA DE ORDENACIÓN*. No obstante, y siguiendo la estructura que marca para un Plan el RP LOTAU, sería conveniente su inclusión como documento independiente.

El Catálogo deberá constar de los documentos que especifica el art. 70 RP LOTAU; en particular, se echan en falta los planos.

5. PLANOS DE ORDENACIÓN

Se deberán ajustar, en general, al contenido del art. 49 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, reflejando de forma diferenciada las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y detallada (OD). La representación gráfica debe cumplir los requisitos que dispone el Anexo IV RP LOTAU

En relación con la documentación presentada, y obviando la necesidad de revisarla en su totalidad al objeto de subsanar los errores de concepto:

- De acuerdo con la terminología empleada por el TR LOTAU y el RP LOTAU, “*estructura general y orgánica*” debiera ser sustituido por “*ordenación estructural*” en todos aquellos planos donde aparece.
- Con el objeto de facilitar su uso y consulta, los cajetines debieran leerse completos con los planos plegados.
- Según lo dispuesto en el art. 49.1.b) RP LOTAU la escala mínima para la ordenación del suelo rústico ha de ser 1:10.000 y, por tanto, se deberían revisar los planos 4.1, 4.2 y 4.3. No obstante, es preferible el empleo de un único plano, y a dicha escala es, muy probablemente, suficiente para entender todas las determinaciones; que, en realidad, se reducen en suelo rústico a:
 - Clasificación del suelo diferenciando las distintas categorías y variedades, con expresión de su superficie
 - Sistemas generales
- La escala 1:1500 es muy poco usual y resulta enormemente incómoda para efectuar mediciones y/o comprobaciones. Pese a encontrarse dentro de los márgenes que fija el mencionado art. 49.1.b) RP LOTAU, y a la vista del tamaño del casco, se deberá representar la ordenación del suelo urbano, o al menos la OD, a 1:1000.
- Los Planos 4.4, de OE (*SUELO URBANO. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA. CALIFICACIÓN DE USOS GLOBALES. RÉGIMEN Y GESTIÓN. SISTEMAS GENERALES.*), se encuentran incompletos. Deberán representarse, como mínimo, todas las determinaciones a que se refiere el art. 49.2 RP LOTAU (por ejemplo, faltan las superficies de cada clase de suelo o las zonas de ordenación urbanística).

Por otro lado, a la escala que se realiza el plano -y aunque se esté representando la OE-, debiera señalarse la ordenación detallada del SUR de alguna manera.

- En los Planos 4.5 de OD (*SUELO URBANO. ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS. SISTEMAS LOCALES. ALINEACIONES Y RASANTES.*) es fundamental que se distingan con claridad las alineaciones.

El resultado actual es confuso, ya que el criterio elegido no ayuda en absoluto, especialmente en lo que se refiere a representar la “*nueva alineación en núcleo urbano consolidado*” -según la terminología de la leyenda-, diferenciada de la “*alineación*” (¿?). Pese a que gráficamente no resulte claro, y entendiendo que el redactor identifica “*alineación*” con “*alineación existente*” y “*nueva alineación en núcleo urbano consolidado*” con “*alineación oficial*”:

- El PDSU debe, entre otras determinaciones de la OD, señalar alineaciones; obviamente, se trata de alineaciones oficiales, con independencia de su coincidencia –o no- con las existentes.

- Las discrepancias entre las alineaciones oficiales y las actuales podrá dar lugar a edificaciones fuera de ordenación. Pero se trata, como establece el art. 20.9 RP LOTAU, de construcciones y edificaciones preexistentes, cuyo régimen deberá establecer el PDSU.

El criterio de representación que se adopta no tiene sentido, ya que no define con claridad alineaciones ni edificaciones fuera de ordenación: se somborean zonas (“*nueva alineación en núcleo urbano consolidado*” según la leyenda) que parecen querer indicar las “discrepancias” entre alineaciones existentes y oficiales, pero realmente es imposible en muchas zonas determinar con seguridad “hacia qué lado” del sombreado está la alineación oficial (No se entiende si la alineación se retranquea o avanza).

