

## **ACTA Nº 7/2007**

### **COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO**

En Cuenca, siendo las **10,30** horas del día **5 de octubre de 2007**, se reúne la Comisión Provincial de Urbanismo en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, en primera convocatoria, asistiendo a la misma las siguientes personas:

**PRESIDENTE:** D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

**VICEPRESIDENTE:** D. Rodrigo Molina Castillejo, Delegado Provincial de la Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda.

#### **VOCALES:**

Dña. María Teresa Carrasco Verde, en representación de la Delegación Provincial de Cultura de Cuenca.

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

D. Enrique del Pozo Torralba, en Representación de la Delegación Provincial de Agricultura de Cuenca.

D. Fernando del Amo Muñoz de Morales, en representación de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca.

Dña. M<sup>a</sup>. Victoria Yunta Arribas, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad de Cuenca.

Dña. Azucena García Morillas, en representación de la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información de Cuenca.

D. Aurelio Ruiz García, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

Dña. Carmen Torralba Valiente, en representación de la Excma. Diputación Provincial.

D. Rafael Abenza López, en representación de la Administración General del Estado.

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

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

D. Juan Pedro Ruiz Fernández, experto en Urbanismo.

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

Dña. M<sup>a</sup> Elisa Almodóvar Sánchez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca.

Dña. Carmen Mota Utanda, experta en Urbanismo.

**SECRETARIO:** D. José Antonio Valdés Ruiz, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

**PONENTE:** D. José Luís García Morillas, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

No asisten:

**VOCALES:**

Dña. Elena Carrasco Valera, representante de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

D. Jesús Cordente Ortega, representante de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

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

## **ORDEN DEL DÍA**

### **PUNTO 1º.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

Hechas estas manifestaciones, se aprueba el acta de la sesión anterior por unanimidad.

### **PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO CON ORDENANZAS DE ZARZUELA (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 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas de Zarzuela (Cuenca) redactada por D. José Luis Villagarcía Serrano, arquitecto, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 10 de agosto 2007, 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**

Zarzuela cuenta con una población de 254 habitantes. El planeamiento vigente en el municipio es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 12 de septiembre de 1983.

Objeto: recalificación de suelo urbano, en la zona conocida como Antiguo Lavadero Solana de la Iglesia, de uso zona libre a uso rotacional.

Promotor de la Modificación el Ayuntamiento del Municipio.

#### **TRAMITACIÓN**

**Primero.- Acuerdo de inicio de actuaciones.-** Certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento de Zarzuela (Cuenca) en la que se consigna que, con fecha 12 de septiembre de 2006, el órgano plenario de dicha entidad local acordó, por unanimidad de sus miembros corporativos presentes –seis votos-, iniciar la tramitación de la modificación puntual número 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Zarzuela (Cuenca).

**Segundo. Trámite de información pública.-** Inserción de los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 17 de noviembre de 2006 y en el periódico “El Día” de Cuenca, en fecha 10 de noviembre de 2006.

El 27 de diciembre de 2006 se certifica por la Secretaria del Ayuntamiento promotor de la iniciativa que, durante el período de información pública divulgando en los

mencionados anuncios, no se han presentado alegaciones relativas a la modificación de planeamiento tramitada.

**Tercero. Informe previo sobre Evaluación Ambiental.-** A solicitud del Ayuntamiento promotor, el Jefe de Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca comunicó a dicha corporación que la Modificación Puntual proyectada, consistente en una recalificación de suelo urbano, en la zona conocida como Antiguo Lavadero Solana de la Iglesia, de uso zona libre a uso dotacional, no producía efectos ambientales negativos, por lo que se informaba favorablemente dicha actuación.

**Cuarto. Consulta a otros organismos.-** Mediante oficios de fecha 14 de noviembre de 2006 se elevó consulta sobre la repetida modificación puntual a los Delegados Provinciales de Vivienda y Urbanismo, de Obras Públicas, de Cultura, de Sanidad, y de Bienestar Social de Cuenca, a la Diputación Provincial de Cuenca, y a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

En atención a dichas solicitudes emitieron informe:

- La Delegación Provincial de Obras Públicas emitió informe a través de su Servicio de Carreteras en fecha 20 de noviembre de 2006.
- La Delegación Provincial de Bienestar Social emitió informe sobre cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad el 30 de noviembre de 2006.

**Quinto. Dictamen de los municipios colindantes.-** El Alcalde de Zarzuela, mediante oficios de fecha 14 de noviembre de 2006 solicitó el dictamen de los municipios colindantes de Sotorribas, Villalba de la Sierra, Arcos de la Sierra y Portilla, todos ellos de la provincia de Cuenca.

**Sexto. Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca.-** Con fecha 13 de diciembre de 2006 la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, realizó determinadas observaciones al proyecto, interesando la subsanación de determinadas deficiencias antes de la remisión del expediente a dicha Comisión Provincial para su aprobación definitiva.

**Séptimo. Aprobación inicial.-** El Pleno del Ayuntamiento de Zarzuela, reunido con fecha 20 de marzo de 2007 y por unanimidad de sus miembros presentes, acordó aprobar inicialmente el proyecto de Modificación Puntual Nº 2 de la Delimitación de Suelo Urbano de Zarzuela. Con fecha 11 de abril de 2007, el expediente tiene entrada en la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Vivienda y Urbanismo que lo remite con fecha 18 de abril de 2007 a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial.

**Octavo. Informe del Servicio de Planeamiento Municipal de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.-** Con fecha 17 de mayo de 2007, fue emitido informe por parte del personal del Servicio de Planeamiento Municipal de la Consejería consultante, respecto a la viabilidad de la modificación de planeamiento proyectada. En él se concluye que *“con la nueva documentación aportada tras el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, se considera debidamente justificada la modificación propuesta, al responder a necesidades públicas para dotar de equipamiento al Municipio, sin que se genere aprovechamiento lucrativo a costa de terrenos destinados a espacios libres públicos, por lo que se propone a la Comisión Regional de Urbanismo que informe favorablemente el cambio de uso que afecta a espacios libres, correspondiendo la aprobación del*

*expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca tras dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.”*

**Noveno. Informe de la Comisión Regional de Urbanismo.-** Certificación acreditativa del acuerdo adoptado por la Comisión Regional de Urbanismo, en sesión celebrada el 23 de mayo de 2007, por el que, con apoyo en similares consideraciones a las plasmadas en el informe de 17 de mayo mencionado con anterioridad, se informa favorablemente el expediente relativo a la tan citada Modificación Puntual nº 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Zarzuela (Cuenca), *“ya que se considera justificada al responder a necesidades públicas para dotar de equipamiento al Municipio, sin que se genera aprovechamiento lucrativo a costa de terrenos destinados a espacios libres públicos”*.

