

ACTA Nº 4/2008

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las **10,30** horas del día **30 de junio de 2008**, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y 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 de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

VOCALES:

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

D. Enrique Hernández Valero, Delegado Provincial de Industria y Sociedad de la Información de Cuenca.

D. Pedro Gómez Escribano, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social de Cuenca.

Dña. Carmen Cabrerizo Martínez de Baroja, en representación de la Delegación Provincial de Cultura de Cuenca.

Dña. María Yanira Huertas de Maya, en representación de la Delegación de la Consejería de Educación y Ciencia de Cuenca.

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

D Bruno Magro Priego, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad de Cuenca.

Dña. Julia Parreño Gabaldón, en representación de la Excm. Diputación Provincial.

D. Cipriano Arquero Mota, concejal del Ayuntamiento de Horcajo de Santiago, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

Dña. Mercedes Toledo Silvestre, Concejal del Ayuntamiento de Mottilla del Palancar, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

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

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

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. Juan Pedro Ruiz Fernández, experto en Urbanismo.

SECRETARIO:

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

PONENTE:

D. José Luís García Morillas, Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

Asiste el representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha D. Antonio Navarro Espejo.

No asisten:

VOCALES:

D. Antonio Pérez Pinos, en representación de la Confederación de Empresarios de Cuenca.

Constituida válidamente la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y 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.

Se da por leída el Acta 3/2008 correspondiente a la sesión celebrada el día 14 de mayo de 2008, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes, si bien la representante de la Delegación Provincial de Cultura manifiesta que en relación al punto 7º del orden del día de la sesión anterior relativo al Programa de Actuación Urbanizadora 4/2006 del sector AR-1 “El Tesoro” de las NNSS de Mota del Cuervo todavía no se ha emitido informe acerca de la posibilidad de encontrar restos arqueológicos en la zona. De esta circunstancia se dará traslado al ayuntamiento de Mota del Cuervo.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BELINCHÓN (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

Plan de Ordenación Municipal, remitido por el ayuntamiento de Belinchón para el trámite previsto en los artículos 37 del TRLOTAU 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

Se acuerda iniciar los trabajos por acuerdo de pleno en sesión extraordinaria celebrada el 14 de enero de 2005.

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas con Administraciones y municipios colindantes:

A) Municipios colindantes

- Requerimiento de informes a los municipios de: 06-06-2006
 - Barajas de Melo
 - Huelves
 - Zarza de Tajo
 - Tarancón

B) Administraciones

- Solicitud de informes a:
 - Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo 25-05-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Cultura 11-08-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente 23-06-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas 06-06-2006
 - Ministerio de Fomento 06-06-2006

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias 06-06-2006
 - Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA) 06-06-2006
 - Mancomunidad "El Girasol" 14-07-2006
 - Confederación Hidrográfica del Tajo 06-06-2006
 - Gerencia Territorial del Catastro de Cuenca 06-06-2006
 - Diputación Provincial de Cuenca 06-06-2006
- Se aportan los siguientes informes:
 - Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo 20-06-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas
 - Servicio de Carreteras 19-06-2006
 - Diputación Provincial 18-07-2006
 - Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
 - Dirección General de Evaluación Ambiental 01-08-2006 y 21-08-2006
 - Ministerio de Fomento.
 - Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha 11-07-2006
 - Administrador de Infraestructuras Ferroviarias 06-09-2006
 - Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA) 24-07-2006

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, que incluye dos convenios con las mercantiles "Señorío de Belinchón S.L.U." y "La Dehesa de Belinchón S.A.", en:

- D.O.C.M. núm 185 07-09-2006
- Periódico "El Día" de Cuenca 30-08-2006
- Tablón de anuncios
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de haberse producido dos alegaciones durante la exposición pública: una, de D. José Antonio Manzanares Monreal "Monreal Inmobiliaria S.L." de fecha 06-10-2006 y otra, de D. Fernando Palomar de Torres, de fecha 09-10-2006. Las mismas fueron resueltas por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de 05-12-2006, una vez que fueron informadas por el equipo redactor, y debidamente notificadas con fecha 25-01-2007.