Otras consideraciones a tener en cuenta:

- Tratándose de un plano de OD, no se deben introducir determinaciones de la OE, máxime cuando no hacen sino confundir (delimitación de unidades de actuación, etc); y, especialmente, han de evitarse líneas innecesarias que se superponen a las alineaciones.
- El viario debe representarse de forma homogénea en su conjunto, con independencia de en qué parte de suelo se sitúe, o si se trata de viario de sistema local o general; señalar estas circunstancias es repetitivo, puesto que otros documentos del PDSU ya deben haberlo contado, y diferenciar de esta manera no hace más que complicar la lectura del plano y dificultar el señalamiento de alineaciones.
- No se debe confundir los espacios libres con los viarios peatonales.
- En relación con el señalamiento de alineaciones antes mencionado, es evidente que la inmensa mayoría de las edificaciones preexistentes quedarán fuera de ordenación, sin que realmente parezca existir motivo justificado para tantos reajustes. En cualquier caso, y con independencia de lo cuestionable que parece tal opción, resulta imprescindible reflejar gráficamente en un plano todas las construcciones y edificaciones fuera de ordenación.

6. Ordenanzas municipales de la edificación y la urbanización.

Son un instrumento de la ordenación territorial y urbanística diferente del PDSU, es decir, el contenido de un PDSU, no se expresa en ese documento.

III. 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:

- 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, acuerda por unanimidad, la asunción del presente informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas, en el sentido de que todos los documentos del PDSU

Eliminado: ¶

deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe y las modificaciones que sufra el Plan tras esta fase de información pública y concertación interadministrativa. Deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a esta Delegación Provincial dos ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el Expediente completo para su Aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo, tanto en soporte gráfico y escrito como informático.

Por parte de D. Pablo León Irujo, se pregunta si se tiene conocimiento de si ha habido aprobación inicial del PDSU por parte del Ayuntamiento de Moya, a lo que se le contesta que se está emitiendo informe con carácter previo a lo que debiera de ser esa aprobación.

PUNTO 6º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE PRIEGO SOBRE “TRANSCRIPCIÓN PLANIMÉTRICA Y CARTOGRÁFICA EN SOPORTE DIGITAL DE LOS PLANOS”, PARA SU APROBACIÓN POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.

Con fecha de entrada 19 de octubre de 2006 el Ayuntamiento de Priego remite en duplicado ejemplar y diligenciado, el documento de “Transcripción de la planimetría y la cartografía del Plan de Ordenación Municipal de Priego a soporte digital”, junto con el certificado de aprobación por el Pleno del Ayuntamiento solicitando su aprobación a fin de que sustituyan a los existentes.

ANTECEDENTES:

Que el Plan de Ordenación Municipal de Priego, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en su reunión de fecha 5 de diciembre de 2001.

TRAMITACIÓN:

Eliminado: ¶

El Ayuntamiento de Priego en sesión ordinaria, celebrada por el Pleno el día 11 de octubre de 2006, adoptó el acuerdo relativo a la aprobación de la transcripción de la planimetría y la cartografía del Plan de Ordenación Municipal a soporte digital, a fin de que sustituyan a los existentes.

El Ayuntamiento con fecha 19-10-2006, remite el expediente para su aprobación, debidamente diligenciado, indicando que “el contenido de este documento refundido del Plan de Ordenación Municipal de Priego, concuerda fielmente con el aprobado y expuesto en su día”.

ESTUDIO TÉCNICO:

El documento de transcripción ha sido realizado por los arquitectos D^a. Rosario Espada Osbis y D. Carlos Veliz Carrión, que son los mismos técnicos que redactaron el Plan de Ordenación Municipal vigente, y está compuesto por una pequeña memoria y los planos.

En la memoria se describen los antecedentes y los objetivos que son del siguiente tenor literal:

“A petición del Excmo. Ayuntamiento de Priego, se ha realizado la Transcripción Planimétrica y Cartográfica, en soporte digital, de los planos, a fin de que sustituyan a los existentes en soporte papel.

Para ello, el Ayuntamiento encargó la Cartografía en soporte Digital para realizar, a partir de ella, una transcripción gráfica del Plan de Ordenación Municipal para facilitar su lectura, comprensión e interpretación de las determinaciones definidas en la parte gráfica del mismo.

AL REALIZARSE UNA MERA TRANSCRIPCIÓN (soporte papel a soporte digital) SE CONSIDERA QUE NO EXISTE ALTERACIÓN ALGUNA A LAS DETERMINACIONES DEFINIDAS EN LOS PLANOS QUE SE HAN TRANSCRITO (salvo erratas, que en caso de detectarse, se deberá interpretar prevaleciendo lo grafiado en la aprobación del Plan de Ordenación Municipal)

Los planos que componen este documento llevan la misma denominación y numeración que los existentes en soporte papel, indicando en la cartela al que sustituyen.

Los PLANOS, conformado por los 14 planos de ordenación del P-1 al P-14.

INFORME:

El Plan de Ordenación Municipal de Priego, fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de diciembre de 2001.

Con el documento presentado, se trata de una mera transcripción, soporte papel a soporte digital, de las determinaciones definidas en los planos, sin realizarse alteración alguna.