**Décimo.-** Remitido el expediente al Consejo Consultivo, tuvo entrada el 19 de junio de 2007.

El Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el día 11 de julio de 2007, emitió el siguiente dictamen:

De lo anterior cabe concluir que la modificación urbanística proyectada respeta los estándares mínimos de calidad urbana establecidos en el TRLOTAU, y si bien supone una ligera reducción de espacios libres, aquélla se encuentra plenamente justificada por los fines públicos que persigue, entendiéndose que existe suficiente fundamentación respecto a la concurrencia de motivos de interés general que aconsejan la repetida modificación puntual.

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

Que procede informar favorablemente la Modificación Puntual nº 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Zarzuela (Cuenca), que afecta a zonas verdes.

**Decimoprimer.-** Con fecha 10 de agosto de 2007, tiene entrada en esta Delegación Provincial, el expediente remitido por la Dirección General de Urbanismo, para continuar con la tramitación y proceder a su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

## **OBJETO**

**Contenido de la Modificación Puntual.-** En febrero de 2007 el Arquitecto Municipal redactó el Proyecto de Modificación Puntual nº 2 – Antiguo Lavadero “Solana de la Iglesia”- del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Zarzuela (Cuenca). En el mismo se decía que *“El objeto de la presente modificación puntual es modificar el uso de la zona de actuación descrita, la cual tiene USO ZONA LIBRE y se pretende modificar a USO DOTACIONAL, con el objeto de realizar posteriormente un edificio destinado a equipamiento.*

*Por otra parte, con la realización de este edificio multiusos, se pretende consolidar la calle Camino de Derrame, a la vez que 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.*

Además esta zona libre a modificar es una zona de límite del casco urbano, que como se observa en las fotografías no se encuentra en las condiciones idóneas de uso, por lo que actualmente no es utilizada por el municipio, estando rodeada por superficie zona libre, de tal forma que no merma el uso si no que se favorece al situar en esta zona el equipamiento posterior, dotando de mas calidad a la zona libre restante.” En cuanto a la justificación del nuevo uso, se expuso que “la presente modificación puntual se ajusta al Documento de Planeamiento –Delimitación de Suelo Urbano de Zarzuela, mas concretamente a las Ordenanzas específicas para la edificación dentro de la calificación de Suelo Urbano. Dentro de la ordenanza de suelo urbano, se establece... que los usos permitidos son los establecidos en el correspondiente cuadro de usos (que se aporta en las páginas siguientes) en los niveles especificados en el mismo. Más concretamente el uso dotacional que se pretende conseguir correspondería a USO SOCIO CULTURAL (Edificio multiusos). Por otro lado se garantiza el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano”.

La superficie afectada por el cambio de calificación es de 100,80 m<sup>2</sup>, y la superficie de zonas libres resultante de la modificación es de 3.999,20 m<sup>2</sup>.

Por último, referente a la justificación de los estándares mínimos de calidad urbana se indicaba que: “el municipio de Zarzuela cuenta con una población censada de 273 habitantes. En relación a la garantía de cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana, el texto refundido de la LOTAU requiere asegurar 1.000 m<sup>2</sup> de reservas para dotaciones, equipamiento comunitario y espacios libres por cada 200 habitantes. En este sentido, para Zarzuela tenemos:

TRLOTAU	200 Habitantes	1.000 m <sup>2</sup>
ZARZUELA	273 Habitantes	1.365 m <sup>2</sup>

Según esto, en el municipio de Zarzuela se necesitan 1.365 m<sup>2</sup> de suelo en la totalidad del casco urbano para dotaciones, equipamiento comunitario y espacios libres, superficie inferior a la superficie de zonas libres resultante de la modificación, que es de 3.999,20 m<sup>2</sup>, por lo que SE CUMPLE CON EL ESTANDAR ESTABLECIDO EN EL TRLOTAU”.

## CONSIDERACIONES

La presente modificaciones se ha tramitado conforme al TRLOTAU y RPLOTAU, tanto en procedimiento como en contenido, realizándose cuantos trámites han sido pertinentes, contando con el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo 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 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas de Zarzuela** (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 del 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 DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTA DEL CUERVO (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 13 de las Normas Subsidiarias de Mota del Cuervo (Cuenca) redactada por Augusto Ruiz Belinchón, remitido a esta Delegación con fecha de entrada en registro de 8 de agosto de 2007 para el trámite previsto en los artículos 37 TRLOTAU y 136 de D 248/2004 por el que se aprueba el RP de la LOTAU.

**ANTECEDENTES.**

**Población:** 6.078 habitantes

**Promotor:** Ayuntamiento de Mota del Cuervo.

**Objeto:** Reajuste de alineaciones en el frente de fachada que da a la CN-420, (por calle contigua a c/ Mármol), en una manzana de suelo urbano.

**TRAMITACIÓN:**

**A. FASE MUNICIPAL.**

**Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial**

Resolución de la alcaldía de fecha 20 de abril de 2007 por el que se acuerda someter el documento de modificación Puntual nº 13 al trámite de Consulta: información pública; solicitud de Informe a las administraciones públicas y dictamen de los municipios colindantes.

Trámite de Información Pública.

36.2.A):

Exposición en el Tablón de edictos del Ayuntamiento.

Publicación del anuncio en

- El periódico **El Día de Cuenca** de fecha 3-5-07
- **D.O.C.M.** nº 93 de fecha 4-5-07

Certificado del Ayuntamiento, de no haberse producido alegaciones durante el periodo de Información pública.

Trámite de Concertación Interadministrativa:

36.2.B): Informes de las distintas Administraciones:

- Solicitud de Informe a la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Vivienda y Urbanismo con fecha 15-3-07.
  - Se emite Informe por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 13-4-2007.

- Solicitud de Informe a la Demarcación de Carreteras del Estado de la Provincia de Cuenca del Ministerio de Fomento.
  - Se emite Informe favorable con fecha 18-4-2005.

36.2 C): Dictamen de Municipios colindantes:

- Comunicación a municipios colindantes solicitando Dictamen a los Ayuntamientos de: Las Mesas, Pedro Muñoz, Sta. María de los Llanos, Socuéllamos, Los Hinojosos, El Toboso, Monreal del Llano, con fecha 23-4-07.

