

ACTA Nº 8/2007

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

En Cuenca, siendo las **10,30** horas del día **14 de diciembre 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.

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.

D. Bruno Magro Priego, 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.

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^a Elisa Almodóvar Sánchez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca.

Dña. Carmen Mota Utanda, experta en Urbanismo.

D. Jesús Esteban Iniesta, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

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

Dña. María del Carmen García Patiño, Delegada Provincial de Bienestar Social de Cuenca.

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 DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCAJO DE SANTIAGO (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Con fecha de entrada 14 de septiembre de 2007 se recibe en esta delegación el expediente referente al Plan de Ordenación Municipal, remitido por el ayuntamiento de Horcajo de Santiago para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la Aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas con Administraciones y municipios colindantes. Asimismo se realizaron diversos trámites de información pública.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, se somete a:

A) Trámite de Información Pública por un período de un mes, en:

- D.O.C.M. nº 191 15-09-2006
- Periódico "El Día" de Cuenca 15-09-2006
- Tablón de anuncios
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de haberse producido las siguientes alegaciones durante el periodo de exposición Pública: José Urbanos Fernández, Horjuvian S.L., Angel Manzanares Mota, Antonio Carrasco Díaz, Julián Velasco Alarcón, José Morales Arquero, Felipe Cantarero Cuenca y Joaquín del Pozo López. Las mismas fueron resueltas por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de 7-9-07 y notificado a los interesados.

B) Informes de los distintos Departamentos y órganos de las Administraciones

Se aportan los siguientes informes:

- | | |
|--|----------------------|
| - Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad | 26-10-2006 |
| - Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura | 06-11-2006 |
| - Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología | 28-09-2006 |
| - Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia | 26-10-2006 |
| - Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social | 13-12-2006 |
| - Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico | 2-11-2006 y 18-10-07 |
| - Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo
Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo | 13-12-2006 |
| - Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Evaluación Ambiental preliminar | 06-07-2007 |
| - Consejería de Obras Públicas. Dirección General del Agua
- Informe del Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica
sobre Abastecimiento y Saneamiento y Depuración | 07-11-2006 |
| - Servicio de Carreteras | 27-04-2007 |
| - Ministerio de Economía y Hacienda, Delegación de Cuenca | 02-11-2006 |
| - Ministerio de Fomento:
Unidad de Carreteras del Estado | 28-09-2006 |
| - COCEMFE | 04-12-2006 |
| - Confederación Hidrográfica del Guadiana | 23-04-2007 |
| - Confederación Hidrográfica del Tago petición | 24-9-07 |
| - Diputación Provincial | 25-09-2006 |
| - Subdelegación del Gobierno | 25-09-2006 |
| - Delegación de la Junta de Comunidades | 25-09-2006 |
| - Servicios Provinciales de Economía y Hacienda | 25-09-2006 |
| - Consejería de Trabajo y Empleo | 25-09-2006 |

C) Dictamen de los Municipios colindantes.

Solicitados con fecha 25-9-06 a los siguientes municipios: Santa Cruz de la Zarza, Cabezamesada, Fuente de Pedro Naharro, Pozorrubio de Santiago, Villamayor de Santiago, Torrubia del Campo y El Acebrón.

El único Ayuntamiento que ha contestado ha sido el de Santa Cruz de la Zarza: Acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal de 31-10-06, informando que no le afecta.

III. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la Aprobación inicial en Pleno celebrado el 7 de septiembre de 2007 en sesión extraordinaria y urgente y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda interesando la Aprobación definitiva.

Información pública conforme al art. 36.2.A) segundo párrafo:

- Publicación de Aprobación Inicial:

Periódico "El Día" de Cuenca	10-10-2007
DOCM nº 211	10-10-2007

- Asimismo, consta la notificación a los interesados personados en las actuaciones.

B. FASE AUTONÓMICA

I. Art. 37 TRLOTAU. Trámite de Aprobación Definitiva

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

- a) Recaba los siguientes informes: con fecha 18-9-07.

- Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Adecuación a la Evaluación Ambiental Previa 3-10-2007
- Confederación Hidrográfica del Guadiana 29-10-2007
- Servicio de Carreteras de Castilla-La Mancha 25-09-2007
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia 31-10-2007
- Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social 3-10-2007
- Delegación Provincial de Sanidad 19-10-2007
- Diputación Provincial 24-10-2007

- b) Requiere al Ayuntamiento de Horcajo de Santiago para que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escritos de 18-9, 2-10 y 6-11 de 2007.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha 28-11-07 se recibe nuevamente el expediente del POM de Horcajo de Santiago.

ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Ordenación Municipal de Horcajo de Santiago por iniciativa municipal, según proyecto del arquitecto D. Jesús Alfaro González.

El documento consta de:

- Memoria Informativa
- Memoria Justificativa

- Normas Urbanísticas
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
- Planos de Información
- Planos de Ordenación

Consta certificado municipal de fecha 29-06- 2007 de carecer de suelo residencial público.

ANTECEDENTES

El término municipal de Horcajo de Santiago se encuentra situado al Suroeste de Cuenca, dentro de la comarca de La Mancha. Limita al norte con los términos de Fuente de Pedro Naharro y El Acebrón, al este con los de Torrubia del Campo y Pozorrubio, al sur con el de Villamayor de Santiago, al oeste con Santa Cruz de la Zarza (Toledo) y al sureste con Cabezamesada (Toledo). Dista 19 Km. de Tarancón y 98 de Cuenca.

Tiene una superficie de 96 Km².

Planeamiento vigente: Existe una DSU de fecha 28-07-1977 (sin Ordenanzas), siendo de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito Provincial, aprobadas el 14 de diciembre de 1994 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca.

ORDENACIÓN PROPUESTA

El **modelo territorial** propuesto por el Plan prevé el desarrollo del núcleo urbano, con las siguientes directrices principales:

- a) Colmatar la ordenación del Suelo Urbano.
- b) Calificar suelo Urbanizable en su perímetro para uso Residencia e Industrial.
- c) Conseguir suelo suficiente para la obtención de las Zonas verdes, dotacional, infraestructuras y servicios para el cumplimiento de los estándares mínimos que la legislación establece.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La superficie total del término municipal de Horcajo de Santiago queda clasificada en suelo urbano (SU), suelo urbanizable (SUB) y suelo rústico (SR), resultando las siguientes superficies para cada clase de suelo:

Suelo urbano	1.494.557,50 m ²
Suelo urbanizable	798.853,65 m ²
Suelo rústico	94.925.871,00 m ²
<u>Total término municipal</u>	95.842.900,00 m ²

1. SUELO URBANO

De acuerdo con el art. 45 TR LOTAU, se distinguen dentro del suelo urbano las siguientes categorías:

Suelo urbano consolidado (SUC)	1.347.232,01 m ²
Suelo urbano no consolidado (SUNC)	147.325,49 m ²
<u>Total suelo urbano</u>	<u>1.494.557,50 m²</u>

a. Suelo Urbano Consolidado (SUC)

El núcleo de Horcajo de Santiago, tiene la siguiente distribución de superficies según usos:

USOS SUC	SUPERFICIE DE SUELO (M ²)	%
RESIDENCIAL: VIVIENDAS	454.957,92 m ²	33,77 %
RESIDENCIAL: OCIO FAMILIAR	374.624,07 m ²	27,81%
INDUSTRIAL	45.250,00 m ²	3.36%
ZONAS VERDES	43.917,24 m ²	3,26%
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO	67.143,16 m ²	4,98 %
VIALES	361.39,16 m ²	26,82%
TOTAL	1.347.232,01 m²	100 %

b. Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)

Se han previsto 10 unidades de actuación (UAs) incluidas en el AR-1 con At de 0,4873.

	Superficies de suelo en m ²						
	Total	Residencial	Industrial	Esp. libres	Viales	Equipamiento	SSGG Viario
UA-1	14.407,47	9.103,67		1.495,19	2.258,61	1.550,00	0,00
UA-2	11.625,23	7.279,41		1.171,49	1.884,33	1.300,00	0,00
UA-3	8.778,11	4.811,27		878,00	2.042,15	1.046,69	0,00
UA-4	18.331,21	10.547,44		1.846,59	2.848,49	1.650,00	1.438,69
UA-5	10.976,91	6.202,61		1.128,72	1.008,44	1.060,00	1.577,14
UA-6	9.307,10	5.030,03		935,88	1.942,47	860,00	538,72
UA-7	3.015,04	1.417,76		301,65	657,28	313,35	325,00
UA-8	13.978,90	8.706,73		1.443,64	2.347,53	1.481,00	0,00
UA-9	21.937,79	11.277,80		2.201,95	5.299,21	2.021,43	1.137,47
UA-10	12.257,36	3.057,13	4585,70	1.250,00	1.864,53	1.500,00	0,00
PERI	22.710,37	11.643,87		2.272,00	6.257,69	2.386,81	150,00
TOTAL	147.325,49	79.067,72	4.585,70	14.925,11	28.410,72	15.169,28	5.167,02

	Superficies en m ²						AT
	Superficie Residencial	Superficie de suelo Residencial	Superficie de suelo Industrial	Intensidad de Uso Residencial (m2 techo)	Intensidad de Uso Industrial (m2 techo)	Densidad N° máximo viviendas	
UA-1	14.407,47	9.103,67		7020,76		48	0,4873
UA-2	11.625,23	7.279,41		5.664,97		39	0,4873
UA-3	8.778,11	4.811,27		4.277,57		26	0,4873
UA-4	18.331,21	10.547,44		8.932,80		56	0,4873
UA-5	10.976,91	6.202,61		5.349,05		33	0,4873
UA-6	9.307,10	5.030,03		4.535,35		27	0,4873
UA-7	3.015,04	1.417,76		1.469,23		8	0,4873
UA-8	13.978,90	8.706,73		6.811,92		46	0,4873
UA-9	21.937,79	11.277,80		10.690,29		60	0,4873
UA-10	12.257,36	3.057,13	4.585,70	2.598,56	3.374,45	16	0,4873
PERI	22.710,37	11.643,87		11.066,76		62	0,4873
TOTAL	147.325,49	79.067,72	4.585,70	68.417,26	3.374,45	420	

2. SUELO URBANIZABLE

Se han previsto 18 sectores de suelo urbanizable, 15 de ellos de uso global mayoritario residencial, y 2 de uso global terciario (comprendidos en el AR-2) y 1 de uso global Industrial que constituye el AR-3.

El POM no establece la OD de los sectores que deberá ser definida por el correspondiente PP. Aún así establece las cesiones de aprovechamiento y reservas de suelo para dotaciones en cumplimiento de los estándares de calidad.

El Aprovechamiento tipo del AR-2 será de 0,558419

El Aprovechamiento tipo del AR-3 será de 1,5

Sector	Superficies en m ²						AT
	Superficie Total del Sector	Aprovechamiento Residencial (m ² techo)	Aprovechamiento Terciario e Industrial (m ² t)	Zonas verdes SSLL	S. suelo Equipamientos	Densidad N° máximo viviendas	
1	33.038,48	14.759,46	3.689,86	3.303,85	3.689,86	92	0,558419
2	22.393,04	10.003,76	2.500,94	2.239,30	2.500,94	63	0,558419
3	64.273,43	28.713,22	7.178,30	6.427,34	7.178,30	179	0,558419
4	42.651,03	19.053,72	4.763,43	4.265,10	4.763,43	119	0,558419

5A	21.704,29	9.696,07	2.424,02	3.325,33	3.713,86	61	0,558419
5B	33.253,30	14.855,43	3.713,86	2.170,43	2.424,02	93	0,558419
6	36.129,24	16.140,21	4.035,05	3.612,92	4.035,05	101	0,558419
7	25.187,39	11.252,10	2.813,02	2.518,74	2.813,02	70	0,558419
8	9.199,42	1.300,00	3.837,13	919,94	719,97	8	0,558419
9	85.223,62	38.072,41	9.518,10	8.522,36	9.518,10	238	0,558419
10	3.793,41	1.694,65	423,66	379,34	423,66	11	0,558419
11	45.536,65	20.342,83	5.085,71	4.553,67	5.085,71	127	0,558419
12	15.796,42	7.056,82	1.764,20	1.579,64	1.764,20	44	0,558419
13	48.841,84	0	27.274,22	4.884,18	2.442,09	0	0,558419
14	22.667,82	10.126,52	2.531,63	2.266,78	2.531,63	63	0,558419
15	38.111,82	17.025,90	4.256,47	3.811,18	3.490,31	106	0,558419
16	37.835,45	16.902,43	4.225,61	3.783,55	4.225,61	106	0,558419
17	213.217,00	0	319.825,50	21.321,70	10.660,85	0	0,558419
TOTAL	798.853,65	236.995,54	409.860,71	79.885,35	71.980,61	1.481	

3. SUELO RÚSTICO

Dentro del suelo rústico, y de acuerdo con lo dispuesto en el TR LOTAU, se distinguen las siguientes clases y categorías:

SRNUPA			522,06 Has
	DE CAUCES	457,03 Has	
	DE VIAS PECUARIAS	65,04 Has	
SRNUPN			6.880,77 Has
	ZEPA	6.832,28 Has	
	HABITATS PROTECCIÓN	46,72 Has	
	MASAS BOSCOSAS	1,77 Has	
SRNUEPI			19,27 Has
	CM-300	4,66 Has	
	CM-200	8,05 Has	
	CUV 3031	1,06 Has	
	RED ELÉCTRICA MT	5,50 Has	
SRNUEPC			137,33 Has
SRR			2.730,31 Has
TOTAL SR			9.584,29 Has

AREAS DE REPARTO y AT

Se delimitan tres Áreas de Reparto en SUNC y SUB con las siguientes características:

AR	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO TIPO	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO (M2 TECHO)	USO GLOBAL MAYORITARIO
AR-1	147.325,49	0,4873105	71.793,26	RESIDENCIAL
AR-2	585.636,65	0,5584192	327.030,78	RESIDENCIAL
AR-3	213.217,00	1,50	319.825,50	INDUSTRIAL
TOTAL	946.179,14		718.649,54	

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se establecen tres Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU):

- ZOU.1 RESIDENCIAL: Se corresponde con el suelo regido por las siguientes Ordenanzas:
 - ZU-1: Uso mayoritario Residencial en 2 y 3 alturas correspondiente a la zona de Ensanche y Tipología entre medianeras.
Intensidad edificatoria Residencial 1,53 m²/m²s.
 - ZU-2: Uso mayoritario Residencial en 2 alturas correspondiente a la zona de Casco antiguo y Barrio residencial unifamiliar; Barrio cuevas de Pozorrubio y Barrio del Arrabal.
Intensidad edificatoria Residencial 1,53 m²/m²s.
- ZOU.2 INDUSTRIAL: Se corresponde con el Suelo regido por las siguientes Ordenanzas:
 - ZU-3 de uso mayoritario Industrial (IP).
 - ZU-4 de uso mayoritario Industrial y Almacenaje (IA) Superficie
- ZOU.3 DOTACIONAL: Se corresponde con el Suelo destinado a uso Dotacional. Se rige por la Ordenanza ZU-1 solo para la ordenación del Volumen edificable (Condiciones de Volumen)

Las UA en SUNC se registrarán por las condiciones de Volumen Ordenanza ZU-1 respondiendo a las edificabilidades netas fijadas en las fichas correspondientes de las UA

ZOUS	SUPERFICIE EN SU (M2)		SUPERFICIE EN SUB(M2)	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO GLOBAL MAYORITARIO
	SUC	SUNC			
ZOU-1	1.357.723,69	147.325,49	527.595,39	1.885.319,18	RESIDENCIAL
ZOU-2	69.690,09		213.217,00	282.907,09	INDUSTRIAL
ZOU-3	67.143,62		58.041,26	125.184,88	DOTACIONAL
TOTAL	1.494.557,50	147.325,49	798.853,65	2.293.411,15	

POBLACIÓN POTENCIAL Y SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

La estimación de Población total del POM es la siguiente:

- SUC 2.028 viviendas
- Unidades de Actuación en SUNC: 420 viviendas
- Sectores en SUB: 1.481 viviendas

Considerando una ocupación de 2,5 personas por vivienda, se obtiene un Población total de 9.874 habitantes.

La reserva correspondiente al Sistema General de Espacios Libres supera, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 19.5.a) RP LOTAU, la proporción de 500 m² por cada 200 habitantes, ya que asciende a 43. 917,24 m² ya existentes en SU (superan los 24.685 m² requeridos)

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 **Plan de Ordenación Municipal de Horcajo de Santiago** (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 TR 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 DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLALPARDO (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 Villalpardo (Cuenca) redactado por D. Vielca Ingenieros, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 20 de octubre de 2007, 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:

1. ANTECEDENTES

El término Municipal de Villalpardo se halla situado en la comarca de la Manchuela, al sureste de la provincia de Cuenca y limita con los municipios de Minglanilla, Iniesta El Herrumbrar y Villarta.

Tiene una superficie total de 32,00 Km², y cuenta con una población de 1.221 habitantes.

El Instrumento de Planeamiento vigente en Villalpardo es la DSUO aprobado en CPU de 16-06- 1982 y las Modificaciones sucesivas

2. ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano consta de los siguientes documentos:

Tomo I:

1. Memoria informativa y justificativa
2. Planos de información.
3. Estudio de Impacto Ambiental

Tomo II:

4. Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión.
5. Planos de Ordenación.
6. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público
7. Planos de ordenación.

SUC: 419.976,74 m²

Se considera el SU delimitado en el planeamiento vigente excepto las zonas que no se han urbanizado situadas en la periferia

Residencial.....281.393,86 m²
Industrial.....10.902,53 m²
Dotaciones.....127.680,35 m²

ZONAS	M ² LUCRATIVO	M ² CESIONES	M ² TOTALES
ZONA HISTÓRICA	52.502,69	18.697,93	71.200,62
ZONA AMPLIACIÓN	195.375,04	94.683,20	290.058,24
RES. UNIFAMILIAR	33.516,13	12.911,37	46.427,50
INDUSTRIAL	10.902,53	1.387,85	12.290,38
TOTAL	292.296,39	127.680,35	419.976,74

SUR:

Se ha delimitado el SUR en torno al SUC, conteniendo viviendas aisladas que cuentan con servicios procurando disponerlos en manzanas. Algunos de estos servicios no discurren por el viario dispuesto por lo que se han propuesto nuevas redes.

ZONAS	M ² LUCRATIVO	M ² CESIONES	M ² TOTALES
ZONA HISTÓRICA	0,00	0,00	0,00
ZONA AMPLIACIÓN	7.923,09	3.745,11	11.668,20
RES. UNIFAMILIAR	175.833,09	99.980,26	275.813,35
INDUSTRIAL	16.600,45	7.635,00	24.235,45
TOTAL SUR	200.356,63	111.360,37	311.716,99

SSGG Existentes en SUR	10.790,12 m²s
SUR sin SSGG	300.926,87 m²s

Se ha denominado incorrectamente SUC en lugar de SUR en el cuadro. Se deben identificar en la Memoria estos SSGG.

3. CONSIDERACIONES

El Planeamiento vigente en Villalpardo es el PDSUO aprobado en CPU de 16-061982. Estos planeamientos establecían una sola Ordenanza para el SU con la siguientes condiciones de volumen: Parcela mínima 50 m²; Ocupación máxima: 100%; Fachada mínima: 6 m.; Fondo máximo edificable: 15 m. y alturas: para 2 plantas 7,50 m. y para 3 plantas 9,50 m. Dicho planeamiento recogía e integraba en el SU las edificaciones dispersas existentes en la periferia en un nuevo trazado de manzanas, (por supuesto no consolidadas por la edificación y cuyos viales estaban pendientes de ejecución. Se dejaba también una corona perimetral de dimensiones correspondientes al fondo edificable en torno a los viales exteriores de todo el casco. Con esto se intentaba controlar y posibilitar un crecimiento ordenado en torno al casco urbano existente.

En el momento actual, de la memoria y planos de Información se saca en conclusión que:

- Se ha colmatado una buena parte de la superficie de SU delimitada en el planeamiento vigente.
- Han quedado sin ejecutar casi la totalidad de los viales periféricos planteados en dicho planeamiento y algunos interiores planteados para subdividir dos manzanas interiores del casco histórico.
- Se han dispuesto servicios que discurren por caminos de tierra, algunos de ellos existentes y otros que se han trazado por las calles previstas y que están pendientes de pavimentación.
- Se ha modificado asimismo la disposición de los viales dispuestos entre las manzanas 22,23 y 24;
- Se han edificado en terrenos situados fuera de la delimitación catastral del SU que se integran en SUR:
 - Equipamientos: Plaza de Toros
Campo de fútbol
 - Industria: Cooperativa CHAMVIPAR
Numerosos almacenes y naves agrícolas diseminadas en las cercanías del casco.
 - Vivienda: El número de viviendas que se aprecian localizadas fuera del casco es escaso.

