

ACTA Nº 2/2007

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

En Cuenca, siendo las **10,30** horas del día **2 de marzo de 2007**, se reúne la Comisión Provincial de Urbanismo en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, en primera convocatoria, asistiendo a la misma las siguientes personas:

PRESIDENTE: D. Luís Carlos Sahuquillo García, Delegado Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en Cuenca.

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

VOCALES:

D. Rodrigo Molina Castillejo, Delegado Provincial de Agricultura de Cuenca.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECRETARIO: D. José María Carrión Morcillo, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Cuenca.

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

Justifican su inasistencia:

VOCALES:

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

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. Juan Pedro Ruiz Fernández, experto en Urbanismo.

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

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

D. Joaquín Esteban Cava, experto en Urbanismo.

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

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

FASE AUTONÓMICA

III. Art. 37 TR LOTAU. Trámite de aprobación definitiva.

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva con fecha 30 de mayo de 2006, y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo:

- Requiere al Ayuntamiento de Tragacete para que complete el expediente y subsane los trámites que se echan en falta, según informe de 12 de junio de 2006.

Atendidos los requerimientos efectuados, se recibe el expediente de la Modificación Puntual nº 3 de las NN.SS. de Tragacete con fecha de entrada de 14 de febrero de 2007.

ESTUDIO TÉCNICO

El documento de innovación, que constituye la Modificación Puntual nº 3, ha sido redactado por D. Rodolfo Picazo Pérez y D^a Soledad M^a Suárez Rubio, y consta de:

- Memoria Informativa
- Memoria Justificativa
- Planos de información y de ordenación
- Documento de refundición

La Modificación Puntual nº 3 actúa sobre el ámbito ubicado al SO del suelo urbano, entre las calles Camino del Molino y calle de los Centenares; se plantea con el objeto de suprimir un vial, actualmente sin ejecutar, por considerarlo innecesario e inaccesible y, en consecuencia se produce una reordenación de la zona. Como resultado de la misma:

- Se suprime la calle que cruza de la calle del Molino a la calle de los Centenares, incrementando ligeramente la zona verde existente en la calle de los Centenares.
- Se crea un vial de acceso a las parcelas de suelo rústico colindantes con el urbano.
- Se crea un vial de acceso peatonal a la zona verde desde la calle Camino del Molino.

Cuadro comparativo de superficies

Normas Subsidiarias – Revisión 92		Modificación Puntual nº 3	
Vial existente que se suprime	535,10 m ²	Zona verde	36,00 m ²
		Vial de acceso al suelo rústico	160,00 m ²
		Vial de acceso a zona verde	340,00 m ²
TOTAL	535,10 m²	TOTAL	536,00 m²

INFORME

Tragacete cuenta con una población de 302 habitantes. El planeamiento vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias (Revisión de 1992) de Planeamiento Municipal aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27 de julio de 1993, junto con dos Modificaciones Puntuales.

El ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual es una zona situada al SO del suelo urbano. Existe un vial que une las calles Camino del Molino y calle de los Centenares, sin ejecutar debido a la fuerte pendiente, ya que resultaría completamente inaccesible al tráfico

rodado; y, por otro lado, ningún solar precisa de esta calle para contar con acceso, por lo que se considera un viario completamente innecesario.

Con la nueva ordenación planteada se pretende, además de suprimir la calle mencionada, lograr una mejor planificación de la zona, que dé solución a los problemas de accesibilidad existentes; las mejoras conseguidas son:

- Dar acceso a las parcelas de suelo rústico colindantes con el suelo urbano de la zona
- Facilitar la accesibilidad de los peatones hasta la zona verde
- Aumentar la zona verde de la calle de los Centenares

La creación de nuevos viales y el aumento de la zona verde compensan la superficie de la calle que se suprime, de forma que se mantendrá la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento; se considera justificado, por tanto, lo dispuesto en el art. 39.2 TR LOTAU.

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, y oído el informe propuesta del Sr. Ponente la Comisión, por unanimidad acuerda la **aprobación definitiva** del expediente de **Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Tragacete** (Cuenca).

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

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA) PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 3 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villamayor de Santiago (Cuenca) redactada por D. Carlos Fernández Valero, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 9 de febrero de 2007, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

I. ANTECEDENTES

Villamayor de Santiago cuenta con una población de 2.734 habitantes y tiene como planeamiento vigente en el municipio la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de septiembre de 1994, junto con dos Modificaciones Puntuales.

II. ESTUDIO TÉCNICO

El único documento presentado en esta Delegación se denomina "**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LA REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE**

VILLAMAYOR DE SANTIAGO PARA SU ADECUACIÓN A LA LOTAU. DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO”.

No obstante, examinado el mismo, se observa que se trataría, en todo caso, del documento de refundición que resultaría de una Modificación Puntual (la nº 3 que ahora se propone, pero que no se ha redactado como tal). Por lo tanto, cabe decir en primer lugar que:

- El contenido de una innovación viene regulado en el art. 121 RP LOTAU, y debe incluir la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones altera (lógicamente, particularizadas a cada caso).

De cualquier forma, siempre será preciso redactar, como mínimo, una memoria informativa y justificativa que explique y justifique el objeto de la Modificación (sin la cual, difícilmente se puede conocer su alcance).

- En la solicitud de informe sobre la Modificación Puntual nº 3, que se presenta en el registro de esta Delegación provincial, se puede leer:

“... la Modificación Puntual número 3, de revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Villamayor de Santiago, para adaptar a la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, las siguientes cuestiones de las citadas Normas:

- 1. Adaptación de referencias legales.*
- 2. Adaptación de las Ordenanzas particulares del suelo no urbanizable común.*
- 3. Adaptación de normas estéticas.”*

Por tanto, dado que la documentación relativa a esta Modificación Puntual nº 3 está incompleta y ni siquiera consta una memoria justificativa que explique el objeto de la misma, se efectuarán diversas consideraciones en base a cada una de las tres cuestiones antes enumeradas que cita el escrito del ayuntamiento. Deberá tenerse en cuenta, no obstante, el alcance limitado del presente informe, ya que se hace en la medida que la escasa documentación aportada lo permite, y con la dificultad añadida de la necesidad de examinar un documento de refundición, cotejándolo con el actualmente vigente.

III. CONSIDERACIONES

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

1. **Adaptación de las normas legales**

De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda del TR LOTAU:

“Todos los planes y los instrumentos de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley conservarán su vigencia hasta su revisión o total cumplimiento, si bien se ejecutarán de conformidad con las previsiones de esta Ley.”