En este momento, procede a retirarse de la reunión D. José María Ayanz Jurado, sin que intervenga en la votación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente la Comisión, acuerda por unanimidad, la **aprobación de la actualización** de los planos de ordenación, P-1 a P-14, del Plan de Ordenación Municipal de Priego, consistente en su transcripción a soporte digital sin variar sus determinaciones.

PUNTO 7º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ZARZUELA (CUENCA) PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.

En este momento, vuelve a incorporarse a la reunión D. José María Ayanz Jurado.

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 2 de la Delimitación de Suelo Urbano de Zarzuela (Cuenca) redactada por D. José Luis Villagarcía Serrano, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 16 de noviembre de 2006, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Zarzuela cuenta con una población de 273 habitantes.

El planeamiento vigente en el municipio es la Delimitación de Suelo Urbano aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 12 de septiembre de 1983, y la posterior Modificación Puntual nº 1.

ESTUDIO TÉCNICO

La presente Modificación tiene por objeto el cambio de uso -o calificación- de una zona libre, que pasaría a destinarse a dotacional; en concreto, y según la regulación de usos contenida en el vigente documento de la DSU, se trataría de un uso socio cultural.

El ámbito de la Modificación es la zona conocida como Antiguo Lavadero "Solana de la Iglesia", con fachada al Camino de Derrame, actualmente sin uso real debido a las malas condiciones en que se encuentra; con la ubicación, en este punto, de equipamiento constituido por un edificio multiusos, se pretende consolidar la calle (Camino de Derrame), así como concentrar los equipamientos en torno a la Plaza de la Constitución (donde se ubica la iglesia) y el Parque Municipal, zona de reunión y relación exterior dentro del municipio.

Existen suficientes espacios libres esta zona, por lo que la actuación, más que merma de dichos espacios, supondría una dignificación de los mismos, aumentando la calidad urbana de los restantes.

La superficie total de de zonas libres que actualmente existen en el núcleo es de 4.100 m².

CONSIDERACIONES

Sin perjuicio de los requerimientos que puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras administraciones u organismos, se realizan las siguientes observaciones.

- Se deberá especificar en la memoria los siguientes datos relativos a superficies:
 - Superficie de suelo afectada por el cambio de calificación
 - Superficie de zonas libres resultante de la Modificación
- La justificación del cumplimiento del art. 24.1.e) TR LOTAU deberá efectuarse sobre el cómputo de zonas libres que resultan de la Modificación puntual.
- El art. 39.2 TR LOTAU dispone:

"Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación"

Por otro lado, y de acuerdo con el art. 2.4 del Anexo I RP LOTAU, hay que tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente a los usos dotacionales de titularidad privada consume aprovechamiento urbanístico.

En consecuencia, y a los efectos de lo dispuesto en el mencionado art. 39.2 TR LOTAU, se ha de justificar que no se produce incremento del aprovechamiento lucrativo del terreno, garantizando el carácter público del nuevo uso dotacional que adquirirá el suelo.

- Se deberá aportar el documento de refundición al que se refiere el art. 39.9 TR LOTAU, constituido por el plano que venga a sustituir el actual P 01 4 de la DSU.
- La Modificación tiene por objeto el cambio de calificación de una zona libre, por lo que le serán de aplicación los art. 39.3 TR LOTAU y 120.5 RP LOTAU:

“La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.”

“La innovación del Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y deberá garantizar las características morfológicas que permiten el correcto uso y disfrute por los ciudadanos. En cualquier caso, una innovación de este tipo exigirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.”

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:

- b) *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, acuerda por unanimidad, la asunción del presente informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas, en el sentido de que todos los documentos de la modificación deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe y las modificaciones que sufra el tras esta fase de información pública y concertación interadministrativa. Deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a esta Delegación Provincial dos ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el Expediente completo para su Aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo, tanto en soporte gráfico y escrito como informático.

**PUNTO 8.1.- EXPTE. 46/06. EXPLOTACIÓN MINERA “LA MINA Nº 234”,
PROMOVIDO POR BLOQUES MOLERO RUIZ S.L. EN CASAS DE LOS
PINOS (CUENCA).**

Eliminado: ¶
¶

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 17-11-2005.
 - Certificado municipal favorable de fecha 24-7-2006, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 24-7-2006.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 151 de fecha 25-7-2006
 - Periódico “El Día de Cuenca, de 7-7-2006
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 24-8-2006
- Solicitud de autorización de la ampliación a la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología de fecha 10-9-04.
 - Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 19-6-2006, en el que indica que ha sido objeto de declaración de impacto ambiental por resolución de 30-9-05 de la Dirección General de Calidad Ambiental la ampliación de cantera La Mina nº 234 (DOCM nº 211 de 21-10-05).
 - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 29-6-2006, que califica la actividad como molesta.