El PDSU plantea las siguientes actuaciones:

Clasifica y delimita:

- A) El SUC que incluye todas las parcelas incluidas en el catastro de urbana, y se ciñe casi completamente a la delimitación de SU establecida en el planeamiento anterior que se haya efectivamente servidos por las redes de servicios. Han quedado fuera de dicha delimitación algunas parcelas, la mayor parte de las manzanas señaladas como 40,41 y 42, en cuya zona se ha modificado la disposición del viario no ejecutado y se han readaptado el límite de la zona este y noreste con la inclusión de suelos totalmente edificados a falta de completar los servicios. En la parte este se ha adaptado la disposición de viario a los caminos existentes por los cuales discurren las canalizaciones de los servicios. Se incluye la Plaza de toros.
La Superficie de SU delimitada en el planeamiento vigente es de 435.913,81 m² frente a 419.976 m²s clasificados dentro de la categoría de SUC en el presente.
- B) SUR: dispuesto en corona alrededor del SUC. En general abarca una franja correspondiente, en su mayor parte, a una manzana de dimensiones más o menos razonables, excepto en algunos puntos en los que se ensancha abarcando más de una manzana e incluyendo viales intermedios de nueva creación. El SUR delimitado es de 311.717,00 m²s.
- C) Se establecen 4 Zonas de ordenación con las correspondientes condiciones para la edificación. Se establecen asimismo condiciones específicas para los usos dotacionales pormenorizados y condiciones de urbanización.

4. OBSERVACIONES:

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

Se hacen las siguientes consideraciones:

- La justificación de la clasificación del SUC y SUR será conforme al Art. 111 del RPLOTAU y no conforme al Art. 104.2 para el SUNC (estar ocupados por la edificación en al menos las 2/3 partes del espacio servido efectivamente por las redes de servicios.....) como se pretende en los cuadros del punto 7.6 de la Memoria Informativa, aunque la referencia no debiera considerar sólo la superficie de suelo edificable.
Dichos cuadros, sin embargo no son despreciables a los efectos de indicar el estado actual del núcleo urbano.
- Respecto a las **Zonas de Ordenación**: el PDSU establece 4 ZOUs que dan condiciones de uso, de volumen y estéticas. Respecto a dichas condiciones se hacen las siguientes observaciones:
 1. En la ZOU 1: CASCO HISTÓRICO se remiten las alturas a la establecida en el plano de OD. Estas alturas son en su mayoría tres alturas excepto en algunas manzanas o parte de ellas que es de 2. Se impone la edificabilidad máxima de 2,6 m²/m² (correspondiente a la edificabilidad media existente). Se deberá aclarar si esta es válida para ambas alturas máximas. No se encuentra sentido a establecer esta diferenciación.
 2. En la ZOU 2 se establece diferenciación entre las condiciones de edificabilidad a aplicar en SUC y SUR (establece el límite de 1,4 m²/m² para el SUR y remite a la edificabilidad existente para el SUC manteniendo comunes el resto de las

condiciones. No tiene sentido esta distinción y puede llevar consigo que en un solar no edificado (que se aprecia que existen) la edificabilidad real existente es nula y por tanto inedificable.

3. De la observación del plano se obtiene la información de que la mayoría de las manzanas la edificación existente es edificación en manzana y alineada a vial. No parece razonable asignarle unas condiciones de ordenanza de edificación aislada o adosada y menos con las condiciones de parcela mínima de 40 m² y frentes de 4,5 m. Tampoco parece posible que su densidad real sea de 32 viv/ha con unos m²t límite de 427.102,08 m²t (sobre una superficie neta de parcela de 195.375,04 m²s, de un coef. de edificabilidad neta medio de 2,18 m²/m²). Para conocer la densidad de viv/ha debemos conocer la superficie total de la Zona que debe referirse expresamente en la memoria justificativa y no solo por medio de las fichas.
4. Las ZOUs 2 y 3 cuentan con la misma tipología edificatoria y con condiciones de volumen muy similares: la ZOU 2 (Parcela mínima de 40 m²; frente mínimo de 4,5; Ocupación del 70% y las alturas son en su mayoría de 2 plantas dejando de 3 plantas una franja de edificación que da a la calle principal y antigua carretera. La edificabilidad en SUR es de 1,4 m²/m². La ZOU 3 establece parcela mínima de 75 m² y frente de 4,5 m; con una ocupación del 65%. Diferencia la edificabilidad máxima admitida en SUR que es de 1,3 m²/m² en SUR.
Con estas condiciones tan similares se obtienen densidades edificatorias de 32 viv/ha para la ZOU 2 y 24 viv/ha para la ZOU 3. que no se corresponden con las condiciones de parcelación.

B) RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN:

La Documentación consta de los elementos establecidos en el Art. 30 del RPLOTAU. Se hace una objeción al tipo de encuadernación por la incomodidad de su consulta dado su volumen.

En el Tomo I, El Estudio Ambiental contiene los planos de Información. No tiene sentido que figuren por duplicado. También se considera más adecuado que la Memoria Justificativa se incluya en el tomo II.

Memoria Informativa. (Documento N°1):

La Memoria Informativa aunque es bastante completa, se hecha en falta:

- La Superficie de SU existente que se da en la memoria Informativa es el cuadro de clasificación del SUC establecido en el presente Planeamiento. Debe indicarse la Superficie realmente consolidada del planeamiento vigente.
- La Memoria Informativa debe contar la situación actual del casco urbano así como el estado de cumplimiento de las previsiones establecidas en el planeamiento vigente. Así los Cuadros de Superficies y N° total de viviendas que han de figurar en la Memoria Informativa serán los existentes no los planteados en la Ordenación del PDSU. Dotaciones existentes etc. Identificarlos correspondientemente en los planos (incluso su superficie). No queda claro si el Equipamiento deportivo reflejado es el incluido en SUR.
- Identificación de las zonas verdes y equipamientos que menciona en la pg. 42 y que no se referencia en los planos de información.
- No corresponde a la Memoria Informativa la justificación de la clasificación del suelo (punto 7.6 de la pg 48: demostrar la pertenencia al SU por estar ocupadas por la

edificación en al menos 2/3 de su superficie). No es razonable referenciar el Cuadro de Superficies que se aporta a las manzanas planteadas en la ordenación propuesta en el PDSU.

Debe incluirse un cuadro de distribución de usos del suelo urbano existente en la actualidad sobre las manzanas existentes (este si se incluye en la memoria justificativa del planeamiento vigente), con la Información sobre la edificabilidad existente en el casco consolidado.

Memoria Justificativa. (Documento N°1):

La Memoria es muy genérica en su literatura y solo concreta en los cuadros. En general debe ser más explicativa. Se limita a enunciar más que a justificar.

1. El cálculo de la población prevista en desarrollo de la ordenación del PDSU, así como del nº de viviendas totales resultante de la ordenación debe justificarse expresamente con las condiciones de edificación de las zonas de ordenación. Se justificará la suficiencia de las redes de infraestructuras.
2. Respecto a la justificación de la Ordenación:
 - Clasificación del Suelo: Justificación acorde con los Art. 110, 111 y 112 del RP. Incorporar un cuadro completo de las superficies de la ordenación total efectuada por el PDSU en el que figure la distribución de usos y dotaciones en SUC y en el SUR por zonas de ordenación.
 - Zonificación. Explicación de las ZOUS y sus características. Superficies, delimitaciones y justificación; Uso Global, Intensidad edificatoria de los usos. Indicar edificaciones que quedan fuera de ordenación por incompatibilidad con las condiciones impuestas desde el planeamiento que se propone.
 - Respecto a los SSGG: La previsión de población efectuada en el punto 4.2.5.2 de la pg 22 se hace en base a una ocupación de 1,7 hab. /viv excesivamente bajo. El nº de Viviendas deducido de la ordenación también parece escaso.
 - Respecto a las Zonas verdes de SSGG: (Art. 19.3.a) 500m²/200 habitantes para municipios entre 2.000 y 10.000 habitantes. (Según el Art. 24 del RP las Áreas de Juego deberán tener una superficie mínima de 200 m² con posibilidad de inscribir un círculo de 12 m serán SSLL. Los Jardines con superficie mínima de 1000 m² y círculo de 30 m. podrán ser SSGG o SSLL. Debe hacerse referencia a este cumplimiento con las zonas verdes establecidas
 - En la pg 12 se habla de SUNC que no existe como categoría en PDSU. También de UA que si bien pueden ser delimitadas no se han establecido en el planeamiento.
 - No queda claro a lo largo del documento (planos y memoria) la diferenciación entre los SSLL y los SSGG. Ni cuales son cada uno.
 - La justificación del cumplimiento del 1/3 de las reservas para dotaciones del punto 4.4 de la pg34 .no es la que corresponde al PDSU. Indicar que se habla de edificabilidades brutas.
3. Se deben justificar igualmente las determinaciones de la OD y las condiciones de edificación, volumen y parcelación que se proponen en las ZOUs. (Art. 20) Corresponde a la OD:
 1. Establecimiento de Usos pormenorizados y Ordenanzas tipológicas (expresivas de las alturas, nº de plantas, retranqueos, volúmenes etc..)

2. Trazado pormenorizado de las vías de comunicación y espacios públicos y dotaciones de SSLL. El tejido Urbano.
3. Esquemas de las redes de Infraestructuras.
4. Parcelación y régimen a los que deben ajustarse los terrenos en función de las tipologías edificatorias previstas en cada ZOU.
5. El régimen de construcciones de las edificaciones fuera de Ordenación.

Planos de Información (Documento Nº 2):

Los planos de Información requeridos son los enumerados en el Art. 42 del RP

1. Planos de Información del Término Municipal:
 - Deben ir a escala 1: 10.000. Aunque figura esta escala en leyenda, no parece corresponderle. La Información irá acorde a la escala.
2. Planos de Información del SU:

Aunque en general se consideran correctos debería graduarse el grosor un poco más a fin de diferenciar mejor edificaciones y terrenos.

 - El Plano 2.7 se incluye como suelo residencial edificaciones que parecen claramente naves. Sólo se reflejan tres espacios dedicados a zonas verdes cuando en la memoria se identifican 4 y dos proyectadas. Utilizar el mismo criterio en edificación residencial e Industrial al reflejar la parte edificada y vacía del solar. Además se ha representado como residencial una cooperativa. El color verde reservarlo para las zonas verdes.
 - En todos los planos del casco urbano se ha representado la franja de protección de la línea eléctrica, que además de no indicarse en las leyendas, basta con indicarlo en el plano correspondiente. Tal y como se representa produce confusión. Eliminar al menos la franja que no procede.
 - En el plano de Topografía del terreno resaltan más las construcciones y parcelas catastrales que la topografía que es lo que se pretende representar

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (Documento Nº 4):

- Faltaría incorporar la Carta arqueológica solicitada a la Consejería de Cultura.
- En los planos debería indicarse el nivel de Protección de los elementos catalogados. En la hoja 2 del plano 1 no existe ninguna leyenda. Deberían indicarse igualmente los elementos y su grado de protección.

Catálogo de Suelo Residencial Público:

- Falta incluir el Catálogo de Suelo Residencial Público o Certificado de su Inexistencia.

Planos de Ordenación (Documento Nº 5):

Se incluyen los siguientes Planos de ORDENACIÓN:

1. **Plano 5.1. OE. CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.**

La escala mínima a la que debe representarse es 1:10.000. Este plano no parece estar a dicha escala aunque es la que se indica en la cartela. La representación gráfica debe incluir la base informativa y cartográfica adecuada a dicha escala. Deberá incorporar los suelos clasificados como SRNUEP Cultural.

2. **Plano 5.2 OE: CLASIFICACIÓN DEL SUELO, ZONAS DE ORDENACIÓN.** E. 1:2000.

3. **Plano 5.3 OE: CALIFICACIÓN DE USOS GLOBALES. SSGG. VALORES URBANOS.** E. 1:2000.

Ambos planos difieren en el señalamiento de las Zonas verdes que deberán coincidir. Además el suelo destinado a zona verde situada al SO del casco se superpone al viario perimetral.

Respecto a la representación gráfica se hacen dos observaciones: deberá incluirse la estructura catastral del SR circundante y principalmente del clasificado como SUR; Preferible dar un color distinto a las curvas de nivel que no resalte demasiado pero distinga el terreno de otros elementos y sobre todo de la estructura catastral que se incluya.

4. **Plano 5.4. Plano de OD. CALIFICACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS SSSL. ALINEACIONES Y RASANTES. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y SUPERFICIES.** E: 1/ 1.000.

Corresponde al plano 5.2 representado a una escala mayor. Al cambio de escala le corresponde una mayor definición:

- Diferenciar las curvas de nivel e incluir a estructura catastral rústica al menos, en la zona circundante al casco.
- Deben señalarse y remarcarse las Alineaciones de manera que se distingan e identifiquen (línea más gruesa).
- Las zonas verdes arrastran todavía errores del correspondiente en la OE (plano 5.2)
- Incluir las aceras en el viario de nueva creación. Así como la definición formal del viario perimetral.
- El hecho de no utilizar una graduación de grosores para diferenciar edificaciones de los vacíos y patios y/o solares da una lectura más confusa.
- La rotulación de la anchura de los viales es desproporcionada y debiera no invadir las manzanas. Respecto a los círculos en los que se dan los datos de superficies de las manzanas, procurar darle un menor tamaño, cuidar su posición y diferenciar el color para no contribuir a hacer un plano más confuso.
- No tiene porqué eliminarse la altura actual de las edificaciones existentes.
- Indicar las construcciones que queden fuera de ordenación. Asimismo indicar los edificios protegidos.
- El cerro en el que se encuentran los depósitos y antenas no tiene ninguna calificación de uso. Al dejarse en blanco se identifica con viario, cuando es esta su función.
- La carretera CU-3201 que discurre por suelo rústico tendrá la clasificación de SRNUEP-Infraestructuras cuya delimitación abarcará hasta la línea de servidumbre (conforme al RSR) siendo el resto SRR. La representación de las líneas de edificación y de la zona de afección resalta excesivamente.

5. **Planos de Redes de Infraestructuras 5.5 y 5.6.**

Normas Urbanísticas:

En general el documento de las NNUU es muy extenso y duplica la Información en algunos puntos. Se puede sintetizar su contenido.

Se hacen las siguientes observaciones al contenido del documento:

Respecto a las CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

- En el Capítulo 2 de Condiciones de la Edificación se indican en los gráficos alturas distintas a las que se refieren en literatura.
- Realmente las Condiciones de la edificación que se indican serán para SU. Parecen duplicarse en el documento al localizarlas dentro y fuera de los tipos de suelo.

Respecto al Título V: NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS EN SR:

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN:

En este Capítulo se especifican los usos actividades y actos que se pueden autorizar en SR de acuerdo al Art. 11 del RSR.

Se dan asimismo las Condiciones de las Construcciones e Instalaciones que deben de cumplir en cuanto a Superficie mínima de parcela; Ocupación máxima conforme a la Orden de 31-03-2003 ITP, dando además ciertas condiciones de Tramitación y Edificación para la implantación de dichas actividades.

Con respecto a estas se llama la atención sobre los siguientes puntos:

- Se echa de menos en las Construcciones e Instalaciones relacionadas con el Sector Primario utilizar el mismo criterio que para el resto.
- Si bien en las Superficies de parcela mínima y Ocupación se remiten a ITP. Se incluyen Condiciones de Tramitación que en ningún momento establecen la necesidad de Calificación Urbanística.

Respecto al CAPÍTULO III: PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO:

Las zonas de SR definidas en el plano de Clasificación del suelo rústico como SNUEP se reducen a las indicadas en las NNUU:

SRNUEP- AA: La Vía pecuaria Cañada Real de los Serranos y una Colada (cuyo nombre no se especifica). Dado que la protección se extiende a la anchura de la cañada más 3 m a cada uno de sus lados, no parece razonable que se permitan todos los usos del Art. 5.1.1 que abarca todos los usos posibles en SR.

Igual pasa en el SRNUEP-NN que solo afecta a las lagunas situadas al oeste y que conforme al Art. 5 del RSR se extenderá a los 100 m de policía en ausencia de informe del órgano competente y de acuerdo con el punto 1.2 de la disposición Adicional Primera será la más restrictiva entre las fijadas en los Informes del Órgano competente en materia de aguas sobre el estudio Hidrológico y riesgo de avenidas y el Informe de la Dirección General del medio Natural y siempre superior a los 10 m a contar desde el límite exterior del cauce y cuyos usos permitidos se fijarán de acuerdo con lo establecido para las zonas de policía y servidumbre en la Ley de Aguas y con lo que establezca el Informe de la Dirección General del Medio Natural.

Respecto al SRNUEO- AC de protección Cultural, La Zona de Protección Arqueológica PHA-ZA no viene recogida en plano. Indicarlo y aclararlo si no existen o se está a la espera de carta Arqueológica.

Para el SRNUEP- II y de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda se clasificarán: Los *terrenos de dominio público de ferrocarriles y sus zonas de servidumbre que no discurran por casco urbano. Los terrenos de dominio público de carreteras y caminos estatales y autonómicos y sus zonas de servidumbre cuando no sean travesías.* Dado que en estos terrenos se depende de la administración titular y la legislación sectorial no está claro que se permitan todos los usos del Art. 5.1.1. En cuanto a las Condiciones generales de edificación para los usos admitidos es razonable pero se sobrentiende en todos los casos (puesto que son GENERALES). Por último y respecto a las Normas para el SRNUEP-IE Equipamientos regirá para el cementerio la Normativa sectorial y en cuanto a los depósitos de agua estos se han señalado en SU. Bombeos no se han señalado. Ídem.

Respecto a las FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Respecto a las fichas de las ZOUs: Se han incluido solo Fichas de la parte de ZOUs clasificadas como SUR. Tratándose como si fueran UA.

- Falta la ficha de la ZOU 1.
- Los planos de las ZOUs están con distintas orientaciones; sin referenciar a la totalidad del casco urbano y con distintas escalas.
- La ficha de la ZOU 2 no la representa en su totalidad sino que solo incluye la parte correspondiente al SUR. Las zonas verdes se tratan como SSLL cuando en los planos de Ordenación son SSGG. Se trata como si fuera una ficha de una UA de SUNC de un POM sin haberse delimitado como tal. Se recuerda que en el PDSU
 - El cumplimiento de las Reservas del 1/3 del SUR para viario y Dotaciones es para la totalidad de este SUR independientemente del uso al que se dedique.
 - No se aplica el cálculo del Aprovechamiento tipo, siendo este el resultado de la aplicación de las condiciones de la Ordenanza o Norma zonal correspondiente.
 - Se recuerda que las Condiciones de la ZOU 2 en SUR establece la edificabilidad neta de $1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y esto sobre la Superficie neta de parcela dará un aprovechamiento máximo de $7.923,09 \text{ m}^2 \times 1,4 = 11.092,32 \text{ m}^2$. La edificabilidad bruta no tiene aquí sentido.
- Con la Ficha de la ZOU-3 pasa lo mismo: Comprende solo el suelo SUR. SSLL o SSGG; Falta superficie total; Para el cálculo de la densidad, se están considerando viviendas de unos 350 m^2 que responden a superficies de parcela de 250 m^2 , cuando en la norma zonal se establece una parcela mínima de 75 m^2 .
- Por las fichas se considera exclusivamente la intensidad de uso residencial. No de otros usos.

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 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TRIBALDOS (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 TribalDOS (Cuenca) redactado por D. Juan Ignacio Burgos Blanco, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 19 de noviembre de 2007, 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:

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 se analizará la ordenación, efectuando comentarios generales relativos al contenido del Plan, para pasar a continuación a un análisis particularizado de los diversos documentos que lo componen. Aunque resulte obvio, hay que advertir 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-, por lo que se habrán de tener en

cuenta allá donde proceda, incluso aunque no se cite expresamente, para subsanar y/o revisar el documento de forma coherente.

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:

- **Modelo de evolución urbana**

Se debe concretar expresamente, 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).

- **Clasificación del suelo**

La clasificación del suelo no se ajusta a lo dispuesto en los art. 48 TR LOTAU y 111 RP LOTAU, especialmente en lo referente al suelo urbano de reserva (SUR). Si particularizamos en cada una de las dos categorías previstas en un PDSU:

Suelo urbano consolidado (SUC)

La Memoria justificativa se refiere así a esta clase de suelo: *“En el Suelo Urbano Consolidado se ha procedido al incremento de su superficie, con el objetivo de regularizar los solares que cuentan con todos los servicios necesarios y se encuentran ya ampliamente edificados en el momento de redacción del presente Plan.”*

No obstante, no todo el suelo urbano consolidado (SUC) cumple lo anterior, ni se ajusta a lo dispuesto en el TR LOTAU. Al sur del casco actual existe una amplia superficie de suelo sin desarrollar, que no cuenta con ninguno de los servicios necesarios. Si ya podría ser cuestionable la clasificación de estas bolsas –vacías y periféricas- como suelo urbano consolidado (SUC), lo que no se puede justificar en modo alguno es la extensión de esta categoría de suelo, mas allá de la actual delimitación; en todo caso, y si se dan las debidas condiciones, deberá clasificarse el terreno contiguo como suelo urbano de reserva (SUR).