Por otro lado, el apartado primero de la Disposición Transitoria Primera establece el régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de la entrada en vigor de la ley, distinguiendo:

- *Suelo clasificado como no urbanizable o rústico*
- *Suelo clasificado como urbanizable programado, no programado o apto para urbanizar*
- *Suelo clasificado como urbano*

Cualquier Plan en vigor, por tanto, tiene perfectamente definido el régimen urbanístico del suelo que clasifica, así como el procedimiento para la ejecución de sus disposiciones. Por todo ello, no se entiende el objeto o finalidad de una “adaptación” consistente en sustituir referencias a textos legales (todo ello teniendo en cuenta que éste es el resultado “visible”, y en base al cual se informa, por carecer de una memoria justificativa que aclare y/o defina los objetivos de la Modificación).

2. Adaptación de las Ordenanzas particulares del suelo no urbanizable común

Más que adaptación al TR LOTAU, lo que se propone es modificar las Ordenanzas particulares del suelo no urbanizable común, equiparándolas a lo dispuesto en la Instrucción Técnica de Planeamiento; y, aunque no se especifique como objetivo, del examen del documento se deduce que las denominadas “*ORDENANZAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE EN TODO EL TÉRMINO MUNICIPAL*” quedan suprimidas (¿?); obviamente, todo ello conlleva implícitamente la adaptación al TR LOTAU, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 de su Disposición Transitoria Segunda.

A continuación se analiza lo referente a la clasificación del suelo rústico en cada uno de los Documentos:

1. El Documento de Planeamiento vigente, en su art. 107, distingue las siguientes categorías dentro del suelo no urbanizable:

Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido.
Suelo no Urbanizable Común.

Por otro lado, las Ordenanzas específicas para cada zona se remiten a las “*distintas calificaciones de su suelo*” (reflejado en planos), distinguiendo en suelo no urbanizable:

N.1. Suelo de protección de viales
N.2. Suelo de protección de cauces
N.3. Suelo de protección de líneas de energía eléctrica
N.4. Suelo de protección especial
N.5. Suelo agrario
N.6. Suelo agrícola en régimen de regadío
N.7. Suelo con tolerancia de uso agrícola ganadero
N.8. Suelo con tolerancia de uso industrial

2. El Documento de Planeamiento de la MP nº 3 sustituye la anterior clasificación por la siguiente:

N.1. RÚSTICO DE RESERVA
N.2. RÚSTICO PROTEGIDO

Y, en cuanto a las Ordenanzas, dispone:

Desaparecen con esta modificación 3ª de la Revisión de NN.SS. de Villamayor de Santiago las ordenanzas de los suelos rústicos, antes llamados NO URBANIZABLES, clasificados como:

N-1- Suelo de Protección de viales
N-2- Suelo de Protección de cauces
N-3- Suelo de Protección de Líneas Eléctricas
N-4- Suelo de Protección Especial
N-5- Suelo Agrícola o forestal
N-6- Suelo Agrícola en Régimen de Regadío
N-7- Suelo con tolerancia de Uso Agrícola-Ganadero
N-8- Suelo con tolerancia de Uso Industrial

Por tanto, y pese a la mención al “*suelo rústico protegido*”, se elimina del documento toda regulación y/o diferenciación de cada una de las categorías del suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) que dispone el TR LOTAU.

A todo lo anterior cabe decir que:

- No se puede, en ningún caso, suprimir las diferentes clases, categorías y subcategorías de suelo rústico.
- De acuerdo con el TR LOTAU y según lo dispuesto en el art. 4 del Reglamento de suelo rústico, dentro del suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) deben diferenciarse las siguientes categorías y subcategorías:
 - Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística, o de entorno
 - Suelo rústico no urbanizable de protección estructural
 - Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos
- Si lo que pretende la Modificación Puntual es adaptar las Ordenanzas en suelo rústico a la Instrucción Técnica de Planeamiento, deberá plantearse una equivalencia entre las categorías actuales (N.1., N.2., etc.) y las que dispone el TR LOTAU: entre TODAS ellas y de forma que abarque TODO el suelo rústico del término, y no sólo el antes llamado *suelo no urbanizable común*; pero en ningún caso se puede plantear que una modificación de las Ordenanzas vigentes en el suelo rústico conlleve la supresión de las diferentes categorías y subcategorías que existen dentro del suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP).

En realidad, no se trata de cambiar el régimen de protección del suelo rústico sino la denominación de cada clase de suelo, que debe ser la dispuesta por el TR LOTAU para que resulte posible una regulación adaptada a la Instrucción Técnica de Planeamiento.

- En cuanto a la documentación gráfica presentada, se trata de dos planos “mudos”, puesto que abarcan la totalidad del término pero no reflejan clasificación de ningún tipo.

3. Adaptación de normas estéticas

No se trata de ninguna adaptación de las Normas estéticas puesto el TR LOTAU no dispone nada al respecto; sería, en todo caso, una modificación de las *CONDICIONES ESTÉTICAS* dispuestas en el art. 98 del Documento de Planeamiento vigente.

IV. 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.*

V. CONCLUSION

La modificación puntual debe contener la documentación establecida en el artículo 121 del RPLOTAU.

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente la Comisión, acuerda por unanimidad, la asunción del 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 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 EL HERRUMBLAR (CUENCA), PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.

En relación con el Expediente que se está tramitando, referente a la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de EL HERRUMBLAR remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 6 de Febrero de 2007, para el trámite previsto en el Art.36.2B del TR de la LOTAU y 135.2.b) del RP LOTAU y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES

El término Municipal de El Herrumblar se halla situado en el borde sureste de la provincia de Cuenca, a una distancia de 105 Km. de la capital de la provincia y linda con el municipio de Iniesta. Tiene una superficie total de 46,10 Km², y cuenta con una población de 777 habitantes.

El Instrumento de Planeamiento vigente es la DSUO aprobada por la CPU de 27-07-1982.

2. CONSIDERACIONES

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

A) RESPECTO A LA ORDENACIÓN

- Las Dotaciones de Zonas verdes que se sitúan en el borde del núcleo urbano delimitado se plantean como una verdadera barrera en la que no se prolongan los viarios propuestos. La ubicación debería ser más centralizada. Deberán cumplir las condiciones establecidas en el Art. 24 del RP.
- No está claro que se incluyan las rotondas de la vía principal en el SUC si no están ejecutadas.