Eliminado: ¶
¶
¶

ESTUDIO TÉCNICO

La actividad pretendida se ubicará en el término municipal de CASAS DE LOS PINOS.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico de Minas D. Jesús López Barranco y está visado con fecha 4-11-05.

Se trata de una cantera que actualmente está en explotación que se sitúa en el polígono 22 parcelas 17 a y parte de la 18, disponiendo de la pertinente autorización de la Consejería de Industria y Tecnología de fecha 5-7-02 para una superficie de 19.741 m². La ampliación afecta a la parcela 18 en una superficie de 11.711 m², con lo que la superficie total de explotación es de 31.452 m². La producción anual (neta) será de 7.000 m³, llegando a 58.913 m³ a lo largo de los 8 años de funcionamiento previsto.

La actividad consiste en la extracción de áridos (arenas y gravas).
La cantera no dispondrá de edificaciones ni instalaciones auxiliares.
La restauración consiste en la revegetación del hueco con vides.

INFORME

Eliminado: ¶

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.c) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

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.

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 extractiva y minera (art. 7.1)), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, y de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la correspondiente autorización de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y TECNOLOGÍA, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de CASAS DE LOS PINOS. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos conforme al plan de restauración fijado.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

Eliminado: ¶

- 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 del TRLOTAU y 17 del RSR). 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) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 8.2.- EXPTE. 48/06. NAVE ALMACÉN PARA MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS. PROMOVIDO POR D. FERNANDO LÓPEZ BEAMUD, EN SANTA MARÍA DEL CAMPO RUS (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 3-4-06.

- Informe municipal favorable de fechas 3-7 y 11-10-06, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
- Certificado municipal expresando que los terrenos no reúnen ninguna de las condiciones para ser considerados como rústico no urbanizable de especial protección, de fecha 3-7-06
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 106 de fecha 23-5-06
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 5-8-06
 - Sin alegaciones, según certificados municipales de fechas 23-6 y 23-9-06
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de Cuenca, de fecha 29-5-06 en el que se indica que: *"se considera adecuado el tamaño de la parcela propuesta así como el tanto por ciento de ocupación"*.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal SANTA MARÍA DEL CAMPO RUS, en la parcela 5001 del polígono 501, que cuenta con una superficie de 8.583 m².

El Proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Ismael Checa Rubio y visado con fechas 7-3 y 31-8 de 2006.

La instalación consiste en una nave, que se destinará al uso como almacén de productos agrícolas (cereales, girasol y abonos), así como para alojamiento de la maquinaria, y cuenta con una superficie construida de 858 m².

La altura a alero es de 7 m, y a cumbrera de 8,5 m.

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, y de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión por unanimidad, acuerda aprobar la reducción de la superficie propuesta en el informe de la Consejería de Agricultura y por lo tanto **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el

Proyecto informado.

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 del TRLOTAU y 17 del RSR). 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) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 8.3.- EXPTE. 176/06. INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE 5 KW DE POTENCIA CONECTADA A RED, PROMOVIDA POR VICTOR M. CASTILLEJO OROZCO, EN TORREJONCILLO DEL REY (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 24-7-2006.
- Certificado municipal favorable de fecha 26-9-2006, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 26-9-2006.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 176 de fecha 28-8-2006
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 24-8-2006

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 25-9-2006

- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 22-8-06 en el que indica que no es necesario ser sometido a evaluación de impacto ambiental.
- Resolución de la Dirección General de Industria y Energía de fecha 25-8-06 de reconocimiento de la condición de instalación de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- Solicitud de fecha 25-10-2006 de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica a la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de TORREJONCILLO

DEL REY, en la parcela 5067 del polígono 508 que tiene una superficie de 922 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Carlos Cuenca Arroyo y está constituido por un documento visado en fecha 21-7-2006.

La potencia en módulos será superior a la final de la generación (5.880 W en paneles, frente a los 5.000 W con que contará el convertidor), con el fin de optimizar la instalación y aumentar la producción de energía en los meses invernales.

La obra consistirá en una instalación de paneles solares fotovoltaicos sobre una estructura metálica soportada por un solo pilar. La estructura que soporta los paneles será móvil merced a un motor que la hará rotar comandado por un seguidor solar, cuya finalidad es la de captar la máxima radiación solar orientándola hacia el lugar de mayor irradiación.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

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.