Tampoco tiene sentido clasificar como SUC el suelo ocupado por el cementerio, que es un sistema general de equipamiento (en suelo rústico) y debe clasificarse, con su zona de protección, como suelo rústico no urbanizable de especial protección de equipamientos (SRNUEPE).

Suelo urbano de reserva (SUR)

De acuerdo con el art. 111.B) RP LOTAU se clasificarán como suelo urbano de reserva (SUR):

“Los terrenos inmediatamente contiguos a los anteriores, que estén servidos por las redes de los servicios a que se refiere la letra anterior y queden comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del suelo urbano consolidado (SUC) colindante. Asimismo, su delimitación, además de evitar en lo posible la formación de travesías en las carreteras, deberá ser proporcionada a la dinámica urbanística del municipio que haya motivado su exención del deber de contar con Plan de Ordenación Municipal

(POM), debiendo justificarse su capacidad edificatoria potencial en el horizonte del Plan, en función de la demanda previsible de los diversos productos inmobiliarios.”

La clasificación planteada no cumple, en conjunto, las condiciones que dispone el RP LOTAU:

- Los terrenos exceden, y mucho, el tamaño medio de la manzana; por ejemplo, el crecimiento planteado hacia el oeste, en torno a la CUV-7021 y especialmente en su margen norte, comprende cinco manzanas. Esta delimitación no es de ningún modo justificable como SUR.
- La reserva más importante de suelo se produce siguiendo el trazado de la CUV-7021 e incorporándola como travesía en un tramo de 170 m de longitud.
- Se plantea con este PDSU, en el horizonte de los próximos doce años, la posibilidad de construir hasta 619 viviendas, con un potencial aumento de la población de 1.857 habitantes. Aun cuando esta previsión, como se verá en el siguiente punto, se queda corta, significaría 216 viviendas en cada cuatrienio; muy por encima de las 50 por año a que se refiere el art. 24.5 RP LOTAU:

“Estarán exentos del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal los Municipios dotados de un crecimiento urbano estable o moderado y cuya política municipal tienda al mantenimiento de ese escenario, en los que concurra la circunstancia de no haberse superado durante los cuatro últimos años consecutivos la promoción de más de 50 viviendas o 5.000 metros cuadrados construidos, de cualquier uso, por año. Estos requisitos podrán actualizarse y modificarse reglamentariamente.”

Por tanto, no parece que la política municipal tienda en absoluto al mantenimiento del escenario actual.

Para concluir: El planteamiento, a la vista de la clasificación de suelo efectuada, excede ampliamente el correspondiente a la figura de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) que, en buena lógica, parece la adecuada para un municipio de estas características.

Debe plantearse un crecimiento acorde con lo dispuesto para el SUR en el citado art. 111B) RP LOTAU. La previsión de reservas de suelo que efectúe el Plan deberá tener en cuenta, además, el crecimiento potencial generado por el desarrollo de las grandes bolsas de suelo existentes en la actualidad dentro del casco, que con el planteamiento actual vendrían a sumarse a los 143.487 m² de SUR, resultando una superficie de suelo desmedida. La propia Memoria lo expresa así: *“... se procede al incremento del suelo urbano de reserva, a pesar de que parte del suelo urbano actual continua sin desarrollarse.”*; aunque no cuantifica la superficie pendiente de desarrollo.

• **Cálculo del número de viviendas**

El cálculo efectuado está lleno de errores e imprecisiones:

- Se denomina *“área residencial”* a la superficie obtenida descontando del SUR bruto la zona verde prevista de 1.068,51 m²; no se considera el viario, de forma que la superficie obtenida no tiene nada que ver con la superficie neta calificada para uso residencial.

- Se basa el cálculo en estimaciones completamente subjetivas: se establece de forma aleatoria el porcentaje que corresponde a cada tipología, puesto que en las Ordenanzas tienen cabida hasta tres diferentes (aislada pareada, aislada exenta y adosada). Por ejemplo, en la Ordenanza 2, se parte de la hipótesis: “*Se estima que el 50% (58.773,25m²) de esta área la tipología de construcción será edificación aislada exenta (EAE) y el otro 50% como edificación aislada pareada (EAP) y adosada (EAA).*”
- El denominado “*aprovechamiento lucrativo residencial*” para cada Ordenanza no es tal; es la superficie –bruta- de suelo urbano de reserva (SUR) que corresponde a cada zona. A partir de ahí se opera con la parcela mínima de Ordenanza, de forma que se están manejando parámetros que no guardan relación: el número de viviendas se obtiene dividiendo suelo bruto por superficie de parcela mínima.
- No se tiene en cuenta en ningún momento la edificación en las bolsas vacías de suelo ubicadas en el interior del actual casco urbano. Tampoco se ha considerado que existe suelo residencial con Ordenanza 1 dentro del SUR.

El cálculo correcto debe partir de la superficie neta calificada para uso residencial. Por tanto, el primer paso es descontar viario, equipamientos y espacios libres, a la superficie bruta del SUR. Obtenida la superficie neta, se aplicarán en cada zona de Ordenanza las condiciones más “desfavorables”, en el sentido de que den lugar a un número mayor de viviendas. Es evidente que siempre, al calcular previsiones futuras, se hacen estimaciones, pero lo que se quiere averiguar es un “techo” o situación límite.

Por tanto, tendremos que dividir las superficies netas correspondientes a cada una de las tres Ordenanzas, por la parcela mínima, considerando la tipología que da lugar a mayor número de viviendas.

En cuanto a las bolsas de suelo vacante dentro del suelo urbano consolidado (SUC), tienen suficiente entidad como para tomarlas en consideración; máxime si se tiene en cuenta que en muchos casos la Ordenanza de aplicación es la 1, con tipología alineada a vial y parcela mínima de 50 m², de lo cual resulta una densidad residencial sensiblemente superior a la del SUR.

- **Población estimada**

Deberá revisarse el cálculo de la población estimada, a partir de la nueva previsión del número de viviendas. Si, aún con la necesaria reducción de la superficie de SUR, los habitantes superan la cifra de 2.000, se tendrían que efectuar las reservas oportunas para justificar el estándar relativo al sistema general de espacios libres.

- **Ordenación y trazado de viales propuesto**

La ordenación, entendida como trazado de viales y diseño de manzanas, debe tener en cuenta las condiciones de Ordenanza que le serán de aplicación para que el desarrollo del Plan resulte viable.

Fundamentalmente, las grandes superficies que, o bien se encuentran sin desarrollar, o bien cuyo uso previsto por este Plan difiere del actual, necesitan una “reordenación”, con introducción de viales que permitan tamaños de manzana acordes con el espacio urbano en que se insertan y con las tipologías edificatorias previstas.

No se entiende por qué se ha llevado a cabo esta “reordenación” únicamente en determinadas áreas (por ejemplo, la situada entre las calles San Blas y Pozos), y no en otras. Algún ejemplo sería:

- Uno de los objetivos del PDSU (“*eliminación de la granja porcina...*”), tan decisivo que implica dejar fuera de ordenación un considerable número de instalaciones y/o edificaciones, se ha limitado a un cambio de calificación del suelo; no se introduce ordenación alguna, de forma que la manzana resultante resulta desmesurada e incoherente con la Ordenanza residencial de aplicación.
- La ermita de San Blas (inmueble incluido en el Catálogo) queda inserta, como edificación aislada que es, dentro de una manzana con Ordenanza 1; por tanto, la tipología prevista es alineada a vial. Para que existiera algo de coherencia sería imprescindible reordenar este ámbito. En cualquier caso, esta es otra manzana cuyo tamaño resulta desmesurado; máxime si se tiene en cuenta que corresponde a la Ordenanza 1.

Otras consideraciones que debe tener en cuenta la ordenación:

- El viario debe envolver perimetralmente el suelo urbano
- Deben dimensionarse las manzanas de forma racional; no pueden plantearse fachadas de hasta 220 metros (como la situada frente a la zona verde tangencial a la CUV-7021); o diseñarse como un espacio residual resultante de un nudo viario (como la ubicada junto a la glorieta dispuesta en la entrada de la CUV-7021 por el oeste).
- El señalamiento de la línea de edificación correspondiente a la carretera debiera condicionar el diseño de las manzanas que atraviesa. No tiene sentido situar suelo residencial dentro de ese margen.

• **Límite de la edificabilidad residencial en SUC**

El Plan no efectúa una justificación adecuada relativa a la edificabilidad residencial, aunque parece que lo pretende. No explica cómo se han efectuado los cálculos. Se limita a decir que se ha tomado “*como base la delimitación del Catastro de Urbana de 1994*”, sin especificar siquiera la edificabilidad que se obtiene como resultado de esos cálculos. Por tanto, no es admisible como justificación.

En cualquier caso, aquellos estándares que contemple el Plan, especialmente si fueran de preceptivo cumplimiento, deberán ser realmente justificados, de forma adecuada y no mediante una simple declaración de intenciones en la Memoria.

II. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

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. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Memoria informativa

- De acuerdo con el art. 41.1 RP LOTAU la Memoria debe incluir la documentación necesaria para la evaluación ambiental (EA).
- Al final de la Memoria se incluye un listado con los planos, no solo de Información, sino también de ordenación y del Catálogo. No resulta procedente incluir todos ellos en esta parte del documento y, además, existen errores en títulos o escalas; por ejemplo, en el plano ORD 02.
- Existe una total ausencia de menciones a las bolsas de suelo vacantes incluidas en el casco. Además de tratarse de un elemento importante de la escena urbana actual, la presencia de grandes superficies de suelo sin desarrollar, dentro del casco consolidado, constituye un aspecto decisivo de cara a previsiones futuras. Por ello, debe ser analizado y cuantificado en esta parte del documento.

Memoria justificativa

- En el apartado 2.4. *Descripción en síntesis de la alternativa final*, se asigna al suelo rústico no urbanizable de especial protección natural una superficie de 2.971.299 m². Sin embargo, y de acuerdo con el cuadro del apartado 3.1.2. Suelo Rústico (SR), dicha superficie comprende la totalidad del suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) y no únicamente la categoría correspondiente a protección natural.
- El señalamiento de sistemas generales forma parte de la OE. Con independencia de que el municipio pudiera estar exento del estándar relativo al sistema general de espacios libres, deben quedar señalados los sistemas generales existentes y previstos, tanto en la documentación gráfica como escrita.

En particular, la Memoria justificativa no puede limitarse a citar el art. 19 RP LOTAU, como hace en su apartado 4.1. *Diferenciación entre ordenación estructural y detallada*. Se incluye, sin embargo, dentro del apartado 3.4. *Previsiones de expansión*, un cuadro de sistemas generales. Al respecto, cabe advertir que:

- Si la CUV-7021 es un viario estructurante, no puede tener consideración de sistema general únicamente hasta los puntos en que penetra en el casco. La travesía debiera tener la misma consideración. Y, en cualquier caso, en el plano 02 de OE, apenas se distingue el alcance del sistema general.
- De forma genérica, el viario en SUR formará parte de la OD y por tanto se trata de un sistema local; con independencia de que pudiera plantearse algún viario estructurante que tendría la consideración de sistema general.
- Los apartados 7.1. *Zonas verdes y espacios libres*, y 7.2. *Suelo urbano consolidado*, han de revisarse en su totalidad, de acuerdo con las consideraciones que, al respecto, se hacían sobre el contenido del Plan.
- Para justificar la exención del deber de contar con un POM, se debe aportar certificación municipal acreditativa de que se dan las condiciones dispuestas en el art. 24.5 TR LOTAU.

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

En general, se debe mejorar la calidad gráfica. Particularizado sobre la documentación aportada:

- **Plano 01 SITUACIÓN DEL MUNICIPIO**
Se debe revisar el plano y corregir errores gráficos. Por ejemplo, existen muchas líneas que no coinciden con la base utilizada para el dibujo; otras, sobran y se deben eliminar. Además, deberían añadirse los nombres de los principales núcleos de la Serranía (de forma similar a cómo se hace en la Alcarria o la Mancha), y señalar mejor el trazado de las carreteras.
- **Plano 02 PLANO CATASTRAL DE SUELO RÚSTICO**
La escala debería coincidir con la exigida en los planos de ordenación (1:10.000). Se observa idéntica falta de coincidencia entre muchas de las líneas de dibujo y la base gráfica utilizada, que se hace especialmente evidente en la delimitación del término municipal.
- **Plano 04 TOPOGRAFÍA, USOS E INFRAESTRUCTURAS DEL MUNICIPIO**
No se puede considerar representativo de la topografía del término. Existe la mencionada falta de coincidencia entre las líneas del dibujo y las correspondientes de la base gráfica utilizada; esta base se ha representado tan tenue que apenas se lee.
- **Plano 05 RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**
Plano 06 RED EXISTENTE DE SANEAMIENTO
Plano 07 RED ELÉCTRICA Y TELEFONÍA
Las redes no se distinguen con la suficiente claridad; algunos símbolos son difíciles de distinguir a esa escala.
- **Plano 08 PLANO ESTADO ACTUAL DEL NÚCLEO CONSOLIDADO**
El criterio escogido no resulta coherente. Por ejemplo:
 - La leyenda diferencia entre: uso residencial, uso dotacional, uso industrial y suelo vacante; asignando diferente color a cada uno de ellos. Según eso, deberíamos entender que la ausencia de color corresponde al viario. Sin embargo, aparecen muchos “vacíos” sin colorear dentro de las manzanas; no se entiende en qué se diferencian éstos de los grafiados como “suelo vacante”.
Se debe buscar un criterio coherente, que permita distinguir fácilmente, dentro de las manzanas, la edificación y los vacíos; sin que estos, a su vez, se confundan con el viario.
 - En cuanto al uso residencial se distingue, en la leyenda, entre edificación en manzana cerrada y edificación aislada. Observando el plano, no se entiende cómo se ha asignado la tipología, puesto que muchas edificaciones claramente alineadas a vial se señalan como “edificación aislada” en lugar de “edificación en manzana cerrada”.
En cualquier caso, puesto que la tipología es fácilmente deducible observando el plano, sería más interesante distinguir entre el número de plantas; por ejemplo, aplicando el color más intenso según aumenta la altura de la edificación.
En cualquier caso, se debe cuidar la elección del color, de forma que no de lugar a confusión (por ejemplo, como ocurre con “suelo vacante” e “infraestructuras”).
- Falta un plano que exprese el estado de pavimentación de viales

3. **NORMAS URBANÍSTICAS**

- **CAPÍTULO .1 GENERALIDADES**
No tiene sentido, por arriesgado, considerar precisa una revisión en caso de producirse la colmatación de la superficie de suelo destinada a equipamientos y servicios urbanos, máxime cuando no se reserva suelo dotacional dichos usos en SUR.

- **CAPÍTULO 2. TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS**
Se debe revisar la lista de conceptos que se definen; por ejemplo, falta el de “edificabilidad” y la ZOU aparece duplicada.
- **CAPÍTULO 5. NORMATIVA GENERAL DE LOS USOS**
Se debe utilizar la clasificación de usos establecida en el Anexo I RP LOTAU.
No se entiende, en el apartado 5.3.1., lo siguiente: *“Los locales y almacenes donde se realicen actividades relacionadas con la ganadería en zona urbana (vaquerías, establos, etc.) deberán retirarse fuera de las zonas urbanas en un plazo máximo de cuatro años a partir de la aprobación definitiva de este PDSU.”*
- **CAPÍTULO 6. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN**
Las Normas Urbanísticas no pueden ir contra lo dispuesto en el TR LOTAU. Concretamente, el apartado 6.5 se refiere así a la situación de fuera de ordenación: *“Se estará a lo dispuesto en el TR LOTAU, con la salvedad de que si se trata de industrias legalmente instaladas se permite la ampliación hasta un 50% de la superficie construida, siempre que tanto la construcción existente como la nueva ampliación...”* Al margen de que la citada excepción limitaría la operatividad y el alcance del Plan, la situación de fuera de ordenación viene dispuesta en el art. 24.2.d) TR LOTAU.
- **CAPÍTULO 11. CONDICIONES PARTICULARES PARA SUELO URBANO: ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN Y EL USO DEL SUELO.**
 - Debe existir coherencia entre el sistema de códigos empleado en los planos y las condiciones de Ordenanza: si las tres existentes para uso residencial permiten tanto unifamiliar como colectivo, no tiene sentido el código “RU” (residencial unifamiliar). Si lo que se pretende es prohibir la vivienda plurifamiliar, no basta con utilizar el mencionado código, mientras la Ordenanza contemple entre los usos posibles tanto el residencial unifamiliar como colectivo. Es evidente que existe una importante contradicción.
En cualquier caso, la explicación de claves y códigos empleados, debe aparecer en las Normas Urbanísticas, y no solo en planos.
 - La edificabilidad de la Ordenanza 1 no tiene sentido, por escasa. Limitarla a 1 m²c/m²s parece exagerado y probablemente se debe a la creencia de que resulta preciso para limitar la edificabilidad residencial (< 10.000 m²/Ha). No se tiene en cuenta que, sobre parcela neta, este coeficiente dará lugar a una edificabilidad muy por debajo aún de ese techo; dando lugar a edificaciones con una sola planta, con mucha más frecuencia de la deseable.

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 deberá redactarse en los términos previstos en los art. 67 a 70 RP LOTAU e incluir toda la documentación correspondiente; en cuanto al plano *CAT 01 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS*, debiera ceñirse a lo que expresa su título, y no mezclar la siguiente información:

- Bienes y espacios protegidos
- Suelo residencial público e inmuebles municipales

Catálogo de suelo residencial público

El Catálogo de suelo residencial público que debe formar parte de la documentación del Plan se referirá exclusivamente al suelo clasificado como urbano (SU) de uso residencial exclusivo o predominante, que fuera propiedad de las Administraciones Públicas y se elaborará con los documentos y contenido que especifica el art. 48.2 del Reglamento de la LOTAU, que se formalizarán en soporte tanto escrito y gráfico como informático.

En la documentación aportada, el denominado *TÍTULO V. CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES* se extiende a todos los inmuebles de titularidad pública. Aunque puede resultar interesante como información, la referente a inmuebles en suelo rústico y/o con uso diferente al residencial, que constituye un capítulo independiente (*CAPÍTULO 3. OTROS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES*), debiera incluirse en la memoria informativa.

En cuanto al *CAPÍTULO 2. INMUEBLES QUE CONSTITUYEN EL SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO DE TRIBALDOS*, cuyo contenido –y título- debiera corresponderse con el del Catálogo:

- Incluye un inmueble de uso dotacional: solar con lavadero y caseta motor elevación de aguas y báscula (¿?)
- Para que su contenido se asimile al del preceptivo Catálogo de suelo residencial público del PDSU, deben aportarse todos los documentos que especifica el art. 48.2 RP LOTAU; no constan, por ejemplo, planos catastrales ni de ordenación urbanística.

5. PLANOS DE ORDENACIÓN

Se han detectado errores en las escalas de los planos; concretamente examinando de forma comparada los planos 02 (OE, supuestamente a 1:2.000) y la serie 03 (OD, supuestamente a 1:1.000). Resulta imposible comprobar en cual de ellos la escala es incorrecta, o si el error es extensible a otros planos, por lo que se deberán revisar en su totalidad.

- **Plano 01 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL**
Se debe realizar, como mínimo, a escala 1:10.000, sobre una base gráfica que aporte información topográfica (ahora apenas se distingue) y/o catastral; y preferiblemente utilizando la línea que delimita el término como borde del dibujo, extendiendo por todo el fondo únicamente la base utilizada. Se aprecian errores ya comentados en los planos de información, como falta de coincidencia –gráfica- con la base de dibujo: muchas líneas están duplicadas y movidas.
- **Plano 02 CLASIFICACIÓN DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANA**
El título del plano es incorrecto. Tratándose del único plano de OE, expresa tanto la clasificación del suelo como el señalamiento de sistemas generales o la división en zonas de ordenación urbana; pero en cualquier caso “*clasificación de zonas de ordenación urbana*” no tiene sentido: una cosa es la clasificación y otra las ZOUs.
Debe señalarse de forma clara el sistema general de la CUV-7021; no se distingue bien donde empieza o termina.
La base gráfica no es buena. En muchos puntos se pierden líneas de forma que las manzanas y el viario no se ven definidos.
- **Serie de Planos 03 CÓDIGOS EN SUC Y SUR, ALINEACIONES Y RASANTES**
En el cajetín figura erróneamente como ordenación estructural.
Siendo los únicos planos donde se representa la ordenación detallada, se deberían completar con cotas de las rasantes más significativas, ya que las curvas de nivel se pierden en muchos puntos.