- Respecto a la zonificación. Este es un concepto de OE. No parece razonable que existan ZOUs de Dotaciones y/o equipamientos y de Zonas libres. Estos elementos se encuentran integrados ya en el tejido urbano existente formando parte del mismo y ocupando un solar o parcela, no tienen entidad suficiente como para constituir cada uno una zona de ordenación. Es más razonable que, formando parte de una ZOU respondan a una ordenanza o norma específica acorde con su tipología.
- Clarificar la clasificación del suelo rústico, ya que no se clasifica suelo rústico de reserva y si, casi todo de suelo rústico no urbanizable de protección cultural.

B) RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN

De acuerdo con el Art. 52 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (RP LOTAU), el Plan de Delimitación de Suelo Urbano constará de los siguientes documentos:

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

Memoria Informativa:

- La Información sobre los Yacimientos Arqueológicos En relación al punto 5.2.8.2: Patrimonio Cultural y que se incluye en el apartado de **Infraestructuras**, que da la Información exhaustiva de todos los yacimientos Arqueológicos, debiera pertenecer al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. A la Memoria Informativa correspondería solo en todo caso su relación.
Asimismo las actuaciones y tramitaciones a realizar en caso de edificios o zonas catalogados no pertenecerán a la Memoria Informativa sino a las NNUU o al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos dependiendo del ámbito de la actuación al que se refiera.
- Se incluye al final el punto 5.2.9: Estudio de la Edificación que se refiere solo a la tipología de edificación existente, añadir un estudio de la estructura Urbana existente: características de la trama, estado de la edificación, tipologías, alturas de la edificación localización de los distintos usos, equipamientos, etc.....
- Incluir un cuadro de distribución de usos y superficies del suelo urbano existente en la actualidad, así como la Información sobre la edificabilidad y densidades existentes en el casco consolidado.
- El Estudio Ambiental si bien pertenece a la Memoria Informativa, estructurarlo aparte de manera que no sea un capítulo más de Información sino que forme un Anexo independiente.
- Pág. 40. 5.2.6: en un PDSU no hay suelo urbanizable.
- Pág. 42 y dónde proceda: donde dice POM debe decir PDSU.
- Pág. 44: los montes de utilidad pública son SRNUEP NATURAL.

Memoria Justificativa:

- La proyección de población realizada toma en consideración exclusivamente el SUR. No se da ninguna información sobre el suelo urbano consolidado vacante, y que incrementaría, en su caso, la población, si se colmata.
- Se deben separar los conceptos de Ordenanza tipológica y ZOU que no tienen porqué identificarse. En cada ZOU existe una/s tipología edificatoria característica que figurará en su ficha correspondiente de las NNUU o por remisión a la Ordenanza correspondiente. La memoria justificativa deberá enumerar y explicar justificadamente las ordenanzas establecidas y, en todo caso, su aplicación en las ZOUs, repercusiones en el aprovechamiento, etc. Establecer las fichas resumen de las ZOUs.

- Cuadro indicativo de Superficies de SUC por usos igualmente que se aporta del SUR. Distinguir las superficies de suelo dotacional que se destina a viales, zonas verdes y equipamiento, respectivamente.
- Se deben indicar las edificaciones que queden fuera de Ordenación, por incompatibilidad con las condiciones impuestas desde el planeamiento que se propone, en su caso.
- Falta Estudio Económico- Financiero de viabilidad del Plan.
- No se regula la figura del patrimonio público del suelo.
- Págs. 5 y 6: b) del suelo rústico: adaptar las categorías y subcategorías del suelo rústico a las establecidas en el art. 47 TRLOTAU y arts. 4, 5 y 6 del RSR.

Planos de Información:

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

1. **E1: Emplazamiento. E: 1/200.000.**
Debe ser un plano de encuadre Provincial, en el que se represente la totalidad de la Provincia.
2. **A1.1: Plano de Estructura catastral del Término. E: 1/10.000.**
3. **A1.2: Plano de Estructura catastral del SU.**
 - La escala 1: 1.500 no es aconsejable, deberá ser 1:1000 ó 1:2.000.
 - Gráficamente se deben mejorar el encaje entre la estructura catastral del SR y la del SU de manera que sea continuo. La numeración catastral a figurar en las parcelas rústicas será el nº de parcela y el polígono catastral.
4. **A2: Plano Topográfico del Término Municipal. Usos aprovechamiento y vegetación existentes: E: 1/10.000.**
Conviene resaltar las curvas de nivel o distinguirlas con otro color. La distribución catastral de rústico casi no se ve. Sin llegar a que resalte demasiado es conveniente dar un poco más de fuerza. Los letreros de nombres y cotas ponerlos a escala conveniente. Representar además las Infraestructuras generales de Servicios: Depuradora, pozos de captación y/o línea eléctricas.
Además de las zonas arboladas indicar el resto de usos del SR.
5. **A3: Plano de Afecciones:** Integrarlo en el topográfico A2. dado que la información que excede al anterior se puede representar en el lateral del plano.
6. **A4: Plano de Planeamiento vigente. E: 1/2.000.**
De acuerdo con el artículo 42. 6 del RP distinguir y señalar sobre lo propuesto en el planeamiento aún en vigor, lo ejecutado conforme a este, lo parcialmente ejecutado o no ejecutado y lo que ha sobrepasado la delimitación anterior como se aprecia en los planos.
7. **A5: Estado actual y desarrollo de planeamiento. E: 1/2.000.**
Distinguir las zonas verdes existentes, preferiblemente por el color.
8. **A6: Alineaciones Alturas y elementos de Interés. E: 1/2.000.**
Señalar en alguno de estos dos últimos planos que señalan el estado actual y la evolución, además de las dotaciones (que conviene identificar), los usos del resto de las edificaciones (residencial, industrial, terciario) y distinguir el suelo edificado del vacante dentro del casco urbano actual, indicando el grado de consolidación existente. Indicar de una manera que resalte más las alturas de edificaciones al efecto de apreciar la edificabilidad existente.
 - Procurar condensar los planos Informativos del casco urbano.
9. **A.7.1: Red de Evacuación.**
Señalar en leyenda los números y símbolos existentes sobre el dibujo. Señalar puntos de vertido, si existe depuración etc.
10. **A.7.2: Red de Abastecimiento de agua.**
Indicar los diferentes diámetros con distintos grosores en lugar de distinta línea, es más claro a esta escala. Indicar depósitos y puntos de captación.
11. **A.7.3: Red de Alumbrado y media tensión.**
Resaltar más los CT.