### **Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial.**

Certificado del Ayuntamiento de fecha 1-08-2007, de la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual Nº 13 de las NNSS de Planeamiento por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 20-07-2007.

## **B. FASE AUTONÓMICA**

### **I. Trámite de aprobación definitiva. Art. 37 LOTAU.**

Recibida la solicitud de aprobación definitiva con fecha 8 de agosto de 2007, se inicia el periodo consultivo y de análisis por la Delegación Provincial.

### **ESTUDIO TÉCNICO:**

El Planeamiento vigente en Mota del Cuervo son las NNSS de planeamiento aprobadas por la Comisión provincial de Urbanismo con fecha 30-10-1992 y sucesivas Modificaciones.

El Proyecto correspondiente está redactado por el arquitecto D. Augusto Ruiz Belinchón.

El Documento consta de una memoria justificativa, planos de ordenación (46, 48, 53 y 58) y plano 16 del plan parcial, así como de los pertinentes planos de refundición con la misma numeración que sustituyen a los anteriores.

Con la finalidad de adaptación del planeamiento a la realidad municipal, se plantea la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Municipio que tiene por objeto un pequeño reajuste de alineaciones en el frente de fachada de la manzana de suelo urbano industrial reflejada en los planos de este proyecto, recayente a la Carretera N-420, que aparece retirada sin razón aparente, respecto de la alineación del resto de fachadas de este tramo viario.

Se trata de reordenar este espacio recayente a uno de los ejes viarios principales de la población, que quedaba como un vacío en la ordenación vigente, formando una quiebra en la línea de fachada de las manzanas colindantes.

La modificación propuesta implica por tanto una mejora en la imagen urbana del entorno, al regularizar la línea de edificación en todo el tramo de calle en el que se ubica la superficie afectada por esta modificación.

Esta modificación no implica alteración alguna en la estructura urbana de la zona, ya que el trazado viario del entorno no se ve alterado ni tampoco los demás parámetros de la edificación circundante.

La rectificación de línea que se plantea implica un incremento de superficie en solar edificable de 312,86 m<sup>2</sup> en una concreta parcela, sin afectar a ningún otro extremo del planeamiento.

Este incremento de superficie edificable se ve compensado con el consiguiente incremento dotacional, previéndose en este proyecto la creación de una nueva superficie de zona verde de 55 m<sup>2</sup>, como ampliación de una zona verde ya existente, que viene a compensar el incremento de edificabilidad derivado de este reajuste de alineaciones.

La nueva superficie de zona verde se ubica junto a la zona verde existente en el ámbito del suelo urbano derivado del Plan Parcial de uso industrial Carretera de Pedro Muñoz, como ampliación de la zona verde ya existente en el mismo.

Con ello se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 39.2 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística según el cual, *“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”*.

La previsión de nuevas dotaciones que se concreta en este caso en la ampliación de una zona verde, cumple el estándar del 15% de suelo dotacional establecido para suelos de uso industrial en el artículo 31.c) de dicho texto legal, según se justifica en el cuadro que figura como Anexo de esta Memoria.

El objeto limitado de esta modificación, que sólo rectifica la alineación de una manzana del suelo urbano, para situar su frente de edificación a la misma línea de las manzanas colindantes, no altera en modo alguno las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, ya que no afecta a elementos estructurales de la ordenación, sino tan solo, a un aspecto puntual de la ordenación detallada.

## **CONSIDERACIONES**

La presente Modificación modifica escasamente el trazado de un tramo de viario respecto al previsto en las NNSS vigentes.

Respecto a la Documentación que constituye el Proyecto, este contiene los correspondientes planos de refundición que reflejan la modificación propuesta.

El Ayuntamiento justifica el cumplimiento del art. 39.2 del TRLOT/EAU.

El RP LOTAU dispone en su **Artículo 153**. Especialidades en la tramitación de las modificaciones del planeamiento municipal.

2. Los municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento-Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas

y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones. La aprobación de dichos textos refundidos será preceptiva una vez que un Plan de ordenación urbanística (OU) haya sufrido diez modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello.

Un ejemplar de las versiones completas y actualizadas de los Planes de ordenación urbanística (OU), una vez aprobadas, deberá ser depositado en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

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 13 de las Normas Subsidiarias de Mota del Cuervo** (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 del la LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 (D.O.C.M. nº 179 de 28-9-04).

**PUNTO 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENTE DE PEDRO NAHARRO (CUENCA) PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.**

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Fuente de Pedro Naharro (Cuenca) redactada por D. Felipe Cantarero Cuenca, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 6 de Agosto de 2007, 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**

***Población: 1.294 hab.***

***Planeamiento vigente en el municipio: Rev. Normas Subsidiarias aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27-06-1994.***

***Objeto:*** Modificación de los usos y Ordenanzas asignados por las NNSS a las parcelas de dos manzanas de SU al efecto de posibilitar la localización de un polideportivo municipal.

#### **ESTUDIO TÉCNICO**

La Revisión de las NNSS de Pedro Naharro se redacta durante la vigencia de la Ley del suelo del 1.992 y clasifican SU, SAU (Industrial) y SNU.

Establece las siguientes Ordenanzas para el SU:

1. CASCO URBANO CONSOLIDADO
2. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
3. ESPACIOS LIBRES
4. EQUIPAMIENTOS

La presente Modificación tiene por objeto:

**a) Reconfiguración de los usos asignados (ORDENANZAS) a dos manzanas de SU.**

1. Manzana 1: situada entre las calles Carlos Torrijos; Hermanos Silva; San Isidro y Campo de Fútbol. Se delimitan tres parcelas destinadas a los siguientes usos:
  - a. ORDENANZA 2 (Residencial Unifamiliar): 4.127,54 m<sup>2</sup>.
  - b. ORDENANZA 3 (Espacios Libres): 1.716,71 m<sup>2</sup>.
  - c. ORDENANZA 4 (Equipamiento) 10.032,96 m<sup>2</sup>.
2. Manzana 2: situada entre las calles de Emilio Jarabo; Camino de Tarancón y Calle Nueva. Se remite a la Ordenanza 2 de uso Residencial. Con una Superficie de 1.740,16 m<sup>2</sup>.