En general, son planos muy poco expresivos, ya que se ha confiado prácticamente todo su contenido a un sistema -escrito- de códigos. Se debe potenciar gráficamente la información que dan, al menos en los siguientes aspectos:

- Existen muchas edificaciones en el casco que quedan fuera de ordenación, indicadas con las siglas F.O.; es importante que se distingan visualmente, por lo que se deberán señalar con algún tipo de grafismo, color o sombreado.
- De igual forma, el señalamiento de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas se reduce a unas siglas dentro de un código. Se deben diferenciar gráficamente mediante el uso del color o sombreados, de forma similar a como se ha hecho –únicamente- con las zonas verdes. De esta manera, el criterio sería coherente, ya que no tiene sentido señalar un único uso u ordenanza; al tiempo que ayudaría a entender el espacio urbano resultante, definir el viario y detectar manzanas con dimensión o diseño anómalos. Y por otro lado, se evitan errores por el “olvido” de un código; como ocurre, por ejemplo, con el dotacional correspondiente al Colegio Público Enrique Serrano, inserto en una manzana en la que aparece: V.ORD1.RU.II.

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:

- 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 AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SANTA CRUZ 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 Santa Cruz de Moya (Cuenca) redactado por D. José Montoro Tarazona, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 17 de octubre de 2007, 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:

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 se analizará la ordenación, efectuando comentarios generales relativos al contenido del Plan, para pasar a continuación a un análisis particularizado de los diversos documentos que lo componen. Aunque resulte obvio, hay que advertir 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-, por lo que se habrán de tener en cuenta allá donde proceda, incluso aunque no se cite expresamente, para subsanar y/o revisar el documento de forma coherente.

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.

- El aumento de población va ligado a la densidad residencial que fija el Plan. No se puede adoptar, sin justificar en qué se basa, “*el módulo de 2,5 hab./120 m²*” y aplicarlo al “*suelo lucrativo*” (o su incremento), puesto que en una superficie determinada de suelo residencial el número de viviendas que es posible edificar (densidad residencial) dependerá de las condiciones de Ordenanza. A partir de ahí, estimando un número de habitantes por vivienda, se obtendría el aumento de población.
- No tiene sentido, ni se ajusta al TR LOTAU, la clasificación de los terrenos situados al otro lado de la carretera N-330 como suelo urbano: en particular, como “*SUELO RESERVA NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA*”

(SRNUEPI)”, categoría que este PDSU añade a las dos únicas establecidas en el TR LOTAU (SUC y SUR).

Se está confundiendo una categoría de protección del suelo rústico (suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras -SRNUEPI-) con la “protección” que las vigentes NN.SS. habían previsto para estos terrenos - clasificados como urbanos- al establecer la *ZONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS*, Ordenanza 6ª, cuyas determinaciones son:

- Usos admitidos: Servicios urbanos en categoría 4ª (servicios infraestructurales, tales como suministros de agua, energía saneamiento, etc.)
- Condiciones de volumen: No se permiten construcciones, salvo las vinculadas al suministro de los servicios que se protegen, cumpliendo la normativa específica que le sea de aplicación.

Aunque no parecía tener mucho sentido clasificar los terrenos como suelo urbano, al menos las vigentes NN.SS. resultan coherentes al aplicar la citada Ordenanza. En cuanto a este PDSU:

- Clasifica los terrenos, dentro del ámbito del suelo urbano, como *SUELO RESERVA NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA (SRNUEPI)*, según refleja el Plano OE3.1. La Memoria justificativa, sin embargo, no menciona nada al respecto: al referirse a la clasificación del suelo, obviamente se ciñe a las dos categorías propias de un PDSU: SUC y SUR.
- Incluye este ámbito en la ZOU denominada *NUH CASCO TRADICIONAL*, con edificación en manzana cerrada, y cuya Ordenanza de aplicación es la *NUH Casco histórico*, de acuerdo con el plano OE4.1.
- No les asigna ninguna de las Ordenanzas que establece el Plan, según refleja el plano OD2.1, y en contradicción con lo anterior. Sería un “suelo urbano” sin regulación alguna.
- Según el plano OE3.1, dentro del denominado SRNUEPI se encuentra una zona dotacional (RC) para reserva del cementerio.

Como se ve, el planteamiento anterior está lleno de incoherencias y no tiene ningún sentido. Se deben excluir estos terrenos del ámbito urbano. Así quedarán clasificados como SRNUEPI, que es la categoría de protección, dentro del suelo rústico, que les corresponde según lo dispuesto en el TR LOTAU; máxime cuando parece que, realmente, lo que se pretende es preservar los terrenos de la edificación otorgándoles “protección”. La excepción sería el suelo dotacional de reserva para el cementerio, que pasaría a formar parte del SUR del núcleo.

- No tiene sentido plantear “*caminos*”, como tales, en suelo urbano. Si se trata de actuales caminos en suelo rústico o sin urbanizar, cuyo trazado se quiere mantener, debe hacerse constituyendo viales de la nueva ordenación. Debe tenerse en cuenta que se trata de suelo urbano cuyo uso pormenorizado (calificación) ha de establecer el Plan de entre los dispuestos en el Anexo I RP LOTAU y el propio PDSU; y, en cualquier caso, será un uso dotacional.

No obstante, no se entiende muy bien qué se pretende, ya que existirían dos opciones: Si se plantean a modo de viales, se trataría de un dotacional de comunicaciones (DC). Sin embargo, llama la atención que dichos “*caminos*” se trazan, casi siempre, en medio de zonas verdes o espacios libres (¿?). Si lo que se pretende señalar es lo que, en sentido coloquial, todos entendemos por un “camino”

(dentro de un parque, por ejemplo), se deberán eliminar directamente: formarían parte del diseño de ese espacio libre o zona verde en que se integran (DV).

Más discutible aún sería su carácter de sistema general en caso de tratarse de viario.

- En cuanto a las reservas para zonas verdes, deberán cumplir lo dispuesto en el art. 24 RP LOTAU. No puede tener esa consideración la franja perimetral que cierra el SUR por el norte (5 m de anchura), o la que separa los dos sentidos de circulación, en medio de la calzada con tal solo 2 m de ancho. Tampoco parece adecuado situar zonas verdes, con solo 10 m de ancho, en medio de una manzana residencial: Las posibilidades de garantizar un buen soleamiento son nulas y la dimensión de estos espacios más que de zona verde es propia de un vial; que es lo que parece plantearse realmente, ya que albergan los mencionados “*caminos*” que, a su vez, confluyen mediante pasos de cebra con los viales transversales.

Con independencia de que sean más o menos arbolados o ajardinados, el destino lógico en todos estos espacios parece ser el de un viario peatonal. Por ello, se debe replantear el uso o calificación de las mencionadas zonas verdes; máxime cuando, a efectos de las reservas preceptivas de suelo dotacional en un PDSU, tienen idéntica consideración zonas verdes y viales.

- Vista la documentación relativa al núcleo de LA OLMEDA resulta que se ha ampliado la clasificación de suelo urbano respecto del previsto en las anteriores NNSS, clasificando suelo rústico a urbano dotacional (D-CU-DE) sin justificación alguna, por ello debe clarificarse la misma.
- Según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, la anchura libre mínima de aceras debe ser 1,50 m.

De acuerdo con el plano OD1.1A no todas alcanzan esa dimensión, apareciendo algunas acotadas con 1,00 m; por otro lado, esas mismas aceras tienen 1,50 m de ancho según el plano OD3.2 SANTA CRUZ DE MOYA. SUR. RED VIARIA (?).

- Se debería revisar la división en zonas de ordenación urbanística, ya que una de las planteadas (*M. RESIDENCIAL CON TOLERANCIA INDUSTRIAL*) no tiene la entidad suficiente para ser considerada como tal: su superficie es tan reducida (2.137 m²) que difícilmente se puede identificar con un “tejido urbano característico y diferenciado”.

Podría resultar más coherente incluir este ámbito en aquella otra (NUH ó AC) con la que presentara más semejanza. En cualquier caso, todas ellas tienen uso global residencial y tipología edificatoria en manzana cerrada; lo que varían son algunas condiciones de volumen y/o usos asignados.

- El señalamiento de los sistemas generales debe distinguir las tres categorías (comunicaciones, equipamientos y espacios libres), diferenciando cada una de las dotaciones integrantes, de forma que sea perfectamente identificable en la documentación gráfica; con la cual, obviamente, debiera guardar coherencia la Memoria justificativa. Además, deberán especificarse sus características (denominación, superficie, si está o no ejecutado o la forma de obtención del suelo -si procede-, etc.)

En cuanto a lo dispuesto en la Memoria justificativa en su apartado 6.5 *Sistemas Generales*:

- Las vías pecuarias y los caminos y senderos no son dotaciones que tengan carácter de sistema general o, al menos, no de forma genérica. En relación con los “*caminos*” que se señalan en suelo urbano, se tendrá en cuenta todo lo comentado anteriormente.

- Las zonas verdes deben cumplir (de forma individualizada) lo dispuesto en el art. 19.5.a) RP LOTAU para tener la consideración de sistema general. Se debería incluir una relación pormenorizada, asignando a cada una un nombre y reflejando la superficie.
- No se mencionan todos los sistemas generales que, diferenciados por núcleos, aparecen señalados en los planos

II. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

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. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Memoria informativa

- De acuerdo con el art. 41.1 RP LOTAU la Memoria debe incluir la documentación necesaria para la evaluación ambiental (EA).
- Los capítulos 6 (*DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN*) Y 7 (*DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. ANÁLISIS DE LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO Y SECTORES DE ACTIVIDAD Y SU INCIDENCIA AMBIENTAL*) deberían incluirse, en todo caso, en la Memoria justificativa, puesto que se refieren a la incidencia ambiental derivada de la clasificación y calificación establecidas por el Plan.
- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 41.1.f) RP LOTAU, la Memoria informativa debe incluir un análisis del planeamiento anterior y aún vigente, manifestando expresamente la parte del mismo que se asume en la nueva ordenación. Máxime cuando, como ocurre en este caso, el Plan no asume la ordenación que las NN.SS. establecían para las unidades de actuación en suelo urbano.
- Se debe revisar la redacción y corregir errores puntuales como:
 - La Memoria se refiere al Planeamiento vigente como "*las Normas Subsidiarias municipales de 22 de diciembre de 1.992*". Sin embargo, las citadas NN.SS. fueron aprobadas por la CPU el 22 de diciembre de 1991.
 - Aparecen referencias a "*El Herrumblar*", donde debiera aparecer "*Santa Cruz de Moya*".
 - En algunos apartados se menciona erróneamente el Plan: "*Plan de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Moya*", "*PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL*", etc.

Memoria justificativa

- En el apartado 6.4 *Cuadro General de Superficies*, el SR se subdivide en dos únicas categorías: SRR y SRNUEPN, justificándolo así: "*Dentro del SRNUEPN, quedan incluidos el resto de SRNUEP, por ser esta la más importante.*"

Sin embargo, considerar todo el SRNUEP dentro del SRNUEPN no es correcto, pese a que gran parte del término municipal tenga ese tipo concreto de protección (natural). Probablemente se está interpretando mal el art. 5.2 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU ("*Cuando un terreno pueda corresponder a varias subcategorías de las previstas en el número 1 anterior, se optará por incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección.*")

Considerar de esta manera las superficies supone, por ejemplo, no tener en cuenta el SRNUEPAH (ambiental hidráulica) y el SRNUEPAP (ambiental pecuaria) correspondiente a los cauces y vías pecuarias que discurren fuera del ámbito del SRNUEPN. En este caso no coinciden varias subcategorías de protección, por lo que no es de aplicación el citado art. RSR LOTAU.

El cómputo debe incluir la superficie de cada categoría, una vez aplicada la regla de incluir cada terreno -únicamente- en aquella que le otorgue mayor protección. Observando el plano de clasificación del término se comprueba, como era de esperar, que fuera del ámbito del SRNUEPN existen otras categorías de protección; por ejemplo, la de infraestructuras, correspondiente a la carretera N-330.

Se deberán revisar los cuadros de superficies, donde proceda; por ejemplo, también los que incluye el plano OE1 que, además, presentan discordancias con el del citado 6.4 de la Memoria justificativa (la superficie del SRNUEPN no coincide).

- Se debe revisar el apartado 6.6.1 *Previsión del número de habitantes*, teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas relativas al método de cálculo, y evitando la adopción de módulos que, sin justificación expresa, parecen arbitrarios: 2,5 hab/120 m2 para el SUR y 2,5 hab/100 m2 en SUC.
- En cuanto al sistema general de espacios libres, y en el caso de que la población potencial resulte efectivamente inferior a 2.000 habitantes, el municipio quedaría exento de la exigencia, según dispone el art. 19.5.a) RP LOTAU. No se entiende, por tanto, que obteniendo un total de 1854 habitantes, en el apartado 6.5.1 *Parques y jardines públicos* leamos:

“Su cómputo se ha establecido con arreglo a los criterios establecidos en el artículo 19 del Reglamento de desarrollo.

1.854 hab / 200 hab = 9,27; 9,27 x 500 = 4.635 m2 de espacios libres”

Por otro lado, se computan 16.546,20 m2 como sistema general, pero no todos los espacios libres pueden tener esa consideración, sino solamente los jardines y parques, tal y como establece el art. 24.1 RP LOTAU. Ya a primera vista, los 893,46 m2 del núcleo de Las Rinconadas sólo podrían tener consideración de sistema local. Pero se comprueba en la documentación gráfica que, además, esa cifra es la suma de muchas zonas, algunas de las cuales ni siquiera alcanzan la superficie de un “área de juego”. De lo cual se deduce que con el núcleo de Santa Cruz de Moya ocurrirá algo parecido.

Para concluir: Con independencia de que la población potencial exija -o no- la previsión de una superficie determinada, si el Plan señala espacios libres de sistema general, debe identificar y señalar cada uno de ellos de forma individualizada, asignando la superficie que le corresponda, e incluir la relación completa tanto en la Memoria como en la documentación gráfica.

- Aparecen algunos de los errores citados en la Memoria informativa:
 - En cuanto a la aprobación de las NN.SS., leemos: *“Las Normas Subsidiarias vigentes en Santa Cruz de Moya, fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 22 de octubre de 1.991, condicionada la eficacia de acuerdo a la subsanación de deficiencias no sustanciales, levantándose la condición suspensiva el día 22 de diciembre de 1.992.”*
Ambas fechas son erróneas: La aprobación se produjo el día 22 de diciembre de 1991, y la condición suspensiva se levantó el día 1 de diciembre de 1992.
 - Existen referencias a *“El Herrumblar”*, donde debiera aparecer *“Santa Cruz de Moya”*.

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

- En cuanto a la serie de planos *I-6 PLANEAMIENTO VIGENTE. CLASIFICACIÓN DEL SUELO*:
 - Las vigentes NN.SS. diferencian los siguientes usos:
 - Uso residencial
 - Uso mixto
 - Uso libre
 - Uso especial
 - Uso protección de infraestructuras

Aunque no se trata de una clasificación demasiado ortodoxa, en un plano informativo cuya finalidad es reflejar precisamente el planeamiento vigente parece correcto ceñirse a ella. Por eso no tiene sentido añadir o diferenciar subcategorías dentro del uso dotacional: el denominado “*uso libre*” ya equivaldría a “*zonas verdes, espacios libres*” y el “*uso especial*” a “*equipamientos*”. Sin embargo, estaría bien señalar de alguna forma esta equivalencia, o distinguir las subcategorías de equipamiento público en el plano (DEDU, DSA, DE-DEIS, etc.)

 - Debe señalarse gráficamente el viario resultante de la ordenación que planteaban las vigentes NN.SS.. Lo lógico sería, de acuerdo con el criterio gráfico de estos planos, que también es el de las NN.SS., dejarlo sin sombreado alguno (en blanco).
 - En realidad, más que planos de clasificación, son planos de calificación (usos) del suelo urbano. Para que la información fuera completa en cuanto a clasificación, deberían señalar las unidades de actuación delimitadas por las vigentes NN.SS.
 - En particular, el plano I-6.1, referido al núcleo de Santa Cruz de Moya, debe incorporar al suelo urbano los terrenos que constituyen el ámbito de la Modificación Puntual nº 1.
- De acuerdo con la Memoria informativa, en los cuatro núcleos existen redes de infraestructuras (abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración, y abastecimiento eléctrico). Si es así, faltarían los siguientes planos que completan las respectivas series:
 - *I-7 EVACUACIÓN EXISTENTE*: Higuera.
 - *I-8 RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE*: Higuera, Las Rinconadas y La Olmeda.
 - *I-9 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO Y MEDIA TENSIÓN EXISTENTE*: Higuera.

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

Catálogo de suelo residencial público

No consta el Catálogo de suelo residencial público entre la documentación aportada. En el índice de la Memoria justificativa aparece un *ANEJO 1* titulado *CATÁLOGO DE SUELO PROPIEDAD DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE MOYA.*, si bien finalmente no se incluye Catálogo alguno, salvo la portada.

No obstante, el Catálogo de suelo residencial público que debe formar parte de la documentación del Plan, se referirá exclusivamente al suelo clasificado como urbano (SU) o urbanizable (SUB) de uso residencial exclusivo o predominante, que fuera propiedad de las Administraciones Públicas y se elaborará con los documentos y contenido que especifica el art. 48.2 del Reglamento de la LOTAU, que se formalizarán en soporte tanto escrito y gráfico como informático.

4. PLANOS DE ORDENACIÓN

En términos generales, la calidad gráfica de estos planos está muy por debajo de la que presentan los de información. Contrastando algunos de ellos, no parecería que pertenecen a un mismo documento.

Principalmente, se podría deber a las siguientes causas:

- La elección de la base sobre la cual se trabaja, así como los criterios gráficos, no siempre resultan acertados.
- La multiplicación innecesaria de planos no favorece la interpretación del Plan, sino más bien al contrario.
- Se observan discrepancias, entre algunos planos, relativas a la ordenación.
- Algunos determinaciones (fundamentalmente el establecimiento de alineaciones y la definición del sistema viario) no quedan resueltas gráficamente de forma clara.

A continuación se concretan diversas consideraciones en relación con la documentación presentada, estructurándolas por grupos de planos, según su contenido:

a) SUELO RÚSTICO

• Plano OE1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Se debe revisar la leyenda para que exista total coincidencia con los grafismos utilizados en el plano y revisar errores (por ejemplo, se repite el monte de utilidad pública). Además, se tendrán en cuenta las consideraciones realizadas en relación con el cómputo de superficies adscritas a cada categoría de protección; como se vio, no se pueden incluir todas ellas en la del SRNUEPN (en el plano, erróneamente, aparece “*incluida en S.R.N.U.E.P.A.*”)

• Plano OE2.1 SISTEMAS GENERALES

El plano parece incompleto en cuanto a contenido, ya que únicamente señala carreteras y vías pecuarias. Por ejemplo, uno de los objetivos del PDSU que cita la Memoria justificativa es “*Fijar la ubicación de la futura Depuradora de aguas fecales*”. Sin embargo, no aparece nada en el plano, pese a que una depuradora sí es una dotación de sistema general. Se debe completar la información y/o eliminar lo que proceda, teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas previamente sobre el contenido.

La escala de representación de los planos debe ser, como mínimo, 1:10.000, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 49.1.b) RP LOTAU.

Por otro lado, la información relativa a sistemas generales en suelo rústico es perfectamente compatible con la clasificación del suelo del término municipal en su conjunto, y máxime al utilizar la preceptiva escala 1:10.000, más que suficiente para condensar toda esa información. Por ello, y siendo además los únicos planos de ordenación relativos a la totalidad del término, los denominados OE1 y OE2.1 deberían

condensarse en un único plano de OE a 1:10.000 que sirviera para expresar gráficamente clasificación de suelo y sistemas generales.

b) SUELO URBANO: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- Planos *OE2.2 SISTEMAS GENERALES. SANTA CRUZ DE MOYA* y *OE2.3 SISTEMAS GENERALES. LAS RINCONADAS*.

Los sistemas generales señalados deben tener alguna denominación que permita identificarlos; además, para los espacios libres (que han de cumplir lo dispuesto en el art. 24.1 RP LOTAU) debe constar su superficie.

En cuanto a los “*caminos*”, analizados anteriormente con detalle, parece quedar claro que se deben eliminar (como sistema general).

- Serie de planos *OE3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO* para cada uno de los cuatro núcleos.

Se debe revisar la clasificación del núcleo de Santa Cruz de Moya, de acuerdo con las consideraciones efectuadas sobre el denominado “*SUELO RESERVA NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA (SRNUEPI)*”.