- Falta señalar el alguno de estos planos la pavimentación de viales, tipos y estado y en los que faltaría ejecutar y/o completar obras de urbanización.
- Es más claro distinguir los planos de Información y Ordenación con las letras I y O, en lugar de A, B, C y D.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (Documento N° 4):

- **Debe existir un Catálogo de Bienes y espacios protegidos en Documento aparte, que incluirá la documentación especificada en el Art. 70 del RP.**
- La relación de los Yacimientos arqueológicos que se incluyen en la Memoria informativa deberá incorporarse al Catálogo de bienes y espacios protegidos en fichas conteniendo la Información y planos que se indican en el RP. Deberán además incluirse las fichas de los inmuebles catalogados.
- Se deberá incorporar la Carta arqueológica solicitada a la Consejería de Cultura.
- Deberá existir plano de Información indicando el nivel de Protección.

Catálogo de Suelo Residencial Público:

- Falta Catálogo de Suelo Residencial Público o Certificado de su Inexistencia. En su caso debe elaborarse conforme al artículo 48.2 del RPLOTAU.

Planos de Ordenación):

Se incluyen los siguientes Planos de ORDENACIÓN:

- Diferenciar los planos indicando sobre los mismos si son de OE y/o de OD.

1. Plano B1. Clasificación del Suelo. E: 1/10.000.

El plano base sobre el que se señale la Clasificación deberá tener la Información cartográfica necesaria para identificar los lugares: topografía con indicación de curvas de nivel, identificación y zonas y lugares de interés, los caminos (en tono menos fuerte) a esta escala se puede esbozar la trama del casco urbano, etc....

Se deben representar las zonas de protección que abarcan tanto el SRNUEP Ambiental de cauces y SRNUEP de Infraestructura y equipamientos (carreteras) en las que deberán incluirse también las líneas eléctricas en su caso.

2. Plano B2: Sistemas Generales. E. 1/2000.

Completar el plano base con la estructura catastral rústica circundante al casco urbano y la topografía.

La carretera de circunvalación CM-3201 se halla en SR y corresponde su clasificación como SRNUEP de Infraestructuras.

3. Plano B3: Clasificación del Suelo Urbano. E. 1:2000.

Preferiblemente representar en un mismo plano las determinaciones completas de la OE. Es factible aunar la representación de los SSGG (Dotaciones de equipamientos, zonas verdes y viario general) y Clasificación del suelo, puesto que esta se entiende con la línea de delimitación de las dos categorías (SUC y SUR) del SU, claramente definidas que se deben identificar en la leyenda (no solo como límite del casco urbano). Se incluirá también la Zonificación si queda clara la interpretación.

La distinción de usos globales no corresponde a la clasificación del suelo sino a la Calificación o Zonificación. Tampoco corresponde a la clasificación identificar “usos no lucrativos” que ya se supone que son todos los correspondientes a viales y dotaciones públicas ni identificar. Tampoco procede diferenciar con colores o tramas diferentes un mismo uso global por pertenecer al SUC o al SUR, confunde más que ayudar a la comprensión del plano.

Identificar e Indicar los SSGG ya ejecutados de los que requieren su obtención en su caso. Existe algún error en las tramas que debe corregirse.

4. Plano B4: Zonificación. E:1/2.000.

5. Plano C1 (A, B, C y D): OD: Alturas, Alineaciones y Rasantes. E:1/1000.

Indicar las Ordenanzas de Aplicación.

Los planos de OD deben distinguir los usos pormenorizados. Deben asimismo distinguirse las zonas verdes y los distintos equipamientos.

6. Planos C1 (A, B, C y D): OD: Alturas, Alineaciones y Rasantes. E:1/1000.

Corresponde a la OD señalar (preferentemente a escala 1/1000) la trama urbana de La totalidad del SU; alineaciones y rasantes; usos pormenorizados; alturas y volúmenes edificables y /o remisión a las Normas u Ordenanzas de aplicación.

Se indicarán también las edificaciones que queden fuera de Ordenación por incompatibilidad con la ordenación propuesta en el presente planeamiento. Falta representar los usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación.

7. Plano 5.5 y 5.6. Esquemas de las redes de Saneamiento y Abastecimiento.

Normas Urbanísticas:

- El RP LOTAU establece que las NNUU regularán:
 1. *Art. 44: Normas Generales reguladoras de las características de los usos del suelo y las edificaciones:*
 2. *Art. 45: Normas reguladoras de la Ordenación en SR*
 3. *Art. 46: Normas reguladoras de la Ordenación en SU*

Se hacen las siguientes observaciones al contenido del documento:

- Conforme al Art. 43.1 del RP las NNUU establecerán las condiciones a las que deben ajustarse todas las actuaciones urbanísticas que pueden tener lugar en el término municipal: gestión de las obras de urbanización, de edificación o de implantación de actividades en cualquier clase y categoría de suelo, así como su tramitación, documentación etc.,:
 - Parcelaciones y Reparcelaciones.
 - Derechos de Superficie. Expropiaciones
 - Solicitud de Licencias.
 - Alineaciones y Rasantes.
 - Ordenes de Ejecución y suspensión de obras.
 - Construcciones en estado ruinoso. Derribos. Conservación de edificios
 - Normas de tramitación de Instrumentos de planeamiento y ejecución: Estudios de Detalle; Proyectos de Urbanización.