La Modificación pretende reorganizar los usos asignados mediante las Ordenanzas correspondientes a los terrenos de estas manzanas para obtener terreno suficiente para la implantación de un Pabellón Polideportivo en la Manzana 1. A estos efectos, en fecha 19-04-2007 en escritura pública se realiza la permuta de los terrenos y el Ayuntamiento recoge el acuerdo de reconfigurar los usos de la manzana, que queda de la siguiente forma:

- Manzana 1: Se delimitan las siguientes parcelas destinadas a los siguientes usos:
    - ORDENANZA 2 (Residencial Unifamiliar): En dos parcelas alineadas respectivamente a las Calle Campo de Fútbol con 1.987,89 m<sup>2</sup> y la segunda a la calle Hermanos Silva con 1.406,16 m<sup>2</sup>
    - ORDENANZA 4 (Equipamiento) 12.483,16 m<sup>2</sup>.
  - Manzana 2: Se remite a la Ordenanza 3 de Espacios Libres la totalidad de su superficie de 1.740,16 m<sup>2</sup>.
- b) Aclarar el criterio para utilizar el uso "Residencial Unifamiliar" establecido en las NNSS adaptándolo a la definición que establece el RP LOTAU para el uso (RU): "Aquel que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareada, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia localizadas en una única parcela con acceso independiente).**

La ORDENANZA 2: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR establece las siguientes condiciones de volumen, que no se modifican:

- Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima: 75%
- Separación: Vía: Libre  
Lindero: Libre
- Alturas: Máxima: 2 plantas (7,30 m.)  
Mínima: 1 planta (3,50 m.)

La Modificación Puntual introduce en las Condiciones de uso de la ORDENANZA 2 una Observación para el uso Residencial remitiéndolo a la definición establecida en el RP LOTAU.

#### CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES DE LA MODIFICACIÓN:

ORDENANZAS PARA SUELO URBANO	SUPERFICIES (M <sup>2</sup> )	
	ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
ORDENANZA 2: RESID. UNIFAMILIAR	4.127,54 m <sup>2</sup>	3.394,05 m <sup>2</sup>
	<u>1.740,16 m<sup>2</sup></u>	
	5.867,70 m <sup>2</sup>	
ORDENANZA 3: ESPACIOS LIBRES	1.716,71 m <sup>2</sup>	1.740,16 m <sup>2</sup>
ORDENANZA 4: EQUIPAMIENTOS	10.032,96 m <sup>2</sup>	12.483,16 m <sup>2</sup>
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>17.617,37 m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>17.617,37 m<sup>2</sup></u></b>

La documentación presentada consta de:

- Memoria explicativa del objeto y justificación de la Modificación.
- Planos:
  - Explicativos de la Modificación del 01 al 09.
  - de Refundición: P-04 y P-05 de ZONIFICACIÓN.

#### 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.

##### 1. Respecto al Objeto de la Modificación:

- a) Si bien de la comparación de las Superficies de parcelas originales y resultantes de la Modificación, deviene que se disminuye la superficie residencial y se aumenta la destinada a dotación de Equipamientos, deberá demostrarse y justificarse expresamente, en aplicación de la Ordenanza correspondiente (puesto que aunque en este caso no afecte, no siempre se da tal circunstancia).
- b) No coincide la alineación de la manzana 2 establecida en los planos de las NNSS con la reflejada en los planos de la Modificación. Siendo una superficie menor la reflejada en los planos de las NNSS. De igual modo, en los planos presentados, se disminuye el ancho del vial correspondiente a la acera de la calle Emilio Jarabo.  
Si estas variaciones no responden a errores gráficos, la MP debe incluir entre sus objetivos además de los expuestos, la modificación de las alineaciones de dicha manzana y de la anchura del viario correspondiente a la C/ Emilio Jarabo.  
En todo caso, deberá justificarse adecuadamente la conveniencia de cualquiera de dichas modificaciones.
- c) Las NNSS definen el uso Residencial Unifamiliar en el punto 3.3.16 de las Normas Generales como: “Aquella situada en parcela independiente, no

admitiéndose la división horizontal de la propiedad y con acceso independiente desde la vía pública o espacio común”.

Esta definición no establece ninguna determinación sobre la tipología (Aislada, Pareada o Agrupada) no excluyendo ninguna de ellas, ni forzando la tipología de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ni sobre la posición de la edificación en la parcela, puesto que la ORDENANZA 2 establece libertad en cuanto a separación a linderos y viales (Libre).

No se entiende por lo tanto la necesidad de adaptación en exclusiva de este uso concreto (RU) al Reglamento de Planeamiento LOTAU, que en todo caso se deberá explicar y justificar de manera clara y adecuada.

**2. Respecto al Documento presentado:**

- La Memoria debe justificar expresamente el no incremento de edificabilidad.
- Los planos explicativos de la Modificación referentes a la manzana 2 la remiten a la Ordenanza 1. Según los planos de las NNSS pertenece a la ORDENANZA 2. Debe corregirse la pág. 6: 5. Documentos a modificar. Donde dice ordenanza 1 debe decir 2.
- Los planos del Estado actual no reflejan correctamente las alineaciones definidas en los planos correspondientes de las NNSS, y en concreto la alineación de la manzana 2. Tampoco coinciden dichas alineaciones en los planos explicativos de la modificación y de refundición. Debe utilizarse como base gráfica los planos actuales y corregir estas discrepancias gráficas.
- El plano P-05 de Refundición deberá marcar, al igual que el resto de planos de Zonificación de las NNSS, los límites de ORDENANZA. Deberá mantenerse el mismo cuidado en la representación de la manzana nº 1 que en el plano original.

**3. La Modificación comporta una diferente calificación o uso urbanístico de espacios libres, 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:

- 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 de la modificación deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe y las modificaciones que sufra el documento 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 A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALBALATE DE LAS NOGUERAS (CUENCA), PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO**

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalate de las Nogueras (Cuenca) redactada por D. Alejandro Villar Racionero, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 3 de agosto de 2007, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

### **ANTECEDENTES**

Albalate de las Nogueras cuenta con una población de 317 habitantes y tiene como planeamiento vigente en el municipio las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de septiembre de 2001.

Estas Normas establecen siete Ordenanzas diferenciadas para suelo urbano (SU), de las cuales solo dos se refieren al uso residencial:

- Ordenanza de Casco Antiguo: con una edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ordenanza de Ensanche Residencial: con una tipología de viviendas dispersa de muy baja densidad.

### **ESTUDIO TÉCNICO**

La presente Modificación Puntual nº 1 tiene como objetivo final conseguir un modelo de crecimiento más sostenible que el planteado por las NN.SS., promoviendo un

desarrollo más compacto y menos extensivo. Afecta a los siguientes ámbitos de suelo urbano:

- Zona de Casco Antiguo
- Zona de Ensanche Residencial

Se modifican los siguientes parámetros de Ordenanza:

- **Ordenanza de Casco Antiguo**

- Condiciones de volumen

Se elimina el coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, siendo la superficie máxima edificable la resultante de aplicar a la parcela neta los parámetros de forma de la Ordenanza.