De forma similar a lo comentado para el suelo rústico, sería conveniente condensar en un solo plano la representación, para cada núcleo, de la clasificación del suelo y los sistemas generales.

- Serie de planos *OE4 ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA* para cada uno de los cuatro núcleos.

La diferenciación de usos dotacionales (equipamiento y zonas verdes) en cualquiera de estos planos ni es necesaria (son usos pormenorizados y por tanto determinaciones de la OD) ni ayuda a su comprensión; por el contrario, no hace sino confundir.

Se debe eliminar o, al menos, modificar los grafismos, de forma que no generen confusión: En el núcleo de Santa Cruz de Moya (único donde coexisten las tres ZOUs) cuesta distinguir a qué zona pertenecen algunos de los ámbitos sombreados como zona verde. De hecho, el plano es prácticamente idéntico al de ordenación detallada *OD2.1*, plano de calificación o usos pormenorizados (mal llamado “*CLASIFICACIÓN DEL SUELO*”)

c) SUELO URBANO: ORDENACIÓN DETALLADA

La representación gráfica de la OD está demasiado fraccionada y el número de planos es exageradamente elevado. Una relación de éstos, con un pequeño resumen de su contenido, sería:

OD1.1A ALTURA. ALINEACIÓN RASANTES. SANTA CRUZ DE MOYA
OD1.1B ALTURA. ALINEACIÓN RASANTES. SANTA CRUZ DE MOYA
OD1.1C ALTURA. ALINEACIÓN RASANTES. SANTA CRUZ DE MOYA
OD1.2 ALTURA. ALINEACIÓN RASANTES. LA OLMEDA
OD1.3A ALTURA. ALINEACIÓN RASANTES. LAS RINCONADAS
OD1.3B ALTURA. ALINEACIÓN RASANTES. LAS RINCONADAS
OD1.4 HIGUERUELA

(Planos de alineaciones y rasantes a escala 1:1.000; representan también -algunos- usos pormenorizados).

OD2.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO. SANTA CRUZ DE MOYA

OD2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO. LA OLMEDA

OD2.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO. LAS RINCONADAS

OD2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO. HIGUERUELA

(Planos de calificación (mal titulados como “clasificación”) o usos pormenorizados, realizados a 1:2.000).

OD3.1 SANTA CRUZ DE MOYA. SUR. CLASIFICACIÓN SUELO

OD3.2 SANTA CRUZ DE MOYA. SUR. RED VIARIA

OD3.3 SANTA CRUZ DE MOYA. SUR. IMAGEN URBANA

OD3.4 SANTA CRUZ DE MOYA. SUR. ACCESIBILIDAD

OD3.5 SANTA CRUZ DE MOYA. SUR. EVACUACIÓN. PLUVIALES

OD3.6 SANTA CRUZ DE MOYA. SUR. EVACUACIÓN RESIDUALES

OD3.7 SANTA CRUZ DE MOYA. SUR. RED DE AGUA POTABLE

OD3.8 SANTA CRUZ DE MOYA. SUR. RED ELÉCTRICA MEDIA, BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO

OD4.1 LAS RINCONADAS. SUR. CLASIFICACIÓN SUELO

OD4.2 LAS RINCONADAS. SUR. RED VIARIA

OD4.3 LAS RINCONADAS. SUR. IMAGEN URBANA

OD4.4 LAS RINCONADAS. SUR. EVACUACIÓN. PLUVIALES

OD4.5 LAS RINCONADAS. SUR. EVACUACIÓN RESIDUALES

OD4.6 LAS RINCONADAS. SUR. RED DE AGUA POTABLE

OD4.7 LAS RINCONADAS. SUR. RED ELÉCTRICA MEDIA, BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO

(Un total de 15 planos (8 para el núcleo de Santa Cruz de Moya y 7 para Las Rinconadas) realizados a 1:1.000 para representar lo que expresa respectivamente cada título, en el SUR (suelo urbano de reserva) del PDSU; con la excepción del denominado “CLASIFICACIÓN SUELO” que, al igual que ocurre con la serie OD.2, se refiere a calificación o usos pormenorizados).

OD5 SECCIONES TIPO DE VIALES

(Plano con secciones tipo (constructivas) a escala 1:50).

Ya a primera vista llama la atención que este PDSU precise de 27 planos para expresar su OD. Pese a la existencia de cuatro núcleos, es un número elevadísimo, que no queda justificado en absoluto: sólo para Santa Cruz de Moya hay 12.

Si profundizamos un poco, vemos que las determinaciones fundamentales de la OD (alineaciones, rasantes y usos pormenorizados) quedan recogidas en los primeros 7 planos. Además, la representación de los usos pormenorizados en SUR se está duplicando (literalmente): para el conjunto total de cada núcleo, aparece a 1:2.000 en la serie OD.2; y en los dos núcleos donde existe SUR, a 1:1.000 en los planos OD3.1 y OD4.1. De forma que se expresa lo mismo, con diferentes escalas, grafismos o colores, para idénticos ámbitos; lo cual no tiene lógica, ni se entiende por qué se considera suficiente la escala 1:2.000 para el suelo consolidado y no para el de reserva.

En cuanto a los planos restantes, son completamente prescindibles (algunos propios más bien de un Proyecto de urbanización), además de repetitivos. Si se tiene verdadero interés en mantenerlos, al menos deberían fundirse en la medida de lo posible, ya que resulta mínimo lo que aportan individualmente y la escala 1:1.000 es más que suficiente para condensar en uno, al menos si exceptuamos los de redes de infraestructuras, todos los demás.

Al margen de estos planos, y en cuanto a las series OD1 y OD2, que debieran expresar suficientemente las principales determinaciones de la OD (alineaciones, rasantes y usos pormenorizados):

- Si se contrasta la ordenación reflejada en diferentes planos, se observan discrepancias, especialmente en cuanto a zonas verdes y trazado viario. Con independencia del objetivo del plano, los viales no pueden aparecer y desaparecer o quedar “cortados”. Por citar un solo ejemplo, la zona verde en que se ubica el frontón esta delimitada de manera muy diferente en los planos OD2.1 y OD1.1B; en este último se distinguen tres zonas (separadas por viales) que, en el OD2.1, se “unen” formando un ámbito único y eliminando el viario intermedio que refleja el OD1.1B.
- La base cartográfica utilizada en la serie OD1 es muy pobre. No tiene lógica que el nivel de detalle sea más bajo al utilizar escala 1:1.000 que en planos a escala 1:2.000.
- La serie OD1 no es suficientemente clara con las alineaciones; la calidad gráfica es pésima y resulta imposible en muchos puntos diferenciar viario y suelo calificado. En cuanto a las rasantes, no existen curvas de nivel que, sin embargo, aparecen en la serie OD2.

A excepción del viario, confuso por la mala definición de alineaciones, la serie OD1 diferencia todos los usos dotacionales pormenorizados. Si expresaran además la Ordenanza de aplicación en el suelo residencial, estos planos resumirían todas las determinaciones fundamentales de la OD; a una escala razonable, y condensando la información de una sola vez.

Por tanto, y para concluir: Se deberá revisar toda la documentación gráfica referente a la OD con el objeto de:

1. Sintetizar (si no se quiere suprimir) en lo posible aquella que no resulta determinante (actuales series OD3 y OD4).
2. Condensar en un único juego de planos, a 1:1.000 la expresión y definición de: alineaciones, rasantes y usos pormenorizados (Ordenanzas de aplicación); para lo cual se tendrá en cuenta:
 - Se debe utilizar una buena base cartográfica, sin suprimir información que pueda ser de interés (por ejemplo, las curvas de nivel).
 - El criterio gráfico debe ayudar a la comprensión del plano y las alineaciones tienen que quedar perfecta y claramente señaladas: lo más lógico es sombrear, con empleo del color, para diferenciar usos pormenorizados. El viario podría ser uno más (sombreado en gris, por ejemplo), o bien resultar definido mediante la propia ausencia de color. Esta revisión permitirá detectar y corregir muchos errores e indefiniciones que ahora se observan, incluso al echar un primer vistazo.
 - Aun tratándose de planos de información, los de la serie I-5 son muy correctos y un buen ejemplo en cuanto a representación del viario actual; los de ordenación, y más aún los de OD, debieran realizarse, al menos, con idéntica calidad gráfica, claridad y grado de definición.
 - Los sombreados deben evitar colores similares al negro (si este se utiliza como base), rayados con excesiva separación (confunden) o grosores de línea que tapen información.
 - El título correcto no debe confundir clasificación con calificación.

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:

- 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 6º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA REDACCIÓN DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE EL ACEBRÓN (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 EL ACEBRÓN (Cuenca) redactado por D. Juan Ignacio Burgos Blanco, arquitecto, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 11 de octubre 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: 278 hab.

Planeamiento vigente en el municipio: Normas de Planeamiento Urbanístico de la Provincia de Cuenca aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 14-12-1994 y publicadas en el DOCM nº4 de 27-01-1995

Objeto: Redacción del PDSU de El Acebrón.

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 DOCUMENTACIÓN:

Memoria Informativa

- En el Capítulo 4 de Afecciones, en el punto (4.1 pg 21), hay cierta incongruencia pues, más que establecer las afecciones producidas por la legislación sectorial refleja la futura clasificación del suelo, para unos elementos y no para otros.
- En la relación de planos Informativos dispuestos al final de la Memoria informativa, se incluyen además los de Ordenación que ni responden al título ni proceden en este lugar del documento.

Memoria Justificativa

CAP.1: Introducción:

- Se deben corregir de los datos de las Normas provinciales de Cuenca. Ídem Ley 8/2007 de Valoraciones en el punto 1.1.
- Los criterios seguidos establecidos en el punto 1.4 son los genéricos de todos los planes.

CAP.2: Análisis de la Información y conclusiones.

- Se estima alcanzar una población en los próximos 12 años de **1.708 habitantes. Falta justificación de dicho cálculo.**
- Deberá figurar expresamente el cálculo y/o estimación efectuada del suelo Residencial para la obtención de la edificabilidad existente en el SU.

CAP.3 Criterios Básicos de Diseño y Ordenación:

- Se deben corregir y/o eliminar el párrafo 1º y 2º de la pg 10.No procede en los PDSU el cálculo y empleo del Aprovechamiento Tipo. La urbanización necesaria en SUR para completar los servicios deberá realizarse mediante POPO (Art. 111. B) del RPLOTAU. Las cesiones mínimas serán las del Art. 23. Deberá indicarse que se exime de la cesión del 10% por la no generación de plusvalías, si procede.
- De acuerdo con el Art. 100.3, del RP los POPO pueden delimitar UA en los términos previstos en el mismo.
- No tiene mucho sentido el párrafo penúltimo del SU. En el SUR la ejecución será siempre por POPO y conforme a lo establecido en los Artlos: 29.7; 99.2; 100.3; 111. B) del RP y los Artlos. 69.3; 100 (*las obras de urbanización podrán realizarse mediante OPO mediante la ejecución directa por la Administración actuante..... Pudiendo el municipio encomendar la gestión de ejecución a la correspondiente AIU.....*); 129.3 de la LOTAU: *"el coste de las OPO se sufragará por los propietarios mediante el pago de las correspondientes cuotas de*

urbanización..... Alternativamente podrán financiarse mediante la imposición de contribuciones especiales.....“

- Para el SR: Distingue las distintas categorías de SR: SRR y SRNUEP conforme al RSR. Se identifican menos en la Memoria Justificativa que en la Informativa en el punto de afecciones. Debe recogerse qué zonas, datos de las mismas y su justificación.
- En la Pg 12: el Art. 45.1 TR-LOTAU se aplican a Municipios con POM, en SUC procede el Art. 48 TRLOTAU ó 111.A) del RP).
- Respecto a las ZOUs: Se establecen las siguientes:

	SUPERFICIE	USO GLOBAL MAY.	EDIFICABILIDAD BRUTA
ZOU 1	102.902 m²s	CASCO ANTIGUO	1,03m²/m²
ZOU 2	186.193 m²	ENSANCHE	1,00 m²/m²

- Lo que se señala en la tabla como uso global mayoritario no es tal, es el nombre de la ZOU.
- La diferencia entre edificabilidades brutas es mínima y se obtendrá una densidad residencial parecida. Justificarla. Deberán ser la resultante de las ordenanzas a aplicar.
- Deben explicarse las características de las ZOUs y la razón de su delimitación por cuestiones de tipología, históricas, parcelaciones, etc.
- En general la Organización del Capítulo es poco clara y reiterativa: el punto 3.1 explica los objetivos y criterios generales de la clasificación del suelo SU y SR y vuelve a explicarlo en los puntos 3.1.1 y 3.1.2.
- La estructura General y orgánica se corresponde con la OE, que incluye tanto la clasificación como los SSGG y demás determinaciones generales y/o estructurantes del territorio. La definición del párrafo 1º de este punto 3.2 no es buena ni siquiera real.
- La definición del Modelo territorial merece un punto independiente.
- Es más claro hacer un solo cuadro de Superficies con todos los datos necesarios.
- La superficie mínima de zonas verdes según el Art. 19 para municipio de menos de 2.000 habitantes no se exige. La superficie de zonas verdes ejecutada no se sabe a que se refiere. Debe explicarse con claridad. No aparece en planos.

CAP.4 Ordenación Estructural y Detallada:

- Se dan exclusivamente criterios **generales** de las determinaciones de OE y OD
- Este Capítulo puede integrarse perfectamente con el anterior, de hecho no aporta nada nuevo en cuanto a la OE, pues el Cap. 3 ya se encarga de definir las características de la Ordenación. Respecto a la OD, si es cierto que no se hace ninguna referencia en el Capítulo anterior pero en este realmente solo se hacen las consideraciones genéricas que establece el Art. 20 del RP LOTAU. Debe concretarse y explicarse cómo se establece dicha OD (tipologías y usos pormenorizados y en definitiva normas u ordenanzas de aplicación) en el SUC y en SUR justificándolas adecuadamente.
- En los PDSU sobran los puntos c) y d) referentes a delimitación de sectores dado que no existe suelo Urbanizable.

CAP.5 Previsión de Inversiones Públicas o Privadas para la ejecución del presente PDSU:

- No procede el párrafo 3º de la pg 19 referente a los PU. El Art. 110.5 corresponde a la formulación de los PAUs.
- En cuanto al párrafo 5ª que se enumera los gastos de urbanización en este caso serán los correspondientes en función de las necesidades. Dependerá del grado de urbanización existente y requerida.

CAP.7 Estudio de Edificabilidades para la justificación de los estándares de calidad urbana.

- No se da ninguna información sobre si las ZV responden a los SSGG. Se hace notar que las Zonas verdes de SSGG deben de cumplir las condiciones del Art. 24 para poder computarse como tales.
- Se habla de la edificabilidad existente en SUC como la resultante de la aplicación de las condiciones máximas de ocupación y volumen permitidas. Se tendrá en cuenta que en El Acebrón, al no tener planeamiento propio, son de aplicación las Normas de Planeamiento de la Provincia de Cuenca con las condiciones que estas establezcan. (Que debieran examinarse como referencia pero teniendo en cuenta que la edificabilidad preexistente es la lícitamente realizada).
- El área residencial computada está extrañamente calculada y no parece muy heterodoxo:
 - No se explica ni considera el SUC vacante ni que posibilidades de colmatación tiene. Se debe considerar: estudio sobre solares vacantes; posibilidad de colmatarse con viviendas conforme a las normas de volumen establecidas en el Plan; las viviendas existentes; etc.
 - Se considera todo el SUR incluso superficie destinada a viales y se le restan solo las superficies destinadas a Equipamiento (5.990,93 m² que no se justifica en ninguna otra parte de la memoria) y de zonas verdes (con la contradicción que se ha indicado). Sin descontar el viario.
 - Extrañamente se establece la misma cantidad de suelo para Viv. Unif. Aislada que para adosada. En el plano de Zonificación solo existe en SUR la ZOU 2 y no se cuenta en ninguna parte (debiera estar en la justificación de la OD) que se permite en dicha ZOU y sus condiciones de volumen para justificar las viviendas resultantes.
 - El nº de habitantes por vivienda es elevado pero va a favor.
 - Se incluye el cálculo del aumento de población producido en el SUR dentro del apartado del SUC.
 - Respecto al cálculo de la edificabilidad: Si es edificabilidad bruta se ha de aplicar a toda la superficie de la ZOU sobre la superficie total de la ZOU sin restar el dotacional. Si es neta solo sobre parcela edificable residencial.
 - Según los planos solo existen dos zonas ZOU-1 y ZOU- 2 y en SUC existen las dos. Entendiendo que es suelo bruto, el dotacional restante es: 166.407-99.644,12 – 63.505 = 3.257,88 m²s.

CAP.8 Régimen de Edificaciones fuera de Ordenación:

- No se entiende: *“Quedan fuera de Ordenación en el casco urbano, las edificaciones que superan la altura máxima permitida y los 500 m² de superficie de planta . Las que se encuentren dentro de la alineación fijada por Carreteras del*

Ministerio de Fomento” (no pertenece al ministerio de fomento) y las que estando en SRR no cumplan lo preceptuado en el PDSU.

CAP.9 Justificación de las redes de Infraestructuras existentes para la demanda del SUR.

- Se insiste en el documento en la insuficiencia de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento ¿Medidas propuestas? Indicar para qué población es suficiente y en que momento será necesario plantearlo. Así como la manera de sufragar dichos gastos
- Respecto a la Red Viaria: Se limita a comentar la red viaria general: mal estado de la CUV-3032 que atraviesa el casco. No se hace referencia al estado de la red de distribución interior.

En general la Memoria Justificativa está bastante desestructurada ocupando más volumen del que debería debido a la repetición de la explicación en numerosas partes de la misma.

Estudio de Impacto Ambiental.

No se presenta.

Planos de Información:

- | | |
|----|--|
| 01 | SITUACIÓN DEL MUNICIPIO. E: 1: 300.000 |
| 02 | PLANO CATASTRAL DE SUELO RÚSTICO. E: 1/ 15.000. |
| 03 | CATASTRAL URBANO. E: 1/ 2.000. |
| 04 | TOPOGRAFÍA, USOS E INFRAESTRUCTURAS DEL MUNICIPIO. |
| 05 | RED DE ABASTECIMIENTO |
| 06 | RED DE SANEAMIENTO. |
| 07 | RED ELÉCTRICA EXISTENTE. |
| 08 | ESTADO DEL NÚCLEO CONSOLIDADO. |

Comentarios:

- Plano 01: Repasar el dibujo: existen errores en la trama que señala el municipio del Acebrón y el sombreado de la zona de La Mancha no coincide con su límite; Existen líneas de límite de términos que se ha colado en rojo; Si se sitúan los núcleos de los municipios de la Mancha y la Serranía es lógico que se pongan también los nombres. Las líneas de carreteras están en general muy flojas.
- Plano 02 (01 y 02): Los planos de Información del Término Municipal no están a escala 1: 10.000 sino a una escala menor: 1/15.000. Idénticos defectos. Falta de coincidencia de líneas de delimitación. Numerosas parcelas rústicas quedan divididas por la línea de delimitación del término municipal, ¿Responde a la realidad?
- Plano 03: Catastral urbano. E: 1/2.000
- Plano 04: Ya que se presenta a E.1/15.000, intentar que esté en un único plano. Realmente como topográfico no es muy representativo. Tiene curvas de nivel que casi no se ven y cada.
- Plano 05: información de base del plano excesivamente esquemática. Diámetros de canalizaciones indicándolos en leyenda según grosores o sobre la canalización.

- Plano 06: Si lo que se señala es la red de media tensión, indicarlo en leyenda. No viene el alumbrado público interior del pueblo y si el exterior. Existen postes y farolas sueltas. Indicar si la red de baja que irá por fachada.
- Plano 07: Ídem. Información básica del plano. No se distinguen bien cámaras de descarga y pozos. Ídem diámetros canalizaciones. ¿El emisario va al río?
- Plano 08: Ídem información básica esquemática. Especificación en leyenda: Son usos pormenorizados, no globales. Mejorar la representación gráfica de manera que se distingan las edificaciones en el grosor de línea de las parcelas o solares. El suelo vacante ¿se refiere a solares sin edificar nada?
- Falta plano de estado de la pavimentación.

Planos de Ordenación:

- 01 OE DEL TÉRMINO MUNICIPAL. E: 1: 15.000; (2 HOJAS)
- 02 OE. CLASIFICACIÓN DE ZONAS DE ORDENACIÓN Y SSGG. E: 1/ 2.000.
- 03 CÓDIGOS EN SUR Y SUC. ALINEACIONES Y RASANTES. E: 1/1.000. (4 HOJAS)
- 04 RED DE ABASTECIMIENTO
- 05 RED DE SANEAMIENTO.
- 06 RED ELÉCTRICA EXISTENTE.