- Falta establecer asimismo:
 - Tipos de Obras.
 - Tipologías edificatorias.
- Págs. 6, 112 y 115: arts. 8.6.2 y 8.6.3: donde dice suelo rústico de reserva de especial protección... debe decir suelo rústico no urbanizable de especial protección...
- Pág. 17: art. 3.2.2: planes especiales.
- Respecto a las NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN (Cap.5):
 - Se mezclan en las Condiciones de Parcela y Condiciones de Volumen la definición de los parámetros edificatorios con las Condiciones que se les imponen.
 - Respecto a las Condiciones de los Usos:
 1. Resulta en exceso complejo establecer tal cantidad de parámetros indicando la situación en la edificación (Art. 5.5.7) cuando la altura máxima es de 3 plantas y 2 como norma general, y la incompatibilidad (generalmente entre algún tipo de Industria y residencial) se puede referir directamente de manera literal.
 2. Ceñirse a los usos especificados en Anexo I el Reglamento de Planeamiento. Se especifican además, en el uso Industrial las condiciones de las actividades extractivas (de implantación en SR) y los Campamentos de turismo en el uso Terciario, también enfocados desde su implantación en el SR. No corresponden las referencias a los requisitos de su implantación en las clases de suelo. Tampoco se entiende que se hable de unos usos pormenorizados y no de otros.
 3. Las Condiciones de los usos serán las inherentes al uso e independientes del suelo en el que se implanten. Utilizar el mismo criterio y dar el mismo tipo de condiciones para todos los usos, que serán condiciones inherentes al uso. Para el uso residencial se da: definición; usos pormenorizados; condiciones de funcionalidad y habitabilidad; de Salubridad; de Dotación (instalaciones); Estéticas y de seguridad, mientras que en el resto de los usos se dan exclusivamente condiciones generales.
 4. Las condiciones estéticas no tienen que identificarse exclusivamente con el uso residencial. Parece más razonable que vayan ligadas con las zonas o al núcleo urbano en su totalidad. En cualquier caso las referencias que se hacen en estas, son al casco urbano.
 5. Es lógico hacer referencia a condiciones que no estén reguladas en la legislación sectorial de aplicación a determinados usos, indicando en su caso la legislación que le afecte. Muchas de las condiciones que se establecen en el uso residencial ya están establecidas en otro tipo de legislación. (Ej.: CTE en cuanto a criterios de funcionalidad, Condiciones térmicas, etc. Referirlo en su caso.)
 6. La exigencia de Estudio de Impacto ambiental que se exige en el punto 5.7.1.4 al uso Industrial no corresponde al uso sino a la clase de suelo en el que se quiera imponer (Suelo Rústico).
 7. Eliminar las referencias a la normativa de Edificación NBE que está derogada y en vigor el CTE.
- Pág. 86. art. 6.3.3 y 6.3.5 primer párrafo: donde dice 9.5.1 debe decir la numeración que corresponda.
- Pág. 86: la excepción de superficie y ocupación en el sector primario, transcribirla correctamente.
- Pág. 88: no tiene sentido la mención a municipios de más de 5000 habitantes. El uso terciario adecuarlo a la ITP.
- Pág. 92: debe tenerse en cuenta lo que dispone el art. 33 del RSR.

- Respecto a las NORMAS REGULADORAS EN SU(Cap.7):
 1. Art. 44.5: Deben incluirse las fichas-resumen individualizadas de cada zona de Ordenación urbanística (ZOU), expresivas de los parámetros y características básicas de los mismos (Art. 19.4 y Anexo III del RPLOTAU: uso global mayoritario; definición de intensidades (edificabilidad bruta o Aprovechamiento objetivo o real, o m²t construidos y/o construibles de un determinado uso) y densidad de edificación máxima).
 2. No corresponde establecer como zonas de ordenación las dotaciones de Equipamientos y Espacios Libres si no tienen entidad para ello perteneciendo a la ZOU en la que se integren. Pueden ser objeto, sin embargo, de la aplicación de una determinada Ordenanza que establezca los parámetros de OD conforme al Art. 20.1 del RP.
 3. pág. 94: se citan 5 ZOU y en la memoria justificativa tres.

- Respecto a las NORMAS REGULADORAS EN SR(Cap.8):
 1. Corresponde a las Condiciones generales del SR hacer referencia a la implantación de actividades conforme a la ITP.
 2. Se establecen Condiciones particulares del SRR, cuando no se clasifica SRR.
 3. La ITP no establece condiciones de edificabilidad sino sólo de Parcela mínima y ocupación.
 4. Respecto al SRNUEP Cultural que se remite a la Carta Arqueológica recogida en el Anexo 1 (no se aporta dicho anexo) debe figurar en el Catálogo DE Bienes y espacios Protegidos.
 5. Pág. 109. art. 8.2: la unidad mínima de cultivo en secano son 3 HAS.

- Pág. 127. art. 9.2.13.1: en cuanto a cementerios incluir la modificación realizada por el Decreto 175/2005.

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 tras esta fase de información pública y concertación interadministrativa. Deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

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

PUNTO 5º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA) PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar (Cuenca) redactada por el ingeniero C. C. y P. Don Miguel Ángel García Gómez, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 15 de febrero 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:

I. ANTECEDENTES

Motilla del Palancar cuenta con una población de 5.620 habitantes y tiene como planeamiento vigente las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas el 7 de abril de 1994 y sus posteriores modificaciones aprobadas por la CPU (1ª 15-5-1995, 2ª 14-5-1997, 3ª 12-6-2001) y una cuarta en tramitación.

II. ESTUDIO TÉCNICO

El objeto de la Modificación Puntual nº 5 es la reclasificación 688.998 m2 de suelo rústico de reserva, que pasaría a constituir dos sectores de suelo urbanizable de uso industrial.

Los terrenos se sitúan al SE de la localidad, en la margen derecha de la carretera N-320 y sus linderos son:

Norte Suelo no urbanizable y polígono industrial existente
 Este Carretera N-320
 Sur Suelo no urbanizable y autovía A-3
 Oeste Suelo no urbanizable

A continuación se transcribe un extracto del cuadro "RESUMEN PROPUESTA" que se adjunta como anexo nº 2:

	TOTAL	SECTOR 1	SECTOR 2
<i>Superficie de actuación</i>	<i>688.998</i>	<i>393.554</i>	<i>295.444</i>
<i>Ocupación viales</i>	<i>224.817</i>	<i>167.866</i>	<i>56.951</i>
<i>Vía de servicio en N-320</i>	<i>16.317</i>	<i>16.317</i>	
<i>Viales principales (ancho 14 m)</i>	<i>208.500</i>	<i>151.549</i>	<i>56.951</i>
<i>Superficie disponible sin sistemas generales</i>	<i>464.181</i>	<i>208.779</i>	<i>221.654</i>
<i>Reserva suelo dotacional (15% total – SG)</i>	<i>103.350</i>	<i>59.033</i>	<i>44.317</i>
<i>Suelo uso dotacional (sin zonas verdes)</i>	<i>33.748</i>	<i>16.909</i>	<i>16.839</i>
<i>Zonas verdes (ZV) (>66% de la reserva de suelo dotacional)</i>	<i>69.602</i>	<i>42.124</i>	<i>27.478</i>
<i>Superficie urbanizable</i>	<i>360.831</i>	<i>166.655</i>	<i>194.176</i>
<i>Cesión al Ayuntamiento</i>	<i>36.083</i>		

III. 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.

La Modificación Puntual contiene errores y deficiencias importantes, tanto en lo que se refiere al contenido como a la redacción o la documentación aportada (Por ejemplo y en primer lugar, no queda claro si se pretende, o no, establecer la ordenación detallada (OD) de los sectores).

A continuación se analizan los más destacables:

Denominación de la Modificación Puntual (número de orden)

La Modificación Puntual propuesta sería la nº 5, en lugar de la nº 2.

Reclasificación de suelo

El documento confunde los conceptos “clasificación” y “calificación”. En este caso, el paso de “suelo rústico de reserva” a “suelo urbanizable” (con independencia del uso o calificación final del mismo) es un cambio de clasificación.