Se fija la altura máxima de la edificación en 7,00 m.

- Condiciones de posición

Se elimina el índice de ocupación máximo para la edificación, siendo de aplicación los parámetros de forma del resto de la Ordenanza.

Se elimina el fondo máximo para la edificación, debiéndose cumplir las condiciones establecidas a este respecto en el Código Civil para la apertura de luces en interior de parcela y otras servidumbres análogas, respetando en cualquier caso una separación mínima a borde de parcela de 3 m.

- **Ordenanza de Ensanche Residencial**

Los tres grados actualmente diferenciados pasan a unificarse en uno, con las siguientes características:

- Condiciones de parcelación

Se establece una parcela mínima para segregaciones de 200 m<sup>2</sup> y un frente mínimo continuo a vía pública de 6 m lineales.

- Condiciones de volumen

Se establece un coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y se fija la altura de la edificación en 6,50 m.

- Condiciones de posición

Se eliminan los retranqueos mínimos para nuevas edificaciones, debiéndose cumplir las condiciones establecidas a este respecto por el Código Civil para la apertura de luces en interior de parcela y otras servidumbres análogas, respetando en cualquier caso una separación mínima a borde de parcela de 3 m.

Se adopta un índice de ocupación máxima sobre parcela neta del 75%.

El siguiente cuadro resume de forma comparativa los parámetros que se ven modificados:

ORDENANZA	CONDICIONES		NN.SS.	M.P. nº 1	
<b>CASCO ANTIGUO</b>	VOLUMEN	Edificabilidad	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Resultante de aplicar parámetros de forma	
		Altura máxima	7,50 m	7,00 m	
	POSICIÓN	Ocupación máxima	Fondo < 8 m: 100% Fondo > 8 m: 75%	Resultante de aplicar parámetros de forma	
		Fondo máximo	Retranqueo mínimo de 4 m a testero en parcelas de fondo igual o superior a 8 m	(Servidumbres según Código Civil)	
<b>ENSANCHE RESIDENCIAL</b>	PARCELACIÓN	Parcela mínima	Grado 1	300 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
			Grado 2	500 m <sup>2</sup>	
			Grado 3	1.000 m <sup>2</sup>	
		Frente mínimo	Grado 1	7 m	6 m
			Grado 2	10 m	
			Grado 3	15 m	
	VOLUMEN	Edificabilidad	Grado 1	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
			Grado 2	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
			Grado 3	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
		Altura máxima	6,00 m	6,50 m	
	POSICIÓN	Ocupación máxima	Grado 1	40%	75%
			Grado 2	30%	
Grado 3			20%		
Fondo máximo		Retranqueo mínimo de 4 m a testero	(Servidumbres según Código Civil)		

### 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.

- No procede justificar que el municipio queda exento del deber de contar con un POM, puesto que se trata de una Modificación Puntual (innovación) del planeamiento vigente.

En cualquier caso, la justificación prevista en el art. 39 RP LOTAU se refiere al crecimiento estable y moderado del municipio, en base a los cuatro últimos años consecutivos, sin entrar a valorar un hipotético futuro de vigencia del Plan.

- La justificación que se hace relativa a la edificabilidad residencial y su techo (10.000 m<sup>2</sup>/Ha.) serviría para el ámbito de aplicación de la Ordenanza Ensanche Residencial, pero no para la zona de Casco Antiguo. No obstante, el RP LOTAU considera esta limitación como un estándar dotacional mínimo en suelo urbano de los municipios con POM por lo que, tratándose de unas NN.SS. equivalentes a un PDSU, la comprobación no es preceptiva.
- No se puede considerar que los terrenos incluidos en las unidades de ejecución o las unidades de urbanización de las NN.SS. pertenecen al suelo urbano consolidado (SUC).

De acuerdo con el apartado 1.3 de la Disposición Transitoria Primera del TR LOTAU, que establece el régimen del suelo ya clasificado por los Planes vigentes, en municipios que disponen de Normas Subsidiarias que no prevean suelo apto para urbanizar, como es el caso:

*“Cuando los terrenos de suelo urbano estén incluidos en unidades de actuación, el régimen previsto para el suelo urbano de reserva en el apartado 2.2 del número 2 del artículo 69, si bien el deber de cesión de suelo dotacional será el establecido en el propio planeamiento.”*

Por tanto, el suelo clasificado como urbano por las NN.SS. vigentes en Albalate de las Nogueras, pertenecerá a las siguientes categorías, previstas por el TR LOTAU para los Planes de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU):

- Suelo urbano consolidado (SUC): Las denominadas “unidades de actuación directa”, que corresponden a la zona con ordenanza de Casco Antiguo.
- Suelo urbano de reserva (SUR): Las unidades de gestión denominadas “unidades de ejecución” y “unidades de urbanización”.

Si se diera el caso de que alguna de las unidades previstas ha sido ejecutada durante el periodo de vigencia de las NN.SS., para su adscripción al SUC el documento debería justificar que se cumple lo dispuesto en el art. 48.2.A)a) TR LOTAU: es decir, que los terrenos han sido urbanizados y cuentan, como mínimo, con los siguientes servicios (precisos para la condición de solar): acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable y energía eléctrica, evacuación de aguas residuales y, en al menos una de las vías que los circunden, acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.

- En relación con los planes e instrumentos de ordenación vigentes en el momento de entrada en vigor del TR LOTAU, en su Disposición Transitoria Segunda se dispone que *“cualquier innovación de estos planes e instrumentos urbanísticos deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido de esta Ley, así como tramitarse y aprobarse conforme al procedimiento prescrito en la misma.”*

Por tanto, el documento de la Modificación debe adaptarse en su totalidad al TR LOTAU. Por ejemplo, no procede establecer, en las fichas de las unidades de gestión, el sistema de cooperación.

- En el apartado correspondiente de la memoria justificativa, se describe de esta forma la modificación: *“La presente Modificación Puntual nº1 se refiere y afecta única y exclusivamente a los territorios del suelo urbano afectado por las Ordenanzas de Casco Antiguo y de Ensanche Residencial descritas en el Capítulo 9, artículos 9.1 y*

9.2 respectivamente, de las actuales NN.SS.” (La referencia es errónea, ya que son los artículos 9.2 y 9.3).