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 equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

El TRLOTAU 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 y, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada, para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de las correspondientes autorizaciones de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y TECNOLOGÍA, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de TORREJONCILLO DEL REY. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

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 del TRLOTAU y 17 del RSR). 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) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de 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 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 8.4.- EXPTE. 185/06. INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS CONECTADOS A RED. PARQUE SOLAR "VILLAR DE CAÑAS I", PROMOVIDA POR PROMOCIONES DE PARQUES SOLARES INVIERTA SOLAR S.L. EN VILLAR DE CAÑAS (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 20-6-2006.
 - Informe municipal favorable de fecha 26-11-2006, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 8-11-2006.
 - Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 152 de fecha 26-7-2006
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 12-10-2006
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 8-11-2006
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 6-6-06 en el que indica que no es necesario ser sometido a evaluación de impacto ambiental.
 - Resoluciones de la Dirección General de Industria y Tecnología de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica, de fechas 11 de octubre de 2006.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLAR DE CAÑAS, en la parcela 104 del polígono 9 con una superficie total vinculada de 156.000 M2

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Javier González de Heras y está constituido por un documento visado en fecha 5-6-06.

- Características:
 - Instalación solar fotovoltaica de 1.500 kW nominales, que consta de 15 subinstalaciones individuales de 100 kW.
 - Centros de transformación prefabricados de 160 kVA.
 - L.S.M.T. hasta la línea de 20 kV Villar de Cañas de la STR Villares del Saz.
- Finalidad: Producción de energía eléctrica por generación fotovoltaica en régimen especial, transformación a media tensión y evacuación a la red de distribución.

La parcela será vallada, colocándose árboles en la zona norte y plantando arbustos en el resto de la parcela donde no esté instalado ninguna estructura.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

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.

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 equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente y, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

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 del TRLOTAU y 17 del RSR). 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) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de 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 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 8.5.- EXPTE. 188/06. ESTABLECIMIENTO DE TURISMO RURAL, PROMOVIDO POR JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ PALAZÓN. EN VALVERDEJO (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia de fecha 25-8-05
- Certificado municipal favorable de fecha 26-9-2006, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población
 - Clasificación de los terrenos como suelo rústico de reserva
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 26-9-2006.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num 139 de fecha 7-7-06
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 28-9-06

Sin alegaciones, según certificados municipales de fechas 28-7 y 24-10 de 2006.
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en el que indica que ésta dictó una resolución de 31-1-06 sobre la no necesidad de sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 14-9-2006, que califica la actividad como molesta.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VALVERDEJO, en la parcela 13 del polígono 517, que cuentan con una superficie de 22.600 m².

El proyecto ha sido redactado por D. Jorge Mateos Enrich, arquitecto y consta de un

documento visado con fecha 17-3-06.

Se trata de un establecimiento de turismo rural conformado por 11 cabañas con una superficie de 53.70 m² cada una, total 590,7 m² y un restaurante de 275 m². resultando una superpie construida de 865,70 m².

Dispone de agua, saneamiento, energía eléctrica y vallado total de la parcela con postes de madera.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

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.

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 uso terciario, establecimiento de turismo rural (art. 11.3), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 10.130 m².

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente y, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

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 del TRLOTAU y 17 del RSR). 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) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de 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 del TRLOTAU y 33 del RSR).

- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

**PUNTO 8.6.- EXPTE. 193/06. PARQUE FOTOVOLTAICO DE 1,5 MW "GALOSMA",
PROMOVIDO POR GALBAR SOLAR, S.L. EN LAS PEDRONERAS
(CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia de fecha 27-7-2006
 - Certificado municipal favorable de fecha 25-9-2006, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población
 - Clasificación de los terrenos como suelo rústico de reserva
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Información pública:
 - D.O.C.M. num 165 de fecha 14-8-06
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 4-8-06
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 18-9-06.
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cuenca, de fecha 11-10-2006.
- Solicitud de fecha 24-11-2005 de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica a la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca.
 - Solicitud de autorización de fecha 17-10-06 a la UNIDAD DE CARRETERAS DEL ESTADO, como Administración titular de la CN 301.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de LAS PEDROÑERAS, en las parcelas 23, 53 y 54 del polígono 17, que cuentan con una superficie de 40.006 m².

El proyecto ha sido redactado por D. Antonio Galiano Osma, Ingeniero Técnico Industrial y consta de un documento visado con fecha 26-7-06.

Se trata de 15 generadores fotovoltaicos de 111,600 Kwp, con una potencia total de 1.674 kwp.

La energía eléctrica producida por la central solar fotovoltaica se inyecta en la línea trifásica de baja tensión (220/380 V) mediante la utilización de inversores DC/AC apropiados.