La reclasificación trae consigo la delimitación preliminar de dos sectores, que se deben definir claramente y con expresión precisa de su superficie, sin indefiniciones del tipo: “*La extensión de los mismos alcanza aproximadamente (¿?) SETECIENTOS MIL METROS CUADRADOS (~700.000,00 M2)*”.

Forma de ejecución

En el apartado 1.- *ANTECEDENTES Y OBJETO* se dice lo siguiente:

Una vez obtenida esta recalificación, se procederá (de acuerdo con el procedimiento establecido en el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4-6-1998 (LCLM 1998/143), de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística) a redactar los correspondientes proyectos de parcelación y de urbanización para clasificar el suelo urbanizable de uso industrial, y así conseguir incrementar la bolsa de suelo industrial de la localidad, que en la actualidad se encuentra prácticamente agotada.

Con independencia de la confusión en el empleo de términos como recalificación o clasificación, y en cuanto a la forma de ejecución del planeamiento, se está obviando el preceptivo Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), de acuerdo con lo dispuesto en el art. 99 TR LOTAU:

En el suelo clasificado por el planeamiento territorial y urbanístico como urbanizable o urbano no consolidado, conforme a lo dispuesto en el apartado B) y la letra a) del apartado A) del número 3 del artículo 45, la ejecución se llevará a cabo al amparo de Programa de Actuación Urbanizadora debidamente tramitado y aprobado, mediante actuaciones urbanizadoras y con ejecución previa e integrada de las obras de urbanización precisas y cumplimiento de los demás deberes legalmente exigibles.

La Modificación Puntual debe establecer claramente la obligatoriedad del PAU como sistema para la ejecución de sus determinaciones; en todo caso, se podrá optar por cualquiera de las dos formas posibles de gestión (directa o indirecta).

Objeto de la Modificación Puntual

En el apartado 1.- *ANTECEDENTES Y OBJETO*, se citan tres objetivos que se propone la Modificación Puntual. Dejando a un margen del primero (reclasificación del suelo), respecto de los otros dos:

- “*Definir el acceso, de la zona que se pretende ordenar, a la carretera N-320, considerando que el hacerlo por medio de la glorieta existente en el pk 75+000 de la propia carretera, es la forma más adecuada y segura.*”

En el plano 3 *PROPUESTA DE AMPLIACIÓN* existe una glorieta, en el extremo sur del lindero del sector 1 con la carretera N-320; ésta, sin embargo, no aparece en los planos 4 *DISTRIBUCIÓN DE SECTORES* y 5 *PROPUESTA DE ORDENACIÓN* que, pese a efectuarse “sin escala”, muestran mayor detalle. No existe pues coincidencia entre lo que se representa.

- “*Elaborar el correspondiente informe de impacto ambiental*”

La elaboración del informe ambiental no es, en cualquier caso, un objeto de la Modificación, sino un requisito preceptivo cuando existe reclasificación de suelo rústico. Al respecto, el art.120 RP LOTAU, sobre innovaciones de la ordenación urbanística, dispone:

En todo caso, la reclasificación de suelo rústico (SR) exige estudio y declaración o informe de su impacto ambiental, efectuada por el órgano competente conforme a la legislación aplicable, sin perjuicio de la excepción prevista en los artículos 57.2.c) y 89 de este Reglamento.

Por otro lado, el estudio deberá formar parte de la documentación. Si bien en el apartado 2.- *INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL* se dice que “...se adjunta a la presente modificación el correspondiente informe de evaluación medioambiental”, no existe tal documento en el proyecto aportado.

Establecimiento de la ordenación detallada (OD)

En el apartado 6.- *CUMPLIMIENTO DE CESIONES* se puede leer:

Aunque la modificación aquí contemplada no conlleva ningún tipo de cesión (cambio de suelo rústico a urbanizable), el posterior paso de suelo urbanizable a suelo urbano de uso industrial, sí lleva asociado unas determinadas cesiones, las cuales se adelantan a continuación.

Según lo anterior, parece que la modificación tiene por único objeto la reclasificación de suelo y que remite de alguna forma su desarrollo a un “*posterior paso*”. Lo cual iría en la línea del apartado 1.- *ANTECEDENTES*, donde se enumeran los objetivos que se propone la Modificación Puntual y en ningún momento se hace referencia al establecimiento de la OD. Sin embargo, existe un plano (5 *PROPUESTA DE ORDENACIÓN*) que parece contradecir lo anterior, ya que aparece, esbozada o indicada al menos, la ordenación de los sectores.

- La Modificación Puntual debe evitar tal confusión, optando claramente por una de las siguientes opciones:
 - Establecimiento de la OD, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 20 RP LOTAU
 - Establecimiento de la OE, según lo dispuesto en el art. 19 RP LOTAU, remitiendo su desarrollo a un Plan Parcial –integrante o no del PAU- que será el que establezca las determinaciones que integran la OD (art. 55 RP LOTAU).
- A la vista de la escasa documentación y la consecuente indefinición, parece más bien que la pretensión era “indicar” una “posible” ordenación de los sectores; en cuyo caso, deberían desaparecer toda las determinaciones correspondientes a la ordenación detallada; máxime cuando se incurre en errores como, por ejemplo, los relativos a estándares de calidad urbana dispuestos en el art. 22 RP LOTAU:
 - No es admisible que la superficie de reserva para zonas verdes se haya computado globalmente al objeto de poder justificar que equivale a 2/3 del 15% de la superficie total ordenada, ya que el Sector 2 -por sí solo- no alcanza el mínimo. El cumplimiento de los estándares ha de justificarse, individualmente, para cada sector.