Así parece deducirse de la propia memoria justificativa en su conjunto; pero el documento de refundición, cuyo alcance según lo anterior debería limitarse a los artículos 9.2 (*ORDENANZA DE CASCO ANTIGUO*) y 9.3 (*ORDENANZA DE ENSANCHE RESIDENCIAL*), incluye diversos apartados del capítulo 5 (*NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN*) de las NN.SS. vigentes, la mayor parte relativos a alturas de edificación.

La única referencia que aparece en la memoria, y podría guardar relación con estos apartados, es la siguiente: “*Corrección de errores detectados en consonancia con el desarrollo tradicional del municipio, como el haber fijado edificabilidad para la zona de Casco Antiguo, revisión de alturas de las edificaciones, etc.*”

Al respecto hay que decir que el documento debe explicar y justificar adecuadamente y de forma expresa, en su memoria, cada uno de los aspectos que se vean modificados; en realidad, es mucho más que una revisión de alturas que, por otro lado, ya se incluyen en las Ordenanzas modificadas. En todo caso, podría considerarse una revisión de determinados criterios de medición.

- En relación con lo anterior, no es justificable la alteración de parámetros que, indirectamente, supongan un aumento adicional de edificabilidad al producido con la modificación de Ordenanzas. Por ejemplo, el artículo 5.7.5 de las NN.SS. establece:

*“El espacio existente entre el último forjado y la cubierta no podrá destinarse a alojamiento ni unirse a la planta inferior, permitiéndose el uso de almacenaje, trastero, etc...”*

Y en el documento refundido, su redacción se queda como sigue:

*“El espacio existente entre el último forjado y la cubierta se podrá destinar a alojamiento...”*

Permitir el uso de vivienda bajo cubierta no es ninguna corrección de errores ni revisión de alturas, y se debe eliminar de la Modificación.

- No solo la memoria refundida muestra cambios que no se han explicado expresamente en el documento. Ocurre también con los planos de ordenación (y los de refundición), donde “aparecen” varios inexistentes en los correspondientes planos de las NN.SS. y “desaparecen” otros.

Puesto que éste (la apertura de viales o cambios de alineaciones) no es el objeto de la Modificación, y la alteración de parámetros de Ordenanza no requiere expresarse gráficamente (no se modifican los ámbitos de aplicación de cada una de ellas), se deben eliminar del documento los planos de ordenación y de refundición.

- En cuanto a la documentación:
  - El documento de refundición debe incluir la redacción completa de las dos Ordenanzas objeto de modificación.
  - Falta la ficha de la unidad U.U.3
  - Si existiera alguna unidad ya ejecutada, sí serían precisos planos, tanto de información –para justificar lo dispuesto en el art. 48.2.A)a) TR LOTAU- como de ordenación y, en consecuencia de refundición; en cualquier caso, se debe utilizar como base gráfica los planos actuales para evitar “cambios” más allá de los que se plantean.

## 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 documento 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 otro lado, se recoge la recomendación planteada por el representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos en el sentido de señalar que se podía advertir a los Ayuntamientos en casos similares al presente de que podían aprovechar la tramitación administrativa que conlleva estas modificaciones puntuales de Normas Subsidiarias para adaptar su planeamiento urbanístico a la LOTAU.

**PUNTO 6.1.- EXPTE. 3/07. NAVE PARA USO AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D<sup>a</sup>. CARMEN GARCÍA MUÑOZ, EN ALTAREJOS (CUENCA).**

### **TRAMITACIÓN:**

- Solicitud de la licencia urbanística.
- Informe municipal favorable de fecha 11-7-07, 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 11-7-07.
- Información pública:
  - D.O.C.M. núm. 65 de fecha 27-3-07
  - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 2-3-07
  - Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 11-7-07
- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, en el que se indica que: "*Las características constructivas se adecuarán al entorno, con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar*".
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura de fecha 31-7-07 en el que se considera adecuada la superficie de la parcela y el porcentaje de ocupación.

### **ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal ALTAREJOS, en la parcela 72 del polígono 510, que cuenta con una superficie de 7.687 m<sup>2</sup>.

El Proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Eduardo Gómez Oiz y visado con fechas 18-12-06 y 4-7-07.

La instalación consiste en una nave, que se destinará al almacenaje de aperos de labranza, cereales y fertilizantes y cuenta con una superficie construida de 720 m<sup>2</sup>.

La altura a alero es de 7 m, y a cumbre de 9 m., justificándola por el hecho de que puedan bascular los camiones.

### **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 Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, aprobar la reducción de la superficie propuesta en el informe de la Consejería de Agricultura y **otorgar** la calificación 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 6.2.- EXPTE. 8/07. MINIRESIDENCIA DE ANCIANOS, PROMOVIDA POR JOSEFA LÓPEZ-INFANTES MONTENEGRO, EN ZARZA DE TAJO (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN**

- Solicitud de la licencia de fecha 21-3-05.
- Informe municipal favorable de fecha 25-6-07, 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.
- Informe municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 25-6-07.
- Información pública:
  - D.O.C.M. num 61 de fecha 21-3-07.
  - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 12-4-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 8-5-2007

- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 6-11-06 en el que indica que las características constructivas se deben adecuar al entorno, con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar.
- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 25-1-07, que califica la actividad como molesta.
- Autorización de la Delegación Provincial de Bienestar Social de Cuenca, de fecha 17-4-06 de creación del centro residencia de mayores, con 30 plazas.
- Informe del Ingeniero Jefe del Servicio de Obras Provinciales de la Diputación Provincial de Cuenca, administración titular del CU-V-3033, de fecha 20 de julio de 2007, en el que indica : "... la edificación construida no cumple con la Ley de Carreteras de Castilla-La Mancha, ...". Así mismo se aporta un escrito dirigido al

Ayuntamiento de Zarza de Tajo, de fecha 20-7-07, en el que se indica: "..., le informo que girada visita a esa localidad se comprueba que uno de los edificios está ya construido a 6 m. de la arista exterior de la calzada." Y continúa "... Como Ud. Sabe la Ley de Carreteras de Castilla-La Mancha fija para estas construcciones, si están fuera del casco urbano, la distancia mínima de 18 m. por lo que no cumple con dicha exigencia...".

## **ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de ZARZA DE TAJO en las parcelas 191, 193, 194, 195a, 197a y 200 del polígono 5, con una superficie catastral de 16.659 m<sup>2</sup>.

El proyecto ha sido redactado por el arquitecto: D. Francisco González Fuster y está visado en fechas 4-5-05 y un anexo de fecha 23-3-07.