Comentarios:

- Plano 01: 2 hojas. Mejorar encuentros con el fondo. Utilizar el mismo criterio de cortar todas las clasificaciones del suelo en el límite del municipio. Debe representarse a escala 1/10.000. No se aprecia la topografía. Es preferible que el fondo abarque toda la hoja. Los depósitos y la EDAR pertenecerán a SRNUEP de Infraestructuras. La Zona de protección del cementerio se deberá incluir en alguna clase de suelo.
Existe parte del SU clasificado que invade la zona clasificada como SRNUEP- N ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES aunque el equipamiento deportivo está ya realizado en este.
- Plano 02: OE
Gráficamente: La información base del plano es escasa y está muy tenue y se aprecia mal bajo el color.
No parece procedente clasificar el cementerio como SUC.
Hay zonas clasificadas como SUC que de la observación de los planos de información se deduce que no tienen tal consideración.
El suelo clasificado como SUR es excesivo y no cumple las condiciones requeridas en el Art. 48 LOTAU y 111 del RPLOTAU.
La Información sobre Zonas verdes es contradictoria aparecen en otros planos y en la misma leyenda del plano (5.182,53 m2) y no se refleja ninguna gráficamente
- Plano 03: OD
Gráficamente: se debe mejorar:
Se ha eliminado la información básica del plano y no hay rasantes ni cotas o curvas de nivel ni información catastral del suelo rústico incorporado. Las líneas de delimitación sectorial son excesivamente sobresalientes en el plano.
El plano se corta en sus límites. Incorporar algo más de información del SUR
El SUR que se amplía al Norte invade el SRNUEP-N (Será una u otra clase de suelo no las dos a la vez.
Conforme al Art. 24 del RP LOTAU que establece los tipos de ZV, las áreas de juego que son la que requieren el mínimo diámetro de círculo a inscribir (12 m) y tienen carácter de SSLL. De las zonas verdes establecidas en la OD todas

tienen un máximo de 10 m. de anchura y las que se sitúan delimitando la carretera 5 m. por lo que no deben calificarse como zonas verdes y si, en todo caso, como espacios libres.

Tanto el crecimiento del SUR en su parte oeste que es excesivo y favorece la formación de travesías como incluir la carretera CUV-3032 en el suelo clasificado no es procedente. Asimismo se eliminaría la calificación de la zona verde de 5 m que solo sirve de protección a la carretera pero que ni siquiera entra en ninguna de las formas de zona verde establecidas en el reglamento.

De igual forma el equipamiento deportivo (ya existente) que se clasifica dentro del SUR además de entrar en la ZEPA de aves incluye una franja de zona verde cercana al río que es preferible dejar como rústica de protección. Se invade también la ZEPA con Suelo residencial. Respecto al crecimiento al oeste al otro lado del río clasificado como SUC tampoco procede por no tener los servicios.

- Planos 04, 05 y 06: OD Redes

No se incluye ninguna información sobre diámetros de canalizaciones. Existen algunos viales de nueva creación en el SUR que no llevan canalización.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

- Incorporar a la ficha el plano de situación.
- Falta la Carta Arqueológica.

Catálogo de Suelo Residencial Público.

- Se apunta la no existencia de Suelo Residencial Público. Debe incorporarse Certificado del Ayuntamiento.

Estudio Económico.

- Se le añade al Coste estimado en el CAP.5 Previsión de Inversiones Públicas o Privadas para la ejecución del presente PDSU: Total costes obras necesarias= 3.745.538,40 €, los correspondientes a los CT y Depuradora necesarios. Ascende el total a 3.943.538,40 €.. No se considera el Abastecimiento de Agua.

Normas Urbanísticas:

Cap.1 Generalidades:

- Punto 1.6 Revisión: no incluir imperativamente la revisión con el transcurso de los 12 años. Considerar la colmatación de la superficie de suelo destinada a Equipamiento, cuando además no se reserva más que el existente para condicionar la Revisión es un poco suicida.

Cap.2 Terminología y Conceptos:

- Entre los conceptos definidos no figura el de Edificabilidad. La ZOU viene definida 2 veces.

Cap.3 Contenido Desarrollo y Ejecución del Plan:

- En la Pg. 26 se nombra Torrubia del Campo. Corregir.

Cap.5 Normativa General de los Usos:

- El punto 5.1.3: Diferentes usos en un mismo edificio, no se entiende porqué contiene la definición de los usos Global; Compatible y prohibidos. Deberían ir en apartado distinto. Falta además la definición de Mayoritario; pormenorizada.
- Utilizar la clasificación de usos establecida en el Reglamento RP-LOTAU, Anexo II.
- Falta el Residencial Comunitario (RC).
- Los Garajes como Industrial Productivo, clarificarlo.
- Colegios mayores en Uso Educativo (residencial comunitario).

Cap.6 Normas Generales de Edificación:

- Conceptos Generales: Se repiten los establecidos en el Capítulo 2 (mejor eliminarlos de este que se refiere más a terminología de la LOTAU).
- Condiciones generales de parcela: No está claro que sea necesario establecer Condiciones de parcela y de la edificación por separado. Las definiciones que se incluyen en las condiciones de parcela ya se han establecido en los conceptos generales y aunque no se define entre ellos, la parcela edificable, esta se puede incluir también o en las condiciones de edificación.

Cap.9 Régimen General del Suelo: genérico del todo. Conforme a TRLOTAU.

- Respecto al SR, se recomienda no dar más limitaciones a las ya impuestas por las ITP y las Normativas sectoriales correspondientes.
- Régimen General del SU: No procede en el PDSU la delimitación de Áreas de reparto y aprovechamientos tipo.

Cap.10: Condiciones particulares para el SR:

- Se dan ciertas condiciones por ejemplo en el SRNUEP-I de Carreteras en la que se dan ciertas condiciones de Volumen de parcela mínima y altura máxima, no entendiéndose muy bien a qué suelo se refiere puesto que solo comprende el SRNUEP la franja de dominio público y servidumbre en la que se requiere el Informe de la Administración titular de la carretera.

Cap.11: Condiciones particulares para el SU:

Se establecen 5 Ordenanzas reguladoras de la edificación y uso del suelo: existen numerosas contradicciones:

1. En primer lugar las NNUU del PDSU deben explicar la organización de claves de Ordenanza. No sólo en los planos.
2. Indicar además el ámbito real al que se aplica concretándolo un poco más.
3. No se han definido en las Normas estas tipologías edificatorias ni por referencia al RP. Realmente se han definido otras en los conceptos Generales en los tipos de edificación: Abierta (que puede ser: Aislada, Pareada, Adosada) , y Cerrada. Entra en contradicción con los tipos de la Ordenanza.
4. Se denominan las Ordenanzas conforme a Tipologías del RP. Aunque no existe nada en contra es un tanto confuso, puesto que en el apartado tipo de edificación se admiten las tipologías propias de la EAV y se presenta como si fueran dos grados de edificación cuando no se hace ninguna distinción entre ellas ni en las claves. Es decir que en la parcela y/o manzana afectada de dicha Ordenanza se podrá hacer indistintamente edificación en Manzana Cerrada o abierta.

5. En las claves de Ordenanza en todos figura el RU ¿todos? (residencial Unifamiliar) cuando la Ordenanza admite el colectivo o plurifamiliar. La prohibición de construir bloques deberá figurar en la tipología y aún así no está definida como tipología que en todo caso se englobaría dentro de la manzana abierta, que por otro lado es tipología permitida.
6. Las alturas máximas la dan en m. Pero es más razonable condicionar las plantas y definir las alturas de planta en las condiciones generales de edificación.
7. Si se admiten todo tipo de usos compatible en las ORDENANZAS Residenciales No se entiende que se creen las Ordenanzas de equipamientos aparte si además no se impide que los usos compatibles se establezcan en edificio exclusivo.
8. En la ORD- 2 es incomprensible admitir las categorías 3ª y 4ª del uso Industrial puesto que son incompatibles con vivienda por definición
9. Realmente no se asigna en los planos de OD a ninguna parcela otra parcela que las ya existentes en la parte suroeste. También parece ilógico que la ORD- 3 no permita retranqueos o mayor libertad de movimiento en la parcela que el residencial. No tiene sentido tampoco que se den las Condiciones estéticas por la ordenanza Residencial o Industrial donde se ubiquen puesto que son estas las condiciones de la ORD-3.
10. En la ORD- 3, en cuanto a Tipología se concreta que se adaptará a la tipología de nave industrial “definida en las condiciones generales de los usos”. No existe tal definición. Tampoco tiene sentido al definirse una ORDENANZA INDUSTRIAL en la que el uso Industrial sea un uso compatible Además las categorías 3ª y 4ª son realmente incompatibles con vivienda por definición).
11. En esta misma ORD-3 se establece para los Retranqueos: *“No se establecen. Podrán adosarse en hilera o pareadas.”* Es una contradicción: la edificación pareada implica un retranqueo a linderos laterales
12. Igual que se condiciona a establecer plazas de aparcamiento en la OR-3, se debería condicionar en el uso Residencial también.
13. Para la ORD-4: No tiene sentido no establecer parcela mínima y decir que no se admiten segregaciones. Es una incongruencia. Realmente se refiere a Dotaciones en edificio exclusivo puesto que las que existan en edificio no exclusivo estarán regulados por la ORD en la que se incluya.
14. La ORD-5 define su ámbito para la circulación de vehículos y mercancías. Parece que en la ORD-5 se incluyen tanto los viarios como los Espacios libres o zonas verdes. Espacio libre no tiene la consideración de viario. En cuanto a la definición de alineaciones serán referidas a la edificación por lo que no tiene mucho sentido para los espacios libres y/o verdes.

B. RESPECTO AL CONTENIDO DEL PDSU:

1. Sobre la Clasificación del Suelo:

La Clasificación debe responder a las condiciones y criterios del Art. 48 TRLOTAU, en relación a estas:

- Dentro del SUC se incluyen suelos que no merece tal clasificación. De los que se amplían sobre los incluidos en el catastro de urbana, existen algunos terrenos que si parece razonable su inclusión por hallarse servidos por las redes y estar

prácticamente consolidados por la edificación. La manzana de gran tamaño situada al otro lado del Arroyo Bedija no cumple condiciones para incluirse en SUC.

- La clasificación del cementerio como SUC tampoco tiene sentido. Será SRNUEP de EQUIPAMIENTO

- Respecto al SUR se hacen las siguientes consideraciones:

Se extiende al Norte invadiendo parte de la ZEPA de aves que además está clasificada como SRNUEP-N, no pudiendo tener las dos clasificaciones simultáneamente.

Se clasifica una superficie excesivamente extensa de SUR que en algunos casos supera el tamaño de manzana tradicional, además en la parte oeste al crecer a lo largo de la CUV-3032 favorece la formación de travesías y sobre todo en la parte sur se extiende incorporando más de una manzana.

La delimitación exterior será razonablemente realizada con criterios de tamaño de manzanas a incorporar, situación de caminos etc.... No gratuita ni por criterios exclusivamente formales.

Aparte de cuestionar el crecimiento a lo largo de la carretera, No parece tener sentido incluir la parte de la carretera CUV-3032 en el SUR ya que solo crece en uno de sus márgenes.

2. Respecto a la Suficiencia de las Infraestructuras:

- Se indica la Insuficiencia de las redes de Abastecimiento y Saneamiento. Deberá considerarse: Que población máxima admiten las Infraestructuras existentes y la planificación de su ampliación previa al el momento en que se prevea la superación de dicho límite. Así como la manera en que se sufragarán dichos gastos.

- 3. Respecto a los SSGG y las Zonas Verdes:** Parece que las zonas verdes se asignan al SSLL , ya que además de no ser obligado el SSGG de zonas verdes por no superar los 2.000 habitantes tampoco cumplen las condiciones ni dimensiones para ello. Aún así llevados al extremo casi no alcanzan tampoco las de SSLL las previstas a ambos lados del Arroyo y no cabría considerarlas como tales las franjas de 5 metros dispuestas en los márgenes de la carretera. Respecto a la zona verde al lado del Arroyo en la parcela de Equipamiento deportivo dada su pertenencia a la ZEPA y su inaccesibilidad y alejamiento del casco tampoco tiene sentido no incluirla en el SU ni su consideración como SSLL.

4. Respecto a las reservas para Dotaciones: 1/3 del SUR clasificado.

Deben de cumplirse teniendo en cuenta las advertencias hechas en el punto anterior. Prácticamente está cubierto por los viales y el equipamiento deportivo y las zonas verdes antes referidas.

5. Respecto a la Población calculada:

Resulta chocante que en el SUC delimitado exista una población de 253 habitantes y en el SUR llegue hasta casi 1.400 teniendo en cuenta que la densidad residencial es menor. Debe de considerarse la posible población que es capaz de asumir el SUC con la densidad establecida y teniendo en cuenta el Suelo vacante.

Debe de preverse la reserva de suelo en función de la población prevista y no al contrario.

6. Respecto a las Ordenanzas establecidas:

Existen numerosas incongruencias en las Ordenanzas establecidas. A las que se hace referencia en la documentación.

COMPETENCIA

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

Artículo 8. De las Comisiones Provinciales de Urbanismo.

1. Dentro de las competencias de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en materia de ordenación territorial y urbanística, corresponde a las Comisiones Provinciales de Urbanismo:

- 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.

PUNTO 7º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE PAJARONCILLO (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 Pajaroncillo (Cuenca) redactada por D. Antonio Escribano Carbajosa, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 23 de octubre 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

Pajaroncillo cuenta con una población de 92 habitantes y tiene como planeamiento vigente en el municipio las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de mayo de 1979.

Estas Normas establecen dos Ordenanzas para el suelo no urbanizable (suelo rústico según TR LOTAU):

- ORDENANZA DEL SUELO NO URBANIZABLE DE USO AGRÍCOLA O FORESTAL.
- ORDENANZA DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE VIALES.

ESTUDIO TÉCNICO

El Ayuntamiento de Pajaroncillo ha venido observando problemas en cuanto a la posibilidad de desarrollo de ciertas actividades en el suelo rústico de su término municipal, derivadas de las Ordenanzas de aplicación en las vigentes NN.SS.

La presente Modificación Puntual nº 1 se plantea para resolver estos problemas puntuales, con el objeto de favorecer el desarrollo del municipio atendiendo a demandas de usos terciarios y servicios principalmente.

De forma secundaria, servirá además para aclarar y solucionar problemas de interpretación de las Ordenanzas del suelo rústico.

La Modificación Puntual nº 1 plantea el cambio de la denominación en la clasificación del suelo no urbanizable, adaptando la terminología y las Ordenanzas a la actual legislación (TR LOTAU, RP LOTAU, Instrucción Técnica de Planeamiento y Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU).

El siguiente cuadro muestra de forma comparada la equivalencia y nueva denominación de las categorías de suelo rústico:

DENOMINACIÓN EN NORMAS SUBSIDIARIAS: SUELO NO URBANIZABLE (Ordenanzas)	DENOMINACIÓN EN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1: SUELO RÚSTICO
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE VIALES CON ORDENANZA PARA SERVICIOS DE CARRETERA	SRNUEPI. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS. CARRETERAS
SUELO NO URBANIZABLE DE USO AGRÍCOLA O FORESTAL	S.R.R. SUELO RÚSTICO DE RESERVA

CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

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. Se deben corregir errores de redacción:

- En el apartado 1. *ENCARGO* aparece “Mariana” en lugar de “Pajaroncillo”:
“El presente documento ha sido formulado por el Excmo. Ayuntamiento de Mariana...”
- En el apartado 4. *ORDENANZAS APLICABLES TRAS LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE*

PLANEAMIENTO se hace una mención a una categoría inexistente en las vigentes NN.SS.:

“El denominado en las Normas Subsidiarias como N.4, SUELO DE PROTECCIÓN ESPECIAL, desaparece en la Modificación, al no estar asignado en los planos actuales de las Normas Subsidiarias.”

- En el apartado 5. **DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL** se lee lo siguiente:

“Con la aplicación de la presente modificación puntual se modifica la estructura y clasificación del suelo rústico del T.M. de Pajaroncillo...”

Sin embargo, la Modificación no altera la estructura ni la clasificación del suelo rústico; simplemente aplica, a las categorías establecidas en las NN.SS., la terminología utilizada por la legislación vigente, y adapta las Ordenanzas a la Instrucción Técnica de Planeamiento.

Debe quedar claro que la Modificación no supone alteración en la clasificación del suelo rústico.

2. Tratándose de un instrumento de planeamiento de pública consulta, es importante procurar que el documento definitivo sea de cómodo manejo y, sobre todo, que sus páginas no se pierdan con facilidad.

Por ello, se debe optar por otro sistema de encuadernación más duradero: en el Proyecto aportado, las páginas se han “soltado” con demasiada rapidez.

3. Dada la modificación planteada, el Ayuntamiento deberá obtener el pertinente informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

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 8º.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SECTOR S “FERIAL”, CON ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN, DEL SECTOR S “FERIAL” DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE QUINTANAR DEL REY (CUENCA), PROMOVIDO POR MARGALOSA, S.L.

Con fecha 25 de octubre de 2007 y a los efectos previstos en el art. 122 del TR LOTAU se recibe en esta Delegación el Expediente de Programa de Actuación Urbanizadora promovido por MARGALOSA, S.L. con documento de asunción de la ordenación detallada (OD) establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey (Cuenca).

1. ANTECEDENTES

El término municipal de Quintanar del Rey tiene una población de 7.568 habitantes.

El planeamiento vigente es el Plan de Ordenación Municipal aprobado el 15 de junio de 2005, que establece la ordenación detallada (OD) de los 16 sectores delimitados en suelo clasificado como urbanizable de uso global residencial.

2. TRAMITACIÓN

- Información pública mediante:

- | | |
|--|------------|
| - Publicación D.O.C.M. núm. 150 | 18-07-2007 |
| - Publicación en el periódico “El Día” de Cuenca | 20-07-2007 |

- Acto de apertura de plicas 28-08-2007
(Se presenta una única plica, por MARGALOSA, S.L.)

En el Expediente administrativo constan, además, copias de los siguientes documentos:

- | | |
|--|------------|
| • Avisos a los titulares de derechos afectados por la actuación (Dª Mariana Martínez Cebrian) | 29-06-2007 |
| • Certificado de Secretaría sobre las alegaciones presentadas (Sin alegaciones) | 14-08-2007 |
| • Certificado de Secretaría de las alternativas técnicas presentadas (No se presenta ninguna) | 14-08-2007 |
| • Certificado de Secretaría de las proposiciones jurídico-económicas y propuestas de convenio urbanístico presentadas (Una sola, presentada por MARGALOSA, S.L.) | 28-08-2007 |
| • Informe de los Servicios Técnicos sobre las proposiciones jurídico-económicas y propuestas de convenio urbanístico | 24-09-2007 |

- Informe – propuesta de Secretaría 25-09-2007
- Certificado de Secretaría sobre acuerdo de Pleno de 04-10-2007 24-10-2007

3. ALTERNATIVA TÉCNICA

La alternativa técnica está constituida por un documento de asunción de la OD establecida en el POM, y un Proyecto de Urbanización

ASUNCIÓN DE LA OD DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El presente Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) tiene por objeto la gestión urbanística de los terrenos incluidos en el sector S “Ferial” del Plan de Ordenación Municipal, y es promovido por Margalosa, S.L., propietaria de una parte de los mismos

La superficie total del sector, de acuerdo con la medición topográfica, es de 8.339,48 m², distribuidos con arreglo a la siguiente estructura de la propiedad:

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	Margalosa, S.L.	3.794,00 m ²
2	Ayuntamiento de Quintanar del Rey	4.545,48 m ²
SUPERFICIE TOTAL		8.339,48 m ²

La superficie real del sector (obtenida a partir del correspondiente levantamiento topográfico), que difiere ligeramente de la recogida en la ficha del Plan (8.316 m²), se toma como punto de partida para el cálculo de los estándares de calidad, manteniendo los restantes parámetros que fijaba el POM:

- Superficie del ámbito 8.339,48 m²
- Clase de suelo Urbanizable
- Índice de aprovechamiento objetivo 0,76500 m²/m²
- Tipología Clave 03: Residencial unifamiliar en alta densidad
 - Parcela mínima 125 m²
 - Altura máxima 7 m
 - Edificabilidad sobre parcela neta 1,5 m²/m²
 - Ocupación máxima 60%

Cuadro de superficies

	Ficha del POM	PAU
Superficie del sector	8.316,00 m ²	8.339,48 m ²
Aprovechamiento tipo	0,76500	0,76500
Aprovechamiento objetivo	6.362,00 m ² t	8.339,48 x 0,765 = 6.379,70 m ² t
Aprovechamiento privativo	5.726,00 m ²	6.379,70 x 0,90 = 5.741,73 m ² t

Cesión aprovechamiento	10% aprov. lucrativo	6.379,70 x 0,10 = 637,97 m ²	
	Ficha del POM	Estándar RP LOTAU	PAU
Equipamientos	1.721,00 m ²	6.379,70 x 0,20 = 1.275,94	2.152,25 m ²
Espacios libres	1.145,00 m ²	6.379,70 x 0,18 = 1.145,11	1.145,11 m ²
Viario	1.235,00 m ²		1.188,07 m ²
Suelo lucrativo	4.215,00 m ²		3.854,05 m ²

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de urbanización no incluye presupuesto de ejecución material de las obras, sino medición de partidas correspondientes a los siguientes capítulos:

- Capítulo 1 Acondicionamiento del terreno
- Capítulo 2 Saneamiento y abastecimiento
- Capítulo 3 Pavimentación y acerado
- Capítulo 4 Red distribución eléctrica
- Capítulo 5 Alumbrado público
- Capítulo 6 Señalización vial

4. PLICA CERRADA

PROPUESTA DE CONVENIO

Plazos

El inicio de las obras de urbanización del sector tendrá lugar en el plazo máximo de DOS MESES desde el momento en que se cuente con la disponibilidad de los terrenos necesarios para su acometida.