El sistema fotovoltaico de 111,600 Kwp consta esencialmente de:

- 12 módulos en serie por 60 en paralelo de 155 Wp; en total son 720 módulos fotovoltaicos, lo que da lugar a una potencia nominal de 111.600 Kw.
- 1 inversor trifásico de 100 Kw.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

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.

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 equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1)), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 26.031 m².

El TRLOTAU 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, y de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de las correspondientes autorizaciones de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y TECNOLOGÍA y de LA UNIDAD DE CARRETERAS DEL ESTADO lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de LAS PEDROÑERAS. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

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 del TRLOTAU y 17 del RSR). 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) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de 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 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

D. Rafael Abenza representante de la Unidad de Carreteras del Estado manifiesta que para el acceso a este parque fotovoltaico se va a utilizar un camino que está calificado como de uso agrícola aunque, se le va a dar un uso industrial. Dice D. Rafael, que en algunas ocasiones, la Unidad de Carreteras, se opone a la utilización para uso industrial de caminos calificados de uso agrícola, pero que en este caso, dado el tipo de actividad que es no ha existido tal oposición.

PUNTO 8.7.- EXPTE. 194/06. AGRUPACIÓN DE CENTRALES FOTOVOLTAICAS EN UNA PROMOCIÓN DE 30.000 KWp PROMOVIDA POR ALGEVASI S.L. EN OLMEDILLA DE ALARCÓN (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 7-6-2006.
- Certificado municipal favorable de fecha 25-9-2006, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 25-9-2006.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 169 de fecha 18-8-2006
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 23-8-2006
 Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 25-9-2006
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 28-6-06 en el que indica que no es necesario ser sometido a evaluación de impacto ambiental.
- Resoluciones de la Dirección General de Industria y Tecnología de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica, de fecha 15 de noviembre de 2006.
- Informe de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Cuenca, como Administración titular de la CM-2100.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de OLMEDILLA DE ALARCÓN, en las parcelas 1, 2, 3, 13, 16, 17 y 18 del polígono 503 con una superficie total vinculada de 80 HAS., correspondiendo a cada una de ellas la siguiente superficie:

Número Parcela	Superficie Has
1	64,44,00
2	0,44,80
3	6,80,40
13	0,63,20
16	0,22,40
17	0,12,40
18	7,32,80

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Cristóbal González Toledo y está constituido por un documento visado en fechas 14-6 y 20-11 de 2006.

El sistema fotovoltaico de 30.000 kWp en potencia de inversores consta esencialmente de:

- 300 instalaciones de 100 kWp, que posteriormente se convertirán en 300 sociedades independientes cada una, que se distribuirán 149 con seguidor solar en doble eje y otras 151 de instalaciones fijas. Todas las instalaciones estarán definidas por un código que será único en la instalación y se asociarán a este código aquellos elementos que las compongan. Las futuras sociedades se han codificado atendiendo a ALGEVASI 1 hasta ALGEVASI 300, ver plano de sociedades. La ejecución del total del proyecto estará sujeto a que se legalicen los terrenos para esta actividad (disponiendo de 80 Ha legalizadas por Medio Ambiente, lo cual es suficiente para ejecutarlo). Además de la concesión de punto de conexión de toda la potencia pedida a Iberdrola, en la actualidad están concedidos 5 MWp y los otros 25 MWp están en proceso de tramitación.
- Cada instalación tendrá 20 subcampos de paneles fotovoltaicos (generador fotovoltaico) de 5.000 Wp cada uno formados por agrupaciones de 25 placas de 2" Wp.
- Se ubicarán a lo largo del terreno unos cuadros VAF (de seccionador manual y fusible), para agrupar varias estructuras y reducir el número de cables que lleguen a las casetas de conversión, control y medida. A estos cuadros llegarán los cables de varias estructuras y se unirán los positivos por un lado y los negativos por otro de la continua por otro, se dejará la agrupación a decisión facultativa.
- Se instalará 1 inversores de 100 kW para cada una de las 300 sociedades.
- Se agruparán las sociedades en centros de conversión, control y medida (CCCM). Existen CMS para agrupar 3, 5, 6, 7, 8 y hasta 10 sociedades. Dichos sistemas de edificios constarán de una edificación compacta donde estarán ubicados los inversores y el control y medida, de cada sociedad agrupada. Otro de los edificios, o varios de ellos, albergarán los transformadores con las respectivas celdas de entrada y salida y protección de cada sociedad, estos edificios serán modulares y homologados por el fabricante. Los edificios de centros de transformación serán de dos o tres transformadores.