Se trata de una residencia con una superficie construida de 1.102,71 m<sup>2</sup>, distribuidos en una planta baja de 826,86 m<sup>2</sup> y una planta semisótano de 275,85 m<sup>2</sup>, y una capacidad para 30 plazas.

Dispone de acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y luz de las redes municipales.

## **INFORME**

El municipio de Zarza de Tajo dispone como instrumento de planeamiento de unas Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, con fecha 12-3-1991. En la Ordenanza para el suelo rústico se indica: "las construcciones junto a viales se atenderán a las condiciones que especifiquen los organismos competentes".

La Normativa urbanística autonómica, Decreto Legislativo 1/2004, de 28 diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) así como el Decreto 242/2004, de 27 julio Aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4-6-1998 (LCLM 1998\143), de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RSR), regula los requisitos administrativos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos en suelo rústico que deben cumplirse, entre los que se encuentra el de que debe contarse con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles.

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, incumpliendo los requisitos administrativos pertinentes, en este caso, la construcción no respeta la línea de edificación del CU-V-3033, fijada en 18 m., según el informe de la Diputación Provincial, infringiendo el art. 27 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de carreteras y caminos de Castilla-La Mancha y por ende la ordenanza de las Normas Subsidiarias.

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 Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, **denegar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado por incumplimiento de los requisitos administrativos al no respetarse la línea de edificación del CU-V-3033.

Asimismo, el Ayuntamiento, deberá iniciar las actuaciones oportunas conducentes al restablecimiento de la legalidad urbanística y demás que correspondan, dando cuenta de las mismas a la Comisión Provincial de Urbanismo.

**PUNTO 6.3.- EXPTE. 13/07. HUERTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE CONEXIÓN A RED PN 500 KW PROMOVIDA POR INYCIA CONSULTORES, S.L., EN FUENTE DE PEDRO NAHARRO (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 21-11-06
  - Informe municipal favorable de fecha 1-2-2007, 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 reúnen ninguna de las condiciones para ser considerados como rústico no urbanizable de especial protección, de fecha 1-2-2007.
  - Información pública:
    - D.O.C.M. num 261 de fecha 18-12-2006
    - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 19-2-2007
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 19-3-2007
- Resolución de 14-05-2007 de la Dirección General de Industria y Energía de aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica.

**ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de FUENTE DE PEDRO NAHARRO, en la parcela 161 del polígono 5, con una superficie total de 17.941 m<sup>2</sup>.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Isaac Heras Palomar y está constituido por un documento visado en fechas 24-5 y 24-10 de 2006.

El huerto solar de 500 kWn está constituido por quince plantas solares fotovoltaicas de 20 kW cada una y veinte de 10 kW cada una.

Su finalidad es la producción de energía eléctrica por generación fotovoltaica en régimen especial, transformación a media tensión y evacuación a la red de distribución.

## **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.

La superficie objeto de replantación es de 12.834 m<sup>2</sup>.

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 Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación 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 realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de 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 6.4.- EXPTE. 73/07. APROVECHAMIENTO DE LA SECCIÓN “A” DE UNA CANTERA DE GRAVA Y ARENA DENOMINADA “LA CHOZA”, PROMOVIDA POR ARIDOS DE CHILLARÓN, S.L., EN VILLAR DE DOMINGO GARCÍA (CUENCA).**

En este punto del orden del día se ausenta el representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos por manifestar tener un interés directo en el asunto.

**TRAMITACIÓN**

- Solicitud de la licencia de fecha 6-10-06
- Informe municipal favorable de fecha 19-3-07 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 19-3-07.
- Información pública:
  - D.O.C.M. num. 255 de fecha 8-12-06
  - Periódico “El Día de Cuenca, de 21-12-06

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 29-1-07.
- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología de fecha 15-3-07.
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 7-5-2007, en el que indica que cuenta con resolución de 30-3-06 de la Delegación sobre la evaluación de impacto ambiental y con resolución por la que se aprueba el proyecto de medidas correctoras de la contaminación atmosférica.
- Autorización de la Unidad de Carreteras del Estado, como administración titular de la CN-320, de fecha 9-5-07.
- Autorización de la Diputación Provincial de Cuenca, como administración titular del CUV-9121, de fecha 18-7-07.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 28-6-07, que califica la actividad como molesta.

## **ESTUDIO TÉCNICO**

La actividad pretendida se ubicará en el término municipal de VILLAR DE DOMINGO GARCÍA.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico de Minas D. José Félix Ruiz Requena y está visado con fecha 7-6-06.

Las características de la explotación denominada "La Choza" nº 322, ubicada en el núcleo de Noheda, término municipal de Villar de Domingo García, son:

- Extensión: 6,14 has = 61.400 m<sup>2</sup>.
- Situada en la parcela 17 del polígono 2.
- Clase de recurso arena y grava, con destino a obras públicas y construcción, con valor anual de 59.160 euros y límite geográfico de comercialización de 60 km. desde los límites del término municipal.
- Duración de la autorización de Industria y Tecnología: 10 años, prorrogables hasta el agotamiento del recurso.

## **INFORME**

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.

Superficie objeto de replantación: plan de restauración incluido en el expediente autorizado por la Consejería de Industria y Tecnología.

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 Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación 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 conforme al plan de restauración fijado.

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 6.5.- EXPTE. 74/07. CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE DOS DEPÓSITOS DE 40 Y 20 m<sup>3</sup> ENTERRADOS, DOBLE PARED, EJE HORIZONTAL PARA CONSUMIDORES NO FINALES DE GASÓLEO A Y B, PROMOVIDO POR VEGA DEL TRABAQUE SOCIEDAD COOPERATIVA, EN VILLACONEJOS DE TRABAQUE (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN**

- Solicitud de la licencia de fecha 3-4-03
- Certificado municipal de fecha 18-7-07, expresando que los terrenos se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva.
- Informe municipal favorable de fecha 13-8-07, 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
- Información pública:
  - D.O.C.M. num 33 de fecha 14-2-07.
  - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 6-2-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 20-8-07
- Informe favorable del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 12-6-07.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 28-6-07, que califica la actividad como peligrosa

**ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLACONEJOS DE TRABAQUE, en la parcela 5053 del polígono 514, que cuenta con una superficie de 168 m<sup>2</sup>.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D Rafael Enrique Zapata Sainz y está constituido por un documento visado en fecha 8-6-06.

El objeto del proyecto es la instalación de un parque de almacenamiento de gasóleo A y B, compuesto por los siguientes equipos: un tanque de 20.000 litros para el gasóleo A, un tanque de 40.000 litros para B, un equipo de bombeo y un aparato surtidor de 2 mangueras.