- Otro tanto habría que decir de la reserva para uso dotacional (que por otro lado, ni se menciona en el apartado 6.- *CUMPLIMIENTO DE CESIONES*): en el cuadro “*RESUMEN PROPUESTA*” se recoge el dato “*Suelo uso dotacional (sin zonas verdes)*” y podemos comprobar que no se cumple en el Sector 1; en este caso, además, tampoco quedaría justificada la reserva aún considerando globalmente ambos sectores.
- Para poder justificar -numéricamente- la reserva de plazas de aparcamiento, se debe efectuar un cálculo del techo potencialmente edificable del uso industrial; además:
 - Las plazas con carácter público (en viario) deben representarse en el correspondiente plano de ordenación, localizando asimismo las reservadas a personas con movilidad reducida. No tiene ningún sentido decir que “*el proyecto de urbanización definirá las plazas de aparcamiento para minusválidos legalmente establecidas, situándolas en sitios públicos bien visibles, fácilmente localizables y adecuadamente señalizados*”; es el instrumento de planeamiento el que tiene que garantizar el cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, con independencia de que el proyecto de urbanización -que no es más que un proyecto de obras- se efectúe según las prescripciones de dicho planeamiento.
 - Las plazas de aparcamiento privadas, a localizar en el interior de la parcela, deben quedar garantizadas mediante las condiciones de Ordenanza.
- En cualquier caso, para el suelo urbanizable (SUB) sin OD, el art. 47 RP LOTAU establece el contenido mínimo que deben regular las normas urbanísticas mediante la fijación de parámetros y características básicas de cada sector:
 - Superficie total del sector indicando, en su caso, la correspondiente a los sistemas generales adscritos
 - Uso global y compatibles en el sector
 - Definición de la intensidad edificatoria máxima
 - Coeficiente de aprovechamiento tipo del área de reparto en la que se encuentre incluido el sector
 - Establecimiento de las condiciones y los requerimientos objetivos que legitimen la incorporación de cada sector y, en su caso, de las unidades de actuación urbanizadora, al proceso de urbanización, así como el orden de prioridades establecido para su desarrollo

Sistemas generales

En su apartado 7.- *SISTEMAS GENERALES*, se dice lo siguiente:

No se adscriben a esta zona de actuación, y por lo tanto a los sectores que se contemplan, ni sistemas generales de comunicaciones, ni sistemas generales de dotaciones públicas.

Sin embargo, en el cuadro “*RESUMEN PROPUESTA*” aparece el dato “*Superficie disponible sin sistemas generales*” (¿?), obtenido al restar de la superficie total, la ocupada por viales; parece, por tanto, que existe una importante confusión en relación con el concepto de sistema general, identificándolo -erróneamente- con el sistema viario.

Documentación presentada

1. Estructura del documento

El contenido de una innovación viene regulado en el art. 121 RP LOTAU; debe incluir la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones altera (lógicamente, particularizadas a cada caso). En este caso, y como mínimo, su estructura debiera ser:

- Memoria informativa y justificativa
- Planos de información
- Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión
- Planos de ordenación
- Documento de refundición

2. Contenido de la documentación

El contenido mínimo de cada uno de los documentos antes enumerados se habrá de ajustar a lo dispuesto en los art. 41 a 49 RP LOTAU.

En cuanto a la documentación que se aporta:

- La redacción de la "Memoria" contiene múltiples errores, imprecisiones o términos usados de forma incorrecta; además de los que ya se han comentado con anterioridad, el cuadro incluido como anexo nº 2, titulado "*RESUMEN PROPUESTA*", y que se ha recogido en el apartado "ESTUDIO TÉCNICO" del presente informe, es una buena muestra de ello: mención a sistemas generales que no son tal, sino viales; superficie total que no coincide con la suma de ambos sectores -"*Superficie disponible sin sistemas generales*"-; cesión del 10% que únicamente se computa para el total de la actuación y no para cada sector; etc.

Por otro lado, y como se ha visto, la definición de la ordenación prevista por la Modificación Puntual resultaría en cualquier caso incompleta puesto que, aún en el supuesto de remitir la OD a un instrumento posterior de desarrollo, no se han establecido en su totalidad las determinaciones de la OE; dándose además la circunstancia de que se mencionan determinaciones de la OD que ponen de manifiesto el incumplimiento de los estándares de calidad urbana previstos en el TR LOTAU y el RP LOTAU.

- La documentación gráfica es insuficiente incluso en caso de remitir la OD a un Plan Parcial: Existen tres planos de ordenación, que se reducen realmente a dos, puesto que el 3 *PROPUESTA DE AMPLIACIÓN*, a escala 1:6.000, tendría carácter, en todo caso, de refundición.

La representación gráfica de la ordenación, por tanto, se reduce a los planos:

- 4 *DISTRIBUCIÓN DE SECTORES*
- 5 *PROPUESTA DE ORDENACIÓN*

En cuanto a éstos, se podría aún prescindir del primero (plano número 4), puesto que la escasísima información que expresa -perímetro de los sectores sobre base catastral- se repite en el número 5. De forma que la ordenación prevista con la Modificación Puntual nº 5 queda gráficamente resumida en un plano que ni siquiera está efectuado a escala (¿?), lo que da una idea de su imprecisión e indefinición.

Para concluir, la documentación relativa a la Modificación Puntual nº 5 contiene muchas incorrecciones y resulta confusa además de incompleta; se debe revisar tanto su estructura como el contenido mínimo de cada uno de los documentos que la integran; en particular, en lo referente a los planos de ordenación, se tendrá en cuenta lo dispuesto por el RP LOTAU en su art. 49, así como en su ANEXO VI (Representación Gráfica).

IV. 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, y en ese momento, se ausenta D. Luís Carlos Sahuquillo García, Presidente de la Comisión, por ser Concejel del Ayuntamiento del municipio de Motilla del Palancar. 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 6.1.- EXPTE. 212/06. GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA, PROMOVIDA POR INDUSTRIAS AVÍCOLAS HERPOGA S.L., EN EL ACEBRÓN (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 7-2-07.
- Informe municipal de fecha 13-2-07, 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 13-2-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 15 de fecha 19-1-07
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 27-12-06.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 13-2-07.

- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 11-8-06.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 23-11-2006, que califica la actividad como molesta.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de EL ACEBRÓN, en la parcela 24 del polígono 7 que tienen una superficie de 15.896 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. José Agustín Ruiz Cruelles y está constituido por un documento visado en fecha 8-9-06.

Se trata de un estercolero para el almacenamiento de gallinaza que se produce en sus granjas, de dimensiones 25x25x1,5 626 m³. producción 10.800 tn. 15.427,5 m³. la solera es de hormigón impermeabilizado en el suelo y pared de ladrillo impermeabilizado con mortero. Dispone de un vallado perimetral.

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 de tratamiento de residuos, incluida la recogida, tratamiento y vertido (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

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

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 6.2.- EXPTE. 213/06. HUERTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE CONEXIÓN A LA RED DE 1.040 KW DE POTENCIA NOMINAL”, PROMOVIDA POR SOLAER S.L., EN LEDAÑA (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 18-9-2006.
- Informe municipal de fecha 22-11-2006, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 12-1-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 263 de fecha 20-12-2006
 - Periódico “EL DÍA”, de Cuenca, de 12-12-06.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 16-1-07.
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 7-8-06 en el que indica que no es necesario ser sometido a evaluación de impacto ambiental,.
- Solicitud de fecha 16-8-06 de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica a la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca.
- Autorización de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Cuenca de fecha 8-2-07, como titular de la carretera CM-3222.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de LEDAÑA, en las parcelas 63 y 64 del polígono 32 que tienen una superficie de 42.182 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Gabriel Cuartero Cejarvo y está constituido por un documento visado en fecha 20-7-06.