El plazo máximo para la ejecución de la obra será de CUATRO MESES desde la fecha de formalización del acta de comprobación del replanteo.

Incumplimiento de plazos y retrasos

Se considerará retraso en el cumplimiento del plazo de ejecución cuando el agente urbanizador no haya concluido, en UN MES tras el vencimiento del referido plazo, la ejecución de las obras de urbanización comprendidas en el PAU, y la causa no sea alguna de las que producen suspensión del cómputo del plazo, sino que dicho retraso sea directamente imputable al agente urbanizador.

Garantías

El agente urbanizador procederá a formalizar como garantía aval bancario por importe del 7% del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de las obras.

PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO (107.571,24 €), con el siguiente desglose por capítulos:

-	Capítulo 1	Acondicionamiento del terreno	3.273,60 €
-	Capítulo 2	Saneamiento y abastecimiento	12.418,78 €
-	Capítulo 3	Pavimentación y acerado	43.231,00 €
-	Capítulo 4	Red distribución eléctrica	42.779,94 €
-	Capítulo 5	Alumbrado público	2.676,28 €
-	Capítulo 6	Señalización vial	1.082,40 €
-	Capítulo 7	Seguridad y salud	2.109,24 €

PEM

107.571,24 €

El precio total del Programa asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO (148.858,70 €), IVA no incluido; está integrado por los siguientes conceptos:

Nº	CONCEPTO	NOTAS	IMPORTE PARCIAL	IMPORTE TOTAL	16% IVA
A1	URBANIZACIÓN			129.085,49	20.653,68
A1,1	EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	PEM	107.571,24		
A1,2	GASTOS GENERALES: 13% PEM	13,0%	13.984,26		
A1,3	BENEFICIO INDUSTRIAL: 6% PEM	6,0%	6.454,27		
A1,4	CONTROL DE CALIDAD	1,0%	1.075,71		
A2	PROYECTOS			3.800,00	608,00
A3	NOTARIO, REGISTRO Y OTROS			1.200,00	192,00
A4	LICENCIAS Y TASAS			3.611,59	
A5	GESTIÓN DEL PROGRAMA			2.698,05	431,69
A6	MANTENIMIENTO URBANIZACIÓN %PEM	1,0%		1.075,71	172,11
TOTAL A				141.470,84	
B1	BENEFICIO DEL URBANIZADOR: %A	3,1%		4.387,86	702,06
B2	GASTOS FINANCIEROS: %A	0,0%		—	
TOTAL B				4.387,86	
TOTAL A + B				145.858,70	
16% IVA				22.759,54	
TOTAL IVA INCLUIDO				168.618,24	
C1	INDEMNIZACIONES Y OTROS			3.000,00	
TOTAL C				3.000,00	
TOTAL COSTE PROGRAMA (SIN IVA)				148.858,70	
TOTAL COSTE PROGRAMA (CON IVA)				171.618,24	

Por tanto, la repercusión del coste del Programa por m² de suelo bruto y por m² de aprovechamiento lucrativo, será de:

Por m ² de suelo:	Superficie = 8.339,48 m ²	17,85 €/m ² s
Por m ² de aprovechamiento:	Aprovechamiento = 6.379,70 mt	23,33 €/m ² t

Valoración de los terrenos resultantes

Repercusión del coste del Programa por unidad de aprovechamiento lucrativo privativo:
 $148.858,70 \text{ €} / 5.741,73 \text{ m}^2\text{t} = 25,93 \text{ €/m}^2\text{t}$

Repercusión del coste del suelo bruto (considerando un valor unitario de 78,54 €/m²s) por unidad de aprovechamiento lucrativo privativo:
 $(8.339,48 \text{ m}^2\text{s} \times 78,54 \text{ €/m}^2\text{s}) / 5.741,73 \text{ m}^2\text{t} = 114,07 \text{ €/m}^2\text{t}$

De lo cual resulta la siguiente valoración unitaria del aprovechamiento de uso residencial:
 $25,93 \text{ €/m}^2\text{t} + 114,07 \text{ €/m}^2\text{t} = 140,00 \text{ €/m}^2\text{t}$

Y la valoración del suelo resultante de la actuación urbanizadora asciende a:
 $5.741,73 \text{ m}^2\text{t} \times 140,00 \text{ €/m}^2\text{t} = 803.841,46 \text{ €}$

Esta valoración se empleará, exclusivamente a los efectos del presente PAU, para el eventual caso de retribución en especie al agente urbanizador.

Retribución del agente urbanizador

La proposición jurídico-económica opta por instrumentar la retribución de la labor del agente urbanizador bajo la modalidad de pago mediante terrenos urbanizados de valor equivalente.

El porcentaje de intercambio, o de retribución en terrenos edificables al urbanizador, se determina a partir de la fórmula:

$$R = \frac{\text{Precio del Programa (IVA no incluido)}}{\text{Valoración de los terrenos resultantes (susceptibles de apropiación)}}$$

De donde se obtiene:

$$R = 148.858,70 \text{ €} / 803.841,46 \text{ €} = 0,185184 = 18,5184\%$$

El porcentaje de intercambio asciende al 18,5184%. Este es el porcentaje de aprovechamiento susceptible de apropiación que el propietario tendrá que ceder al urbanizador en el caso de no optar por la modalidad de pago en metálico.

En el caso de asumir el coste en metálico, de conformidad con lo dispuesto en el art. 119.1 TR LOTAU, la cantidad unitaria que deberá abonar el propietario al urbanizador (o repercusión del programa sobre el aprovechamiento susceptible de apropiación) asciende a 25,93 €/m²t.

5. CONSIDERACIONES

EN RELACIÓN CON LA ALTERNATIVA TÉCNICA

- La ficha del POM establecía, en su apartado *B.CESIONES*, un total de 127 plazas de aparcamiento privadas y 64 públicas, lo que supone un número muy superior al

estándar dispuesto en el RP LOTAU. No obstante, en otro apartado de la misma (*D. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN*) la exigencia viene expresada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 22.5.1º RP LOTAU: “*Se localizará una plaza ($viv < 120m^2$) o 1,5 plazas ($viv > 120m^2$) de aparcamiento privado por cada 100 m² edificables y al menos el 50% de estas con carácter público.*”

Mencionada dicha contradicción, pasaremos a considerar la reserva mínima de plazas que fija el citado art. 22.5.1º RP LOTAU para viviendas de superficie superior a 120 m², obteniendo:

$$(6.379,70 / 100) \times 1,5 = 96$$

Por tanto, se deberán prever al menos 96 plazas privadas y 48 públicas; como recoge, correctamente, el documento de asunción de la OD del POM en su apartado I.4 (*Ámbito del Programa de Actuación Urbanizadora y Determinaciones del P.O.M.*).

Sin embargo, dicha reserva es sólo teórica, ya que:

- La reserva efectuada para plazas de aparcamiento en viario se reduce a dos franjas de suelo con 1,50 m (¿?) de anchura y unas longitudes respectivas de 45,00 m y 49,60 m; en las cuales se indican, respectivamente, 18 y 30 plazas de aparcamiento (plano 6.0 VIALES, PLAZAS DE APARCAMIENTO). Es evidente que no tienen tal capacidad, pudiendo albergar, en cualquier caso y en conjunto, un total de 19 plazas de aparcamiento; número muy por debajo de las preceptivas 48 que se han de prever.
- La reserva de plazas de aparcamiento privadas únicamente quedaría garantizada si la Ordenanza de aplicación o cualquier otra Norma cuyo cumplimiento sea preceptivo, así lo establezca.

Deberá efectuarse la reserva de plazas, tanto públicas como privadas, de forma real y efectiva; y con todo lo que ello conlleve. Es obvio, por ejemplo, que será preciso redimensionar viales para ampliar su capacidad, lo cual conlleva una ordenación diferente, en mayor o menor medida, del ámbito.

- Según la documentación aportada el Ayuntamiento es propietario de una superficie de 4.595,48 m²., sin embargo, en el PAU, en sus diferentes documentos no se hace mención alguna a ese importante dato, con todas las consecuencias legales que conlleva. Por ello debe clarificarse esta circunstancia y en su caso, incorporar todos los parámetros legales que pudiera conllevar.
- Para que una parcela tenga la condición de solar, entre otros servicios, debe contar con acceso por vía pavimentada (Disposición Preliminar del TR LOTAU).

Con la actual ordenación, la parcela de uso dotacional queda sin acceso posible: Se encuentra rodeada por tres de sus lados de suelo rústico y el cuarto lindero (que es el único urbano) es a zona verde.

- El PAU debe determinar y localizar la cesión correspondiente a la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto.
- Algunos errores de cálculo o redacción:
 - Del estándar relativo a espacios libres y zonas verdes resulta una superficie mínima de 1.148,35 m², en lugar de los 1.145,11 m² que reserva el Programa:
$$6.379,70 \text{ m}^2 \times 0,18 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.148,35 \text{ m}^2$$
 - En el “*Resumen general*” del apartado 1.5. *Contenido y determinaciones del PAU*, se debe corregir la superficie de “*Equipamiento*”; la que figura es la del

estándar (mínima), y no la que este PAU reserva efectivamente para equipamientos, que asciende a 2.152,25 m².

De todo lo anterior es posible concluir la necesidad de modificar la ordenación prevista por el POM para el sector; por ello, la figura de planeamiento que deberá formar parte de la Alternativa técnica del PAU, es un Plan Parcial de Mejora (PPM).

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y DE GESTIÓN

- La garantía que ofrece el agente urbanizador (7% del PEM) no alcanza el mínimo preceptivo, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 110.3.d) TR LOTAU para las actuaciones a desarrollar por gestión indirecta. Se debe aumentar hasta el 7% de la totalidad de los gastos de urbanización que constan en la proposición jurídico-económica, y no sólo los de ejecución material de las obras de urbanización.

Por todo lo expuesto cabe concluir:

- Que la alternativa técnica sólo asume de forma teórica la ordenación detallada del Sector fijada en el POM.
- Que la ejecución real del sector conlleva el que se modifique la ordenación del Sector, por lo que la alternativa técnica del PAU, debe conformarse con un Plan Parcial de Mejora, como documento de planeamiento, para poder ser viable.
- Que al comportar modificación de la ordenación, el Plan Parcial de Mejora debe contener la documentación pertinente y tramitarse conforme a los artículos pertinentes de los PAUs, así como a los artículos 38 TRLOTAU y 138 y 139 RPLOTAU.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión acuerda, por unanimidad, la asunción del presente.

PUNTO 9.1- EXPTE. 58/07. PARQUE FOTOVOLTAICO DE 1,8 MW DE POTENCIA NOMINAL, PROMOVIDA POR AFRICA SOLAR EÓLICA S.A., EN UCLÉS (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 6-10-06.
- Informe municipal de fechas 11-4 y 28-5 de 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 se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 11-4-07.
- Información pública:

- D.O.C.M. núm. 130 de fecha 21-6-07
- Periódico "EL DÍA" de 16-6-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 5-9-07.

- Solicitud de fecha 5-2-07 en la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 1,8 MW.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 94 del polígono 503 del término municipal de UCLÉS que tiene una superficie de 109.943 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Emilio Martínez Belda y está constituido por un documento visado en fecha 1-2-07.

La instalación está constituida por 18 módulos fotovoltaicos de 100 kw cada uno. Potencia total 1.800 kW. Superficie ocupada por los paneles 15.042 m².

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: 21.392 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 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 UCLÉS. 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 9.2- EXPTE. 59/07. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA CONECTADA A LA RED DE 300 KW EN BT, PROMOVIDA POR JOSÉ MARÍA Y MARÍA CONSUELO VARA IZQUIERDO Y FAMORCA S.L., EN PUEBLA DE ALMENARA (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 2-4-07.
- Informe municipal de fecha 11-5-07, 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 25-5-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 89 de fecha 30-4-07
 - Periódico "EL DÍA" de 25-4-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 25-5-07.

- Solicitud de fecha 29-3-07 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 102 del polígono 7 del término municipal de PUEBLA DE ALMENARA que tiene una superficie de 27.700 m².

El proyecto ha sido redactado por la Ingeniera Técnico Industrial D^a. M. Nieves Galindo Castillo y está constituido por un documento visado en fechas 26-3, 5-10 y 9-11 de 2007.

La planta solar está constituida por 3 instalaciones fotovoltaicas de 100 kw cada una Potencia total 300 kW. Superficie ocupada por los paneles 2.760 m².

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: 1.516,16 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 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 PUEBLA DE ALMENARA. 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 9.3.- EXPTE. 61/07. IMPLANTACIÓN DE TRES MÓDULOS PREFABRICADOS PARA ALOJAMIENTO RURAL, PROMOVIDA POR AIRES SERRANOS C.B., EN HUERTA DEL MARQUESADO (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 16-8-07
- Informe municipal favorable de fecha 28-9-07 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 28-9-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 204 de fecha 2-10-07

- Periódico "El Día de Cuenca, de 16-10-07

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 19-11-07.

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 2-5-07, en el que indica que cuenta con resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 5-2-07.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 29-5-07, que califica la actividad como molesta.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 1507 del polígono 16 del término municipal de HUERTA DEL MARQUESADO que tiene una superficie de 19.303 m².

El proyecto ha sido redactado por los Arquitectos D. José Manuel Cañizares Montón y Antonio Garrido Martínez y está constituido por un documento visado con fecha 4-3-06.

Se trata de dos cabañas, una de 25 m² y otra de 45 m² y un almacén de 15 m², total superficie 85 m².

Dispone de agua, saneamiento de la red municipal, energía eléctrica y acceso rodado.

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 un uso terciario (art. 9.3), establecimiento de turismo rural, como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 9.652 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 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.
- 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).

PUNTO 9.4.- EXPTE. 80/07. AGRUPACIÓN DE CENTRALES FOTOVOLTAICAS EN UNA PROMOCIÓN DE 30.000 KWp PROMOVIDA POR ALEPH SUN CAPITAL S.L. EN OLMEDILLA DE ALARCÓN (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 13-6-07.
- Informe municipal favorable de fecha 6-8-07, 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 6-8-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 135 de fecha 28-6-07
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 30-6-07

Sin alegaciones, según certificados municipales de fechas 31-7 y 21-8 de 2007.

- Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de 26 de septiembre de 2007 de modificación de las resoluciones de 15 de noviembre de 2006 sobre autorización administrativa y aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica de 30.000 kw.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de OLMEDILLA DE ALARCÓN, en las parcelas 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 46, 47, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57 y 58 del polígono 503 con una superficie total vinculada de 129,14 HAS., de ellas ocupada por las placas y casetas 71,43 Has, correspondiendo a cada una de ellas la siguiente superficie:

PARCELA	ÁREA TOTAL	ÁREA VINCULADA		
NUMERO	Ha	PLACAS Y CASETAS	REFORESTACIÓN	TOTAL VINCULADO
1	260	26,63	30,48	57,11
2	1,632	0,815	0	0,815
3	6,813	1,372	0	1,372
10	0,310	0,21	0	0,21
11	0,312	0,296	0	0,296
12	1,031	0,173	0	0,173
46	0,914	0,477	0	0,477
47	0,267	0,222	0	0,222
50	0,211	0,1	0	0,1
51	0,432	0,280	0	0,280
52	0,823	0,546	0	0,546
54	0,732	0,604	0	0,604
55	0,419	0,415	0	0,415
56	0,105	0,1	0	0,1
58	393	39,29	27,23	66,52
	667,001	71,43	57,71	129,14

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Iván Furones Fartos y está constituido por un documento visado en fechas 6-6, 4-7 y 18-7 de 2007.

La instalación solar fotovoltaica de 30.000 kWn está constituida por 300 plantas solares fotovoltaicas de 100 kwn cada una.

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: 57,71 Has. de vegetación autóctona.

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 9.5.- EXPTE. 84/07. NAVE PARA ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. FRANCISCO GÓMEZ TORRES, EN SANTA MARÍA DEL CAMPO RUS (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística 2-3-07.
- Informe municipal favorable de fecha 20-8-07, 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.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no reúnen ninguna de las condiciones para ser considerados como rústico no urbanizable de especial protección, de fecha 20-8-07.

- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 107 de fecha 22-5-07
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 17-5-07
 - Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 25-6-07
- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 19-11-07, 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 23-3-07 en el que se considera adecuada la superficie de la parcela y el porcentaje de ocupación.
- Solicitud de autorización a la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 25-7-07.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal SANTA MARÍA DEL CAMPO RUS, en las parcelas 5004 y 5005 del polígono 501, que cuenta con una superficie de 8.209 m².

El Proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Félix Romero López y visado con fecha 25-9-07.

La instalación consiste en una nave, que se destinará al almacenamiento en general de útiles, equipos, aperos y productos relacionados con la actividad agrícola y cuenta con una superficie construida de 612,76 m².

La altura a alero es de 6,70 m, y a cumbrera de 8,49 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.

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, 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, condicionando su eficacia a la obtención de la correspondiente autorización de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de SANTA MARÍA DEL CAMPO RUS. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 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 9.6.- EXPTE. 87/07. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 3 MW, PROMOVIDA POR TERRAPOWER S.L., EN VILLARES DEL SAZ (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 25-9-07.
- Informe municipal de fecha 30-8-07, 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 30-8-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 110 de fecha 25-5-07

- Periódico "EL DÍA" de 16-5-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 30-8-07.

- Solicitud de fecha 11-11-07 en la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información de Cuenca de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 3.000 kW.
- Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de fecha 3 de octubre de 2007 de autorización Administrativa.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 1020 del polígono 529 del término municipal de VILLARES DEL SAZ que tiene una superficie de 144.577 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco Alarcón Escobar y está constituido por un documento visado en fechas 23-4 y 23-11 de 2007.

La planta solar está constituida por 30 instalaciones fotovoltaicas de 100 kw cada una Potencia total 3.000 kW. Superficie ocupada por los paneles 21.306 m². y por la planta 81.911 m².

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: 62.666 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 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 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.

PUNTO 9.7.- EXPTE. 88/07. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 200 KW, PROMOVIDA POR CARLOS MANZANARES RUIZ, EN BELINCHÓN (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 18-1-07.
- Informe municipal favorable de fecha 13-9-07, 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 5-10-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 145 de fecha 11-7-2007
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 6-7-2007
 Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 13-9-07.
- Resoluciones de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica, de fechas 13 y 24 de septiembre de 2007.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de BELINCHÓN, en la parcela 43 del polígono 601 con una superficie total de 1.157.375 m² vinculando a la instalación 14.020 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. José Antonio Castro Arroyo y está constituido por un documento visado en fechas 15-1, 11-11 y 27-11 de 2007.

- Características: 2 instalaciones fotovoltaicas individuales de 100 kW con un total de 200 kW.
- Finalidad: Producción de energía eléctrica por generación fotovoltaica en régimen especial, transformación a media tensión y evacuación a la red de distribución.

La nueva ubicación afecta a una vía de servicio de la A-3.

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: 4.676 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 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 UNIDAD DE CARRETERAS DEL ESTADO DE CUENCA, DEL MINISTERIO DE FOMENTO lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de BELINCHÓN. 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 9.8.- EXPTE. 92/07. DOS NAVES PARA USO AGRÍCOLA
PROMOVIDO POR D. MANUEL Y FRANCISCO HUETE
MOLINA, EN VILLALBA DEL REY (CUENCA).**

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística 21-9-07.
- Informe municipal favorable de fecha 12-11-07, 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 12-11-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 209 de fecha 8-10-07
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 18-10-07
 - Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 12-11-07
- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 12-11-07, en el que se indica que: *"Las características constructivas se adecuarán al entorno, con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar"*.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal VILLALBA DEL REY, en la parcela 83 del polígono 20, que cuenta con una superficie de 10.645 m².