La instalación contará con los servicios de agua, luz y saneamiento servidos de las redes municipales.

## **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 distribución (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 85 m<sup>2</sup>.

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 Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación 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 realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de 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 6.6.- EXPTE. 79/07. CENTRAL SOLAR FOTOVOLTAICA DE 25 KW  
CON ESTRUCTURA FIJA, PROMOVIDA POR BERNARDINO  
SANZ SANZ, EN ALCANTUD (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN:**

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 12-2-07.
- Informe municipal favorable de fecha 11-7-2007, 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 reúnen ninguna de las condiciones para ser considerados como rústico no urbanizable de especial protección, de fecha 17-9-2007.
- Información pública:
  - D.O.C.M. num 27 de fecha 18-6-2007
  - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 7-6-2007

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 27-8-2007
- Resolución de 12-3-2007 de la Dirección General de Industria y Energía por la que se reconoce la condición de instalación de producción de energía eléctrica en régimen especial a la instalación solar fotovoltaica denominada "LA MORRONA" y se procede a su inscripción previa en el registro autonómico de instalaciones acogidas a dicho régimen.

**ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de ALCANTUD, en las parcelas 1005 y 1006 del polígono 502, con una superficie total de 871 m<sup>2</sup>.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Ángel Montalvo Garrido y está constituido por un documento visado en fechas 6-2 y 12-9 de 2007.

La instalación solar de 25 kW está compuesta por 128 módulos fotovoltaicos de 214 Wp, los cuales estarán asociados de 16 en 16, resultando 8 asociaciones.

Su finalidad es la producción de energía eléctrica por generación fotovoltaica en régimen especial, y evacuación a la red de distribución.

## **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.

La superficie objeto de replantación es de 478,87 m<sup>2</sup>.

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 Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación 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 realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de 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 6.7.- EXPTE. 83/07. HUERTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE CONEXIÓN A RED DE 1000 KW DE POTENCIA NOMINAL EN RUBIELOS BAJOS, PROMOVIDA POR SOLAER, S.L, EN POZORRUBIELOS DE LA MANCHA (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN**

- Solicitud de la licencia de fecha 16-1-07.
  - Informe municipal de fecha 30-7-07, 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 31-7-07.
  - Información pública:
    - D.O.C.M. núm. 33 de fecha 14-2-07
    - Periódico "LA TRIBUNA" de 8-2-07.
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 31-7-07.
- Solicitud de fecha 22-8-06 en la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 1.000 kW.

**ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 212 del polígono 7 que tiene una superficie de 100.440 m<sup>2</sup> 8 (90.420 m<sup>2</sup> en Pozorrubielos de la Mancha y 10.200 m<sup>2</sup> en Villanueva de la Jara), vinculando a la instalación la superficie sita en el término municipal de POZORRUBIELOS DE LA MANCHA, de 90.420 m<sup>2</sup>.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Gabriel Cuartero Cejalvo y está constituido por un documento visado en fechas 12-8-2006 y 25 y 28 -9-07.

La instalación está constituida por 5 plantas solares fotovoltaicas de 100 kw cada una y 10 plantas solares fotovoltaicas de 50 kW cada una. Potencia total 1.000 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: 35.000 m<sup>2</sup>.

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: *"...basta 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 Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación 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 SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de POZORRUBIELOS DE LA MANCHA. 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 6.8.- EXPTE. 91/07. CENTRAL SOLAR FOTOVOLTAICA “EL CONGOSTO” DE 9 MW, PROMOVIDA POR PROYECTOS SOLARES DE CASTILLA-LA MANCHA, S.L. (PROSOLAM) EN VILLAR DE CAÑAS (CUENCA).**

**TRAMITACIÓN**

- Solicitud de la licencia de fecha 15-6-07.
  - Informe municipal favorable de fecha 18-9-07, 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 18-9-07.
  - Información pública:
    - D.O.C.M. núm. 151 de fecha 19-7-2007
    - Periódico “EL DÍA”, de Cuenca, de 13-7-2007
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 16-8-07.
- Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 6-8-07 sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto: Huerto solar de 9 MW.
  - Resolución de la Dirección General de Industria y Energía de autorización administrativa de la instalación solar fotovoltaica, de fechas 28 de mayo de 2007.
  - Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 13-9-07.

**ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLAR DE CAÑAS, en las parcelas 4 y 5 del polígono 504 con una superficie total vinculada de 302.240 m<sup>2</sup>.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Amador Borraz Ordás y está constituido por un documento visado en fecha 6-9-07.

- Características: 90 instalaciones fotovoltaicas individuales de 100 kW nominales y 112 kWp instalados, con un total de de 9.000 kW de potencia nominal y 10.080 kWp de potencia pico instalada.
- Finalidad: Producción de energía eléctrica por generación fotovoltaica en régimen especial, transformación a media tensión y evacuación a la red de distribución.

## **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: 151.747 m<sup>2</sup>.

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 Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación 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 6.9.- EXPTE. 94/07. INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS DE CONCENTRACIÓN CONECTADAS A RED DE 300 KW EN SOTOS, PROMOVIDA POR INSTITUTO DE SISTEMAS FOTOVOLTAICOS DE CONCENTRACIÓN, S.A., EN SOTORRIBAS (CUENCA).**

En este punto del orden del día se ausenta de la Comisión la representante de la Diputación Provincial, D<sup>a</sup>. Carmen Torralba.

**TRAMITACIÓN**

- Solicitud de la licencia de fecha 30-5-07.
  - Informe municipal de fecha 27-9-07, 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 27-9-07.
  - Información pública:
    - D.O.C.M. núm. 133 de fecha 26-6-07
    - Periódico "EL DÍA" de 25-6-07.
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 26-7-07.
- Solicitud de fecha 9-4-07 en la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 300 kW.

**ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 7 del polígono 506 del término municipal de SOTORRIBAS que tiene una superficie de 38.382 m<sup>2</sup>, vinculando a la instalación una superficie de 30.000 m<sup>2</sup>.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Oscar de la Rubia Carretero y está constituido por un documento visado en fecha 3-4-07.

La instalación está constituida por 3 plantas solares fotovoltaicas de 100 kw cada una. Potencia total 300 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: 15.000 m<sup>2</sup>.

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 Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación 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 SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de SOTORRIBAS. 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 7º.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

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

**Vº Bº  
EL PRESIDENTE**

Fdo.: D. José Antonio Carrillo Morente