El campo solar está constituida por 16 instalaciones de 50 kw nominales formada por 294 módulos cada una y 12 instalaciones de 20 kw nominales formada por 115 módulos cada una. Potencia neta entregada a la red de 1040 kW nominales.

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: 12.182 m².

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: *"... bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones..., en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal"*.

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

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

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

PUNTO 6.3.- EXPTE. 214/06. CANTERA “LA JARA”, PROMOVIDO POR CANTERAS ALBACETE, S.L. EN EL PERAL (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 8-1-07
- Certificado municipal favorable de fecha 29-1-07 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 29-1-07.

- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 3 de fecha 3-1-07
 - Periódico “El Día de Cuenca, de 6-12-2006

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 25-1-07

- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología de fecha 24-1-06.
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 2-11-2006, en el que indica que cuenta con resolución de 14-12-04 de la Dirección General de Calidad Ambiental.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 23-11-2006, que califica la actividad como molesta.
- Solicitud de informe a la Delegación Provincial de Obras Públicas de fecha 16-6-06.

ESTUDIO TÉCNICO

La actividad pretendida se ubicará en el término municipal de EL PERAL.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico de Minas D. Manuel Campos Salas y está visado con fecha 3-7-04.

Las características de la explotación denominada “La Jara” nº son:

- Extensión: 13 has.
- Situada en la parcela 48 del polígono 15 del término municipal de EL PERAL (Cuenca).
- Clase de recurso caliza, con destino a la fabricación de material de construcción en general, con valor anual de 274.500 euros y límite geográfico de comercialización de 60 km. desde los límites del término municipal.
- Duración de la autorización de Industria y Tecnología: 10 años, prorrogables hasta el agotamiento del recurso.

INFORME

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

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

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de una actividad extractiva y minera (art. 7.1)), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

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

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 Organos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la correspondiente autorización de la CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de EL PERAL. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 6.4.- EXPTE. 220/06. SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO DE CONEXIÓN A RED”, PROMOVIDA POR ALTER ENERGY SYSTEMS, EN CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 28-9-2006.
 - Informe municipal de fecha 20-12-2006, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 20-12-2006.
 - Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 243 de fecha 22-11-2006
 - Periódico “EL DÍA”, de Cuenca, de 16-11-06.
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 19-12-06.
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 24-8-06 en el que indica que no es necesario ser sometido a evaluación de impacto ambiental.
 - Solicitud de fecha 10-10-06 de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de la instalación solar fotovoltaica a la Delegación Provincial de Industria y Tecnología de Cuenca.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de CAMPILLO DE ALTOBUEY, en las parcelas 5066, 5067, 5068, 5069 y 5192 del polígono 517 que tienen una superficie de 56.852 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Juan Terrádez Marco y está constituido por un documento visado en fecha 20-9-06.

La instalación está constituida por 13 campos individuales de 99 kW nominales cada uno. La potencia total es de 1.287 kW.

Superficie objeto de replantación consistente en la plantación de olivos en el perímetro de la superficie para crear una barrera vegetal para su integración con el entorno.

INFORME

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

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

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de un equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

El TRLOTAU dispone en su artículo 63.1.2º.a) segundo párrafo que: *"... bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones..., en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal"*.

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

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 6.5.- EXPTE. 222/06. PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS Y ELABORACIÓN DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR HORREILO, S.L. EN CASAS DE HARO (CUENCA).

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 23-5-06
- Certificado municipal favorable de fecha 18-10-06 relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población

Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 18-10-06.

Certificado municipal de 9-2-07 sobre la no existencia de suelo específicamente calificado para uso industrial que pueda albergar la instalación.

- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 172 de fecha 23-8-06
 - Periódico "El Día de Cuenca, de 10-8-2006

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 18-10-06

- Solicitud de Autorización a la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología de fecha 9-5-06.
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 10-11-2006, en el que indica que cuenta con resolución de 29-5-06 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 21-12-2006, que califica la actividad como molesta.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de CASAS DE HARO, en la parcela 214 del polígono 3 que tienen una superficie de 26.892 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Antonio López Castillo y está visado con fecha 5-5-06.

La superficie ocupada es de 1.778,7 m² desarrollados en: acopios de áridos 1.000 m², maquinaria de machaqueo 300 m², maquinaria dosificadora 300 m², estacionamiento de camiones 150 m² y caseta de control 28,7 m².

La planta de tratamiento de áridos: planta de machaqueo y clasificación de áridos para la construcción y obras públicas. Modo de procesado por vía seca.

La planta dosificadora de hormigón: central donde se dosifican las materias primas para la obtención del hormigón (agua, cemento, áridos y aditivos). La producción máxima a pleno rendimiento se estima en 110 m³/h.

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

Superficie objeto de replantación: 14.791 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 Organos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la correspondiente autorización de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y TECNOLOGÍA, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de CASAS DE HARO. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 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 6.6.- EXPTE. 7/07. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 2000 KW,
PROMOVIDA POR AVANT SOLAR INIESTA S.L, EN INIESTA
(CUENCA).**

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 30-8-2006.
 - Informe municipal de fecha 29-1-07, 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 22-1-07.
 - Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 198 de fecha 25-9-2006
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 7-9-06.
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 27-10-06.
- Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 23-2-06 en el que indica que no es necesario ser sometido a evaluación de impacto ambiental,.
 - Resoluciones de fecha 18-12-06 de la Dirección General de Industria y Energía de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 2.000 kW.
 - Autorización de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Cuenca de fecha 15-11-06, como Administración titular de la CM 3137.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de INIESTA, en la parcela 418 del polígono 21 que tienen una superficie de 86.000 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. José María Pérez-Arcos Alonso y está constituido por un documento visado en fecha 14-8-06.

La instalación está constituida por 15 plantas solares fotovoltaicas de 100 kw cada una, 1 de 80 kW, 4 de 60 kW cada una, 6 de 20 kW cada una y 6 de 10 kW cada una. Potencia total 2.000 kW.

Superficie objeto de replantación consistente en la plantación de especies autóctonas como pueden ser lentisco, jara negra o labiernaga en el perímetro de la superficie para crear una barrera vegetal para su integración con el entorno.

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: 22.000 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 Organos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión, por unanimidad, acuerda **otorgar** la calificación urbanística solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 7º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No los hubo.

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Fdo. Luis Carlos Sahuquillo García