- Todos los elementos (agrupaciones, inversor, control de medida, cuadros, sistema de protección,...) que formen parte de una misma sociedad quedarán perfectamente referenciados.
- Los centros de transformación estarán en edificios diferentes ya que éstos se cederán a una sociedad intermedia que gestionará las pérdidas del total de central y posteriormente la repartirá en las diferentes sociedades.
- Finalmente se instalarán unas líneas de alta tensión (20 kV) que llevarán la energía de los centros a las proximidades de la subestación de Olmedilla de Alarcón "las casetas".

El resumen general de cada una de las 300 instalaciones de 100 kWp (149 instalaciones con doble seguidor y 151 instalaciones fijas) en Olmedilla de Alarcón, Cuenca es la siguiente:

- Potencia nominal de cada instalación: 100 kW
- Producción anual estimada doble seguidor: 165.240 kWh/ (año e instalación)
- Producción anual estimada fijas: 140.000 kWh (año e instalación)
- Potencia FV pico instalada: 100 kWp
- Número de módulos: 500
- Fabricante de los módulos FV: Ibersolar o similar
- Modelo de módulo FV: TO2000200 o similar
- Orientación Estructuras: 0º Sur (para los dos tipos)
- Inclinación Estructuras: Seguidor solar las que dispongan de él y 30º sobre la horizontal para las instalaciones fijas.
- Fabricante de los inversores: SIEMENS o similar
- Número de inversores de 100 kW: 300 (uno por cada futura sociedad)
- Tipo de inversores: SINVERT solar 100 o similar
- Superficie de paneles: 1507 x 994 mm cada panel con un total de 748,97 m² para cada futura sociedad
- Superficie ocupada de las parcelas: 5.200 m² para cada sociedad de Seguidor En doble eje y de 2.700 para cada instalación fija.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

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.

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 equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente y, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

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 del TRLOTAU y 17 del RSR). 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) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de 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 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 8.8.- EXPTE. 195/06. SISTEMA FOTOVOLTAICO CONECTADO A RED CON SEGUIMIENTO SOLAR DE DE 75 KW PROMOVIDA POR GENSOLAR ALFA S.L. EN VILLARES DEL SAZ (CUENCA).

Eliminado: ¶
¶
¶

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 10-8-2006.
- Certificado municipal favorable de fecha 28-9-2006, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 28-9-2006.

- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 182 de fecha 4-9-2006
 - Periódico "LA TRIBUNA", de Cuenca, de 28-8-2006
 Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 28-9-2006
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 20-10-06 en el que indica que no es necesario ser sometido a evaluación de impacto ambiental.
- Solicitud de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica a la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca, EXP. 16270200307.
- Autorización de la UNIDAD DE CARRETERAS DE CUENCA, de fecha 10-8-06, en la que indica que los seguidores solares se construirán por detrás de la línea de edificación.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLARES DEL SAZ, en la parcela 69 del polígono 526 que tiene una superficie de 28.880 m². total, vinculando una superficie de de 6.643,5 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Juan Ramón Eyras Daguerre y está constituido por un documento visado en fecha 11-7-06.

Se trata de una instalación fotovoltaica conectada a red de 75 kW , constituida básicamente por tres inversoresIngecon Sun 25 y 396 módulos de 200 Wp, conectados a 12 ramas en paralelo de 11 módulos en serie.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

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.

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 equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

El TRLOTAU 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 y, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de las correspondientes autorizaciones de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y TECNOLOGÍA, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLARES DEL SAZ. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

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 del TRLOTAU y 17 del RSR). 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) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de 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 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

Eliminado: ¶

PUNTO 8.9.- EXPTE. 199/06. MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA CONECTADA A RED DE 500 KW A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA CONECTADA A RED DE 600 KW EN B.T., PROMOVIDA POR FERLOSOL S.L., ENERGY VILLAMAYOR S.L., FELIPE, JOSÉ LUIS Y ANGEL ESCRIBANO SÁNCHEZ, EN VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 8-8-2006.
- Certificado municipal favorable de fecha 31-10-2006, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.

- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 13-10-2006.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 188 de fecha 12-9-2006
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 14-9-2006

Certificado municipal de fecha 13-10-2006, según el cual se ha presentado una alegación por D. José Joaquín Ortiz López, en la que manifiesta: "que no debe concederse el permiso para la ampliación solicitada, mientras no se legalice la instalación anterior, realizada a la vista de todos, dada su situación cercana a la carretera y solo a falta de las placas solares, realizada, al parecer, sin la debida licencia municipal".
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 31-10-06 en el que indica que no es necesario ser sometido a evaluación de impacto ambiental.
- Resoluciones de la Dirección General de Industria y Energía de fechas 7-11-06 de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de " instalación solar fotovoltaica de 600 KW, centros de transformación y derivación en media tensión".