El Proyecto ha sido redactado por la arquitecta D^a M^a Teresa Cuesta Bañón y visado con fecha 19-9-07.

La instalación consiste en dos naves de 500 m² cada una, total 1000 m², que se destinará al almacenamiento de aperos de labranza, cereales y fertilizantes de su explotación agrícola.

La altura a alero es de 6,20 m, y a cumbrera de 8,50 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 Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, **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 9.9.- EXPTE. 93/07. INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS CONECTADOS A RED, PARQUE SOLAR “EL HITO I”, PROMOVIDA POR OBRAS Y SERVICIOS INDELEC S.L. EN EL HITO (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 2-4-07.
- Informe municipal favorable de fecha 11-10-07, 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 13-7-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 129 de fecha 20-6-2007
 - Periódico “EL DÍA”, de Cuenca, de 13-7-2007

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 1-10-07.

- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 5-6-06.
- Resoluciones de la Dirección General de Industria y Energía de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica, de fechas 8 de febrero de 2007.

- Autorización de la Diputación Provincial de Cuenca de fecha 15-3-07 como Administración titular del CUV-3131.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de EL HITO, en la parcela 23 del polígono 502 con una superficie total vinculada de 34.000 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 6-9-06 y un anexo redactado por D. Carlos Cuenca Arroyo, Ingeniero Técnico Industrial, y está constituido por un documento visado en fecha 15-11-07.

- Características: 5 instalaciones fotovoltaicas individuales de 100 kW con un total de 500 kW.
- 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: 13.000 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 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 9.10.- EXPTE. 95/07. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 2.000 KW, PROMOVIDA POR AVANT SOLAR S.L., EN VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 22-3-07.
- Informe municipal de fecha 20-9-07, 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 2-10-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 185 de fecha 5-9-07
 - Periódico "EL DÍA" de 24-8-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 2-10-07.

- Solicitud de fecha 26-12-06 en la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 2.000 kW.
- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 27-8-07.
- Autorización de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca de fecha 19-7-07, como administración titular de la CM-311.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 24 del polígono 9 del término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA que tiene una superficie de 141.400 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. José María Pérez-Arcos Alonso y está constituido por un documento visado en fechas 15-3 y 2-7 de 2007.

La planta solar está constituida por 20 instalaciones fotovoltaicas de 100 kw cada una Potencia total 2.000 kW. Superficie ocupada por los paneles 28.512 m².

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: 29.100 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 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 VILLANUEVA DE LA JARA. 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 9.11.- EXPTE. 99/07. PLANTA FOTOVOLTAICA DE 1670,40 KWp.
PROMOVIDA POR INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA
S.L., EN VILLARES DEL SAZ (CUENCA).**

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 26-6-07.
- Informe municipal de fecha 30-8-07, 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 30-8-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 143 de fecha 9-7-07
 - Periódico "EL DÍA" de 28-6-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 30-8-07.

- Solicitud de fecha 18-6-07 en la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información de Cuenca de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica.
- Resolución de autorización a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca, de fecha 13-8-07, como Administración titular de la CM-2117.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 44 a, c y f del polígono 508 del término municipal de VILLARES DEL SAZ que tiene una superficie de 100.297 m². vinculando a la instalación 73.273,44 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Pedro Monasor Blesa y está constituido por un documento visado en fechas 12-6, 22-10 y 21-11 de 2007.

La planta solar está constituida por 15 instalaciones fotovoltaicas de 100 kw cada una Potencia total 1.500 kW. Superficie ocupada por los paneles 13.676,40 m².

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: 14.002 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 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 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.

PUNTO 9.12. - EXPTE. 100/07. HUERTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE CONEXIÓN A RED DE 600 KW DE POTENCIA NOMINAL, PROMOVIDA POR SOLAER S.L., EN INIESTA (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 25-4-07.
 - Informe municipal favorable de fecha 21-9-07, 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 4-10-07.
 - Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 96 de fecha 9-5-2007
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 28-4-2007
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 21-9-07.
- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 17-1-06.
 - Resolución de la Dirección General de Industria y Energía de autorización administrativa de la instalación solar fotovoltaica, de fecha 3 de mayo de 2007.

- Solicitud de fecha 3-8-07 en la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información de Cuenca de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 600 kW.
- Autorización de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca de fecha 24-10-07 como Administración titular de la CM- 3137.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de INIESTA, en la parcela 371 del polígono 21 con una superficie total vinculada de 44.833 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Gabriel Cuartero Cejalvo y está constituido por un documento visado en fechas 23-6-06 y 5-11-07.

El campo solar que forma parte de la estructura fija de la instalación, se dividirá de la siguiente forma:

- 4 instalaciones de 50 Kw nominales formada por 300 módulos cada una del modelo MULTISOL 180 A de 185 Wp (200Kw) conectados a 10 inversores de la marca SUNERGY modelo SUNERGY de 5 Kw cada uno (40 inversores totales).

El Campo solar que forma parte de la instalación con seguidor solar, se dividirá de la siguiente forma:

- 2 instalaciones de 100 Kw nominales formada cada una por 480 módulos del modelo MULTISOL 180S de 195 Wp (20 seguidores a 24 paneles por seguidor) conectados a 20 inversores de la marca SUNERGY modelo SUNERGY 5 de 4.2 kw cada uno y 96 módulos del modelo MULTISOL 180^a de 185 Wp (4 seguidores a 24 paneles por seguidor) conectados a 4 inversores de la marca SUNERGY modelo SUNERGY 5 de 4 kw cada uno.
- 4 instalaciones de 50 Kw nominales formada cada una por 240 módulos del modelo MULTISOL 180 S de 195 Wp (10 seguidores a 24 paneles por seguidor) conectados a 10 inversores de la marca SUNERGY modelo SUNERGY 5 DE 4.2 Kw cada uno y 48 módulos del modelo MULTISOL 180A de 185 Wp (2 seguidores a 24 paneles por seguidor) conectados a 2 inversores de la marca SUNERGY modelo SUNERGY 5 de 4 kw cada uno.

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: 22.400 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 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 INIESTA. 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 9.13.- EXPTE. 101/07. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 1,5 MW, PROMOVIDA POR TÉCNICAS RENOVABLES DEL CENTRO S.L., EN CHILLARÓN DE CUENCA (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 3-9-07.
- Informe municipal de fecha 10-10-07, 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 10-10-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 194 de fecha 18-9-07
 - Periódico "LA TRIBUNA" de 10-9-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 13-10-07.

- En tramitación la solicitud de TECNOCENTRO S.L. de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 1,5 MW según escrito de fecha 10-10-07 de la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información de Cuenca.
- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 4-10-07.
- Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 24-9-07.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 10 del polígono 2 del término municipal de CHILLARÓN DE CUENCA que tiene una superficie de 39.896 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Pedro Egido García y está constituido por un documento visado en fechas 5-10-07.

La planta solar está constituida por 15 instalaciones fotovoltaicos de 100 kw cada una Potencia total 1.500 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: 19.948 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 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 CHILLARÓN DE CUENCA. 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 9.14.- EXPTE. 106/07. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 800 KW “VILLAGARCÍA PV”, PROMOVIDA POR POSVIMAN S.L., EN VILLAGARCÍA DEL LLANO (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 10-4-07.
- Informe municipal de fecha 17-10-07, 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 17-10-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 181 de fecha 30-8-07
 - Periódico “EL DÍA” de 4-9-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 4-10-07.
- Solicitud de fecha 17-8-07 en la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 800 kW.
- Solicitud de autorización de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca de fecha 22-11-07, como administración titular de la CM-3222.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 91 del polígono 10 del término municipal de VILLAGARCÍA DEL LLANO que tiene una superficie de 36.400 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Luis Serrano Gómez y está constituido por un documento visado en fechas 9-4-07.

La planta solar está constituida por 8 instalaciones fotovoltaicas de 100 kw cada una Potencia total 800 kW. Superficie ocupada por los paneles 6.548,63 m².

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: 24.091 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 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 y de la CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLAGARCÍA DEL LLANO. 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 9.15- EXPTE. 110/07. CANTERA DE GRAVA Y ARENA DENOMINADA “EL CASTILLETE”, PROMOVIDA POR RÚSTICAS POLO S.L., EN VALDETÓRTOLA (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 23-5-07
- Informe municipal favorable de fecha 6-7-07 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 6-7-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 122 de fecha 11-6-07
 - Periódico “El Día de Cuenca, de 30-5-07

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 6-7-07.
- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología de fecha 8-6-06.
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 5-10-2007, en el que indica que cuenta con resoluciones de la Dirección General de Calidad Ambiental de fechas, una de 14-12-04 sobre la declaración de impacto ambiental y otra de fecha 25-8-05 por la que se aprueba el proyecto de medidas correctoras de la contaminación atmosférica.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 25-10-07, que califica la actividad como molesta.

ESTUDIO TÉCNICO

La actividad pretendida se ubicará en el término municipal de VALDETÓRTOLA.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico de Minas D. José Félix Ruiz Requena y está visado con fecha 27-2-04.

Las características de la explotación denominada “El Castillete” nº 310, ubicada en el término municipal de Valdetórtola, son:

- Extensión: 33,38 has = 333.800 m².
- Situada en la parcela 8 del polígono 517.
- Clase de recurso arena y grava, con destino a obras en general, con valor anual de 84.000 euros y límite geográfico de comercialización de 60 km. desde los límites del término municipal.
- Producción anual: 100.00 m³/año.
- 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 9.16.- EXPTE. 111/07. NAVE PARA USO AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D^a. JUSTA GASCUENA ESTIVAL, EN ARCAS DEL VILLAR (CUENCA).

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística 19-3-07.
- Informe municipal favorable de fecha 2-11-07, 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 2-11-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 187 de fecha 7-9-07
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 11-9-07
 - Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 3-10-07
- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 13-11-07, en el que se indica que: *"Las características constructivas se adecuarán al entorno, con materiales y colores que se integren paisajísticamente con el lugar".*

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal ARCAS DEL VILLAR, en la parcela 11 del polígono 511, que cuenta con una superficie de 424.961 m².

El Proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Eduardo Gómez Oíz y visado con fechas 13-3 y 9-5 de 2007.

La instalación consiste en una nave, que se destinará al almacenamiento de aperos de labranza, cereales y fertilizantes y cuenta con una superficie construida de 480 m². (16 x 30).

La altura a alero es de 8 m, y a cumbrera de 9,50 m., justificándola por la necesidad de que los camiones de gran tonelaje puedan bascular.

INFORME

En la citada finca existe una nave de 450 m² que dispone de la pertinente calificación urbanística, otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo de 1 de marzo de 2000 y de la correspondiente licencia municipal de fecha 26 de febrero de 2001.

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, **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 9.17.- EXPTE. 115/07. CENTRAL SOLAR FOTOVOLTAICA
COMPUESTA DE 15 INSTALACIONES INDIVIDUALES DE 100
KW, PROMOVIDA POR ACTIVOS EN RENTA ENERGÍA S.A.,
EN ZARZA DE TAJO (CUENCA).**

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 6-9-07.

- Informe municipal de fecha 13-11-07, 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 12-11-07.
 - Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 209 de fecha 8-10-07
 - Periódico "EL DÍA" de 13-10-07.
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 8-11-07.
- Solicitud de fecha 27-9-07 en la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 1.500 kW.
 - Solicitud de Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo (Arroyo el Reventón) de fecha 7-8-07.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las parcelas 14, 20 y 23 del polígono 13 del término municipal de ZARZA DE TAJO, vinculando 43.395 m², con el siguiente desglose.

T.M. de Zarza de Tajo (Cuenca)	Superficie catastral de la parcela (Has.)	Superficie de la finca vinculada al pyto. (Has.)	Superficie de paneles, viales y otras infraestructuras (Has.)	Superficie objeto de replantación (Has.)	Porcentaje de replantación sobre finca vinculada (%)
Polígono 13, Parcela 20	4,97	4,12	1,17	3,28	80 %
Polígono 13, Parcela 20	1,96	0,03	0,08	0,06	200 %
Polígono 13, Parcela 23	0,45	0,24	0,08	0,24	98 %
TOTAL	7,38	4,39	1,33	3,58	81,5 %

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. José I. Valdés Borruey y está constituido por un documento visado en fechas 14-9 y 23-11 de 2007.

La planta solar está constituida por 15 instalaciones fotovoltaicas de 100 kw cada una, potencia total 1.500 kW. Superficie ocupada por los paneles 10.685 m².

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: 35.798 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 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 y de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento ZARZA DE TAJO. 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 9.18.- EXPTE. 116/07. CENTRAL SOLAR FOTOVOLTAICA
COMPUESTA DE 15 INSTALACIONES INDIVIDUALES DE 100
KW, PROMOVIDA POR ACTIVOS EN RENTA ENERGÍA S.A., EN
BELINCHÓN (CUENCA).**

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 2007.
 - Informe municipal de fecha 16-11-07, 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 la clasificación de los terrenos, de fecha 29-11-07.
 - Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 219 de fecha 22-10-07
 - Periódico "EL DÍA" de 13-10-07.
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 16-11-07.
- Solicitud de fecha 27-9-07 en la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 1.500 kW.
 - Solicitud de Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo (Arroyo las Grajas) de fecha 7-8-07.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las parcelas 16 y 23 del polígono 504 del término municipal de BELINCHÓN, vinculándose 66.805 m², con el siguiente desglose:

T.M. de Belinchon (Cuenca)	Superficie catastral de la parcela (Has.)	Superficie de la finca vinculada al pyto. (Has.)	Superficie de paneles, viales y otras infraestructuras (Has.)	Superficie objeto de replantación (Has.)	Porcentaje de replantación sobre finca vinculada (%)
Polígono 504, Parcela 16	5,24	2,83	0,80	2,36	83 %

Polígono 504, Parcela 23	8,69	3,85	0,48	3,37	87,5 %
TOTAL	13,93	6,68	1,28	5,73	85,8 %

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. José I. Valdés Borruey y está constituido por un documento visado en fechas 21-9 y 23-11 de 2007.

La planta solar está constituida por 15 instalaciones fotovoltaicas de 100 kw cada una Potencia total 1.500 kW. Superficie ocupada por los paneles 10.685 m².

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: 57.348 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 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 y de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento BELINCHÓN. 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 9.19.- EXPTE. 117/07. CONSTRUCCIÓN DE CUADRA PARA CABALLOS, PROMOVIDA POR D. JOSÉ MARÍA CASAS COLLADO, EN CASASIMARRO (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 15-9-06
 - Informe municipal favorable de fecha 22-6-07 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.
 - Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 22-6-07.
 - Información pública:
 - D.O.C.M. num. 140 de fecha 4-7-07
 - Periódico "El Día de Cuenca, de 29-6-07
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 30-7-07.
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 20-3-07.
 - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 29-3-07, que califica la actividad como molesta.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las parcelas 285, 286, 287 y 295 del polígono 4 del término municipal de CASASIMMARRO que tienen una superficie de 21.011 m².

El proyecto ha sido redactado por D. José María García Roldán, Ingeniero Técnico Agrícola y está constituido por un documento visado con fecha 3-8-06 y un anexo visado con fecha 4-10-07.

Se trata de dos cuadras, una de 22,5 m² y otra de 38,4 m² y de un picadero al aire libre de 519,76 m² y una pista de doma.

La actividad que se desarrollará será la práctica de la equitación, esparcimiento y recreo de caballos (cinco caballos de silla).

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 un uso terciario (art. 10), centro deportivo y de ocio, como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 15.627 m². (parcelas 287 y 295) con arbolado de pino carrasco.

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.
- 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).

**PUNTO 9.20.- EXPTE. 120/07. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA
CONECTADA A LA RED DE 100 KW EN BAJA TENSIÓN
DENOMINADO “TRESJUNCOS 1”, PROMOVIDA POR
PARQUE FOTOVOLTAICO TRESJUNCOS S.L., EN
TRESJUNCOS (CUENCA).**

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 25-9-07.
- Informe municipal de fecha 15-11-07, 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 15-11-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 225 de fecha 30-10-07
 - Periódico “EL DÍA” de 20-10-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 27-11-07.

- Solicitud de fecha 30-11-07 en la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información de Cuenca de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 100 kW.
- Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de fecha 14 de septiembre de 2007 de autorización Administrativa.
- Solicitud de autorización a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca, de fecha 13-11-07, como Administración titular de la CM-3108.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 59 del polígono 12 del término municipal de TRESJUNCOS que tiene una superficie de 311.600 m². vinculando a la instalación 6.790 m².

El proyecto ha sido redactado por la Ingeniera Técnico Industrial D^a. M^a Nieves Galindo Castillo y está constituido por un documento visado en fechas 20-9 y 12-11 de 2007.

La planta solar está constituida por una instalación fotovoltaica de 100 kw . Superficie ocupada por los paneles 789 m².

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: 3.395 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 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 y a la autorización de la CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de TRESJUNCOS. 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 9.21.- EXPTE. 121/07. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA CONECTADA A LA RED DE 100 KW EN BAJA TENSIÓN DENOMINADO “EL NAVAZO”, PROMOVIDA POR PARQUE FOTOVOLTAICO EL NAVAZO S.L., EN TRESJUNCOS (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 25-9-07.
 - Informe municipal de fecha 15-11-07, 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 15-11-07.
 - Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 225 de fecha 30-10-07
 - Periódico “EL DÍA” de 20-10-07.
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 27-11-07.
- Solicitud de fecha 30-11-07 en la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información de Cuenca de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 100 kW.

- Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de fecha 14 de septiembre de 2007 de autorización Administrativa.
- Solicitud de autorización a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca, de fecha 13-11-07, como Administración titular de la CM-3108.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 59 del polígono 12 del término municipal de TRESJUNCOS que tiene una superficie de 311.600 m². vinculando a la instalación 6.790 m².

El proyecto ha sido redactado por la Ingeniera Técnico Industrial D^a. M^a Nieves Galindo Castillo y está constituido por un documento visado en fechas 20-9 y 12-11 de 2007.

La planta solar está constituida por una instalación fotovoltaica de 100 kw . Superficie ocupada por los paneles 789 m².

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: 3.395 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 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 y a la autorización de la CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de TRESJUNCOS. 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 9.22.- EXPTE. 124/07. PLANTA FOTOVOLTAICA DE 3 MW
CONECTADA A RED, PROMOVIDA POR GENERACIONES
ELECTRICAS ALTERNATIVAS S.L., EN EL PEDERNOSO
(CUENCA).**

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 4-6-07
- Informe municipal de fecha 4-12-07, 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 la clasificación de los terrenos, de fecha 29-11-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 233 de fecha 8-11-07
 - Periódico "EL DÍA" de 26-10-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 4-12-07.

- Solicitud de fecha 30-5-07 en la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 3.000 kW.
- Resolución condicionada de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 13-10-2007.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las parcelas 2444, 3450, 3451 y 65 del polígono 3 del término municipal de EL PEDERNOSO, con una superficie de 96.400 m².

El proyecto ha sido redactado por la Ingeniera Técnico Industrial D^a. Borgana Atanasova Baturova y está constituido por un documento visado en fechas 26-4 y 24-5 de 2007.

La planta solar está constituida por 29 instalaciones fotovoltaicos de 100 kw cada una y 2 de 50 kW cada una, Potencia total 3.000 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: 48.200 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 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 las correspondientes autorizaciones de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN y de la DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y MUSEOS, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de EL PEDERNOSO. 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 9.23.- EXPTE. 125/07. CENTRAL SOLAR FOTOVOLTAICA DE 5 MW, PROMOVIDA POR ACTIVOS EN RENTA ENERGÍA S.A., EN BELINCHÓN (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 2007.
- Informe municipal de fecha 24-11-07, 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 la clasificación de los terrenos, de fecha 29-11-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 222 de fecha 25-10-07
 - Periódico "EL DÍA" de 31-10-07.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 24-11-07.

- Solicitud de fecha 5-10-07 en la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 5000 kW.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en las parcela 1002 del polígono 501 del término municipal de BELINCHÓN, vinculándose 150.370 m², con el siguiente desglose:

T.M. de Belinchon (Cuenca)	Superficie catastral de la parcela (Has.)	Superficie de la finca vinculada al pyto. (Has.)	Superficie de paneles, viales y otras infraestructuras (Has.)	Superficie objeto de replantación (Has.)	Porcentaje de replantación sobre finca vinculada (%)
Polígono 501, Parcela 1002	103,18	15,037	4,017	11,976	79 %

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. José I. Valdés Borruey y está constituido por un documento visado en fechas 28-9 y 23-11 de 2007.

La planta solar está constituida por 50 instalaciones fotovoltaicos de 100 kw cada una Potencia total 5000 kW. Superficie ocupada por los paneles 35.665 m².

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: 119.760 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 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 BELINCHÓN. 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 10º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Fdo.: D. José Antonio Carrillo Morente

Fdo. José Antonio Valdés Ruiz