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

- Solicitud de informes a:
 - Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología 12-09-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas 12-09-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente 12-09-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Cultura 27-09-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda 02-10-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia 02-10-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo 03-10-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura 04-10-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad 04-10-2006
 - Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social 30-04-2007
 - Dirección General de Administración Local 04-10-2006
 - Gerencia Territorial del Catastro 12-09-2006
 - Ministerio de Fomento 12-09-2006
 - Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) 12-09-2006 y 26-04-2007
 - Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA) 12-09-2006
 - Mancomunidad "El Girasol" 12-09-2006
 - Confederación Hidrográfica del Tajo 12-09-2006
 - Diputación Provincial 12-09-2006
 - ASPAYM (Asociación de paraplégicos y minusválidos) 04-10-2006

- Se aportan los siguientes informes:

- Dirección General de Administración Local	17-10-2006
- Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura	06-11-2006
- Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología	21-09-2006
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia	06-11-2006
- Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social	
Informe sobre cumplimiento de normativa de accesibilidad	28-05-2007
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura	
Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico	02-11-2006
Dirección General de Patrimonio y Museos	02-11-2006
- 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	30-04-2007
- Consejería de Obras Públicas. Dirección General del Agua	
Informe del Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica sobre saneamiento y depuración	22-11-2006
Informe de la Entidad de Derecho Público	
Aguas de Castilla-La Mancha sobre abastecimiento:	22-11-2006

2º.- *El municipio de Belinchón recibe su abastecimiento de agua potable en alta del Sistema de Girasol. Desde el 1 de enero de 2004 la Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha tiene encomendada la gestión, mantenimiento y explotación del citado Sistema.*

3º.- *El Sistema de Girasol se abastece desde el embalse de Almoguera a partir de una Estación de Tratamiento de Agua Potable que tiene una capacidad máxima de 150 litros por segundo. Teniendo en cuenta esa capacidad límite, y sobre la base del consumo registrado durante el año 2004, se ha calculado la dotación máxima de caudal asignable a cada uno de los municipios integrados en el Sistema, a los solos efectos de informar, en cumplimiento del artículo 10 del Texto Refundido de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, sobre la compatibilidad del incremento de la demanda de agua derivado de los Planes Municipales de Ordenación Urbanística con los recursos disponibles.*

4º.- *De acuerdo con dicho cálculo, la dotación máxima de caudal asignable al municipio de Belinchón es de 3,17 litros por segundo, equivalente a un volumen máximo anual de 99.969 m³. En consecuencia, dado el actual límite de capacidad de tratamiento de la ETAP, la demanda máxima del municipio de Belinchón - incluida la que derivaría del Plan de Ordenación Municipal de Belinchón-, susceptible de ser atendida desde el Sistema de Girasol se sitúa en los citados 109.767 m³/año.*

5º.- *Como dato adicional, se hace constar que el volumen de agua suministrado en 2004 al Municipio de Belinchón desde el Sistema de Girasol fue de 44.069 m³.*

- Ministerio de Economía y Hacienda, Delegación de Cuenca	30-10-2006
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	19-04-2007
- Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA)	28-09-2006
- Mancomunidad "El Girasol"	19-02-2007
- Confederación Hidrográfica del Tajo:	9-10-2006 y 07-02-2008

...para el desarrollo del planeamiento urbanístico contemplado, deberán tenerse en consideración, en los aspectos que proceda, de acuerdo con la relación que pueda existir entre el planeamiento y del dominio hidráulico, los siguientes condicionantes generales:

ABASTECIMIENTO

Deberán justificarse adecuadamente, de acuerdo con lo establecido en la planificación hidrológica las demandas de agua que se deriven de la actuación urbanística, y de las mismas obtener los caudales medios y punta.

Las captaciones de aguas públicas deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Son también de aplicación las consideraciones que se han efectuado para las actuaciones de saneamiento y depuración en lo referente a la ubicación de las instalaciones de captación y almacenamiento y para las conducciones de transporte.

C) Dictamen de los Municipios colindantes

- Solicitud de informes y dictámenes a los municipios 12-09-2006
 - Barajas de Melo
 - Tarancón
 - Huelves
 - Estremera
 - Zarza de Tajo (favorable con fecha 19-10-2006)

III. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores el Ayuntamiento efectúa la Aprobación inicial en sesión extraordinaria del Pleno, celebrado el 1 de abril de 2008, 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) TRLOTAU, segundo párrafo:
 - Publicación de Aprobación Inicial:
 - Periódico "El Día" de Cuenca 27-05-2008
 - DOCM núm. 114 03-06-2008
 - Asimismo, consta la notificación a los interesados personados en las actuaciones.

B. FASE AUTONÓMICA

IV. 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 de abril de 2008:
 - Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Adecuación a la Evaluación Ambiental Previa 11-06-2008
 - Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) 16-05-2008
 - Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras de Castilla-La Mancha
Unidad de Carreteras en Cuenca 07-05-2008
 - Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia 28-05-2008
 - Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social 02-05-2008
- b) Requiere al Ayuntamiento de Belinchón 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 21 de abril, 7 de mayo y 9 de junio de 2008.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha 18 de junio de 2008 se recibe nuevamente el expediente del POM de Belinchón.

Examinada la documentación, y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:

a) Recaba el siguiente informe, con fecha 16 de junio de 2008:

- Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Adecuación a la Evaluación Ambiental Previa 19-06-2008

ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Ordenación Municipal de Belinchón se plantea por iniciativa municipal, según proyecto del arquitecto D. Ángel Soria Bollo.

Consta de los siguientes documentos:

1. Memoria informativa
2. Memoria justificativa
3. Normativa urbanística
4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
5. Catálogo de suelo residencial público
6. Planos de información
7. Planos de ordenación

ANTECEDENTES

El término municipal de Belinchón se encuentra situado al oeste de la provincia de Cuenca, en la comarca de "LA MANCHA". Cuenta con una extensión de setenta y nueve con noventa kilómetros cuadrados (79,90 Km²) y con una densidad de población de 4,46 hab./km².

Limita con los siguientes términos:

Norte Barajas de Melo y Estremera (en la provincia de Madrid)
Este Huelves
Sur Tarancón
Oeste Zarza de Tajo y Fuentidueña de Tajo (en la provincia de Madrid)

El municipio cuenta con un Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de junio de 2004.

ORDENACIÓN PROPUESTA

El **modelo territorial** propuesto se fundamenta en los siguientes objetivos:

- a) Ciudad compacta. No dispersa o difusa.
- b) Trama urbana espacialmente continúa con integración de los espacios libres y las dotaciones.
- c) Usos diversos en cada zona para favorecer la diversificación y evitar la segregación socioeconómica.
- d) Densidad media-alta, suficiente para garantizar el bienestar psico-físico y para permitir elevados niveles de relación y contacto con costes de mantenimiento aceptables.
- e) Protección del patrimonio histórico artístico.
- f) Protección al medio ambiente.
- g) Especial atención al bioclimatismo arquitectónico evitando materiales de construcción insostenibles y utilizando materiales no tóxicos y reciclables.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

Suelo urbano	264.886 m ²
Suelo urbanizable	2.890.710 m ²
Suelo rústico	76.803.537 m ²
<u>Total término municipal</u>	<u>79.959.133 m²</u>

1. SUELO URBANO

Todo el suelo urbano pertenece a la categoría de suelo urbano consolidado (SUC), según lo dispuesto en el art. 45.A)a) TRLOTAU.

Debido a la escasa dimensión del casco urbano y a la uniformidad existente en los usos del suelo y en las tipologías edificatorias, se han establecido cuatro Ordenanzas reguladoras para el suelo urbano:

Ordenanza 1: "CASCO CONSOLIDADO"

Ordenanza 2: "EDIFICACIÓN AISLADA"

Ordenanza 3: "ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES"

Ordenanza 4: "EQUIPAMIENTO"

2. SUELO URBANIZABLE

Se han previsto DIEZ sectores de suelo urbanizable: ocho con uso global mayoritario residencial, y dos con uso industrial:

Sector	Superficie	Uso global mayoritario	Nº viviendas
S-R1	1.686.807 m ²	Residencial	7.840
S-R2	911.284 m ²	Residencial	4.795
S-R3	21.762 m ²	Residencial	76
S-R4	8.111 m ²	Residencial	28
S-R5	18.749 m ²	Residencial	66
S-R6	40.034 m ²	Residencial	140
S-R7	12.355 m ²	Residencial	35
S-R8	20.228 m ²	Residencial	60
S-I1	78.148 m ²	Industrial	
S-I2	66.274 m ²	Industrial	

3. SUELO RÚSTICO

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

SUELO RÚSTICO:	76.803.537 m ²
- DE RESERVA	46.449.817 m ²
- no urbanizable de especial protección	30.353.720 m ²
Dentro del cual se diferencian las siguientes categorías:	
- AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL	25.789.792 m ²
- Ambiental	4.720.378 m ²
Hidráulica	4.684.188 m ²
Pecuaria	36.190 m ²
- NATURAL	20.401.984 m ²

Form. boscosas	2.979.328 m ²
Com. gipsófilas	17.160.662 m ²
Com. halófilas	261.994 m ²
- CULTURAL	667.430 m ²
Yacimientos	667.430 m ²
- ESTRUCTURAL	2.031.364 m ²
- Forestal	2.031.364 m ²
- INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	2.532.564 m ²
- Carreteras	2.064.357 m ²
- Líneas eléctricas	225.940 m ²
- Ferrocarril	149.548 m ²
- Gasoducto	42.130 m ²
- Act. peligrosas (polvorines)	50.589 m ²

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

	Superficie bruta	Sistemas generales interiores incluidos	Superficie neta	Sistemas generales exteriores adscritos	Intensidad de uso (sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales)	Aprovechamiento lucrativo máximo	Número máximo viviendas
S-R1	1.686.807 m ²	118.847 m ²	1.567.960 m ²	2.076 m ²	0,569055 m ² /m ² s	892.255 m ² t	7.840
S-R2	911.284 m ²	70.102 m ²	841.182 m ²	7.696 m ²	0,650000 m ² /m ² s	546.768 m ² t	4.795
S-R3	21.762 m ²		21.762 m ²	1.094 m ²	0,600000 m ² /m ² s	13.057 m ² t	76
S-R4	8.111 m ²		8.111 m ²	762 m ²	0,600000 m ² /m ² s	4.867 m ² t	28
S-R5	18.749 m ²		18.749 m ²	1.421 m ²	0,600000 m ² /m ² s	11.219 m ² t	66
S-R6	40.034 m ²		40.034 m ²	1.629 m ²	0,600000 m ² /m ² s	24.020 m ² t	140
S-R7	12.355 m ²	2.253 m ²	10.102 m ²	313 m ²	0,600000 m ² /m ² s	6.061 m ² t	35
S-R8	20.228 m ²	3.187 m ²	17.041 m ²		0,600000 m ² /m ² s	10.225 m ² t	60
S-I1	78.148 m ²		78.148 m ²	4.783 m ²	0,600000 m ² /m ² s	46.889 m ² t	
S-I2	66.274 m ²		66.274 m ²		0,600000 m ² /m ² s	39