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLAMAYOR DE SANTIAGO, en la parcela 22 del polígono 41 que tiene una superficie de 12.401 M2 m².

El proyecto ha sido redactado por la Ingeniera Técnico Industrial D^a. Nieves Galindo Castillo y está constituido por un documento visado en fechas 16-11-05, 22-8 y 27-10 de 2006.

Características:

- Instalación solar fotovoltaica de 600 KW nominales, constituido por cuatro plantas solares fotovoltaicas de 100 kw cada una y cuatro plantas de 50 kw cada una. 1 Centro de transformación interior de 100 kva y 5 centros transformación intemperie de 100 kva c/u. L.S.M.T. a 20 kv de 40 m, hasta conexión con la línea de distribución Villanueva de ST Quintanar de La Orden.

Finalidad: Producción de energía eléctrica por generación fotovoltaica en régimen especial, transformación a media tensión y evacuación a la red de distribución.

INFORME

Las alegaciones realizadas por D. José Joaquín Ortiz López carecen de virtualidad ya que la instalación anterior, objeto de la presente ampliación, dispone de calificación urbanística, según acuerdo de la CPU de fecha 16-2-06 y de licencia municipal de fecha 24-2-06.

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

Se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 3^º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU.

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 equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente y, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

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 del TRLOTAU y 17 del RSR). 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) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de 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 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 8.10.- EXPTE. 200/06. PARQUE DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA FOTOVOLTAICA DE 900 KW EN “EL PALENQUE” PROMOVIDA POR ENERGÍAS FOTOVOLTAICAS QUINTANAR S.L. EN QUINTANAR DEL REY (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 30-5-2006.
- Certificado municipal favorable de fecha 24-10-2006, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.

- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 24-10-2006.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 149 de fecha 21-7-2006
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 19-7-2006
 Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 24-10-2006
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 19-5-06 en el que indica que no es necesario ser sometido a evaluación de impacto ambiental.
- Resolución de la Dirección General de Industria y Energía de fecha 10-3-06 de reconocimiento de la condición de instalación de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- Solicitud de fecha 20-2-2006 de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica a la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca.
- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio y Museos de fecha 12-6-06.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de QUINTANAR DEL REY, en las parcelas 36 y 43 del polígono 29 que tiene una superficie de 101.320 m². total, vinculando una superficie de de 81.231 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Jesús Angulo Calvo y está constituido por un documento visado en fechas 3-8 y 20-10 de 2006.

Se trata de una instalación fotovoltaica conectada a red de 9 plantas de 100 kW .

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

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.

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 equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

El TRLOTAU 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 y, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de las correspondientes autorizaciones de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y TECNOLOGÍA, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de QUINTANAR DEL REY. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

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 del TRLOTAU y 17 del RSR). 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) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de 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 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 8.11.- EXPTE. 215/06. BODEGA DE ELABORACIÓN Y CRIANZA DE VINOS DE ALTA EXPRESIÓN , PROMOVIDO POR ESTEBAN MALABIA RABADÁN. EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia de fecha 19-6-06.
- Informe municipal favorable de fecha 2-8-2006, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población
 - Clasificación de los terrenos como suelo rústico de reserva
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo

- Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 2-8-06.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num 135 de fecha 3-7-06
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 9-8-06
 Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 5-9-06.
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 10-11-06.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de fecha 9-10-06.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 23-11-2006, que califica la actividad como molesta.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de INIESTA, en la parcela 20 del polígono 13, que cuentan con una superficie de 91,3539 HAS.

El proyecto ha sido redactado por D. Miguel Angel Pérez Hernández, ingeniero técnico agrícola y consta de un documento visado con fecha 19-6-06.

La actividad se realizará dentro de las edificaciones existentes dentro de la parcela y construidas en el año 1954.

La capacidad de elaboración es de 40.000-45.000 kg de uva de distintas variedades, que suponen unas 40.000 botellas anuales.

Dispone de agua de un sondeo, saneamiento (fosa séptica).

Justifica la ubicación en el suelo rústico ya que conviene emplazar la bodega cerca del origen de la materia prima.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

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.

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

calificación.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente y, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 8.1.g) del Decreto 31/2005 por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

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 del TRLOTAU y 17 del RSR). 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) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de 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 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

Eliminado: ¶

PUNTO 9º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No los hubo.

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

**Vº Bº
EL PRESIDENTE**

Fdo. Santiago García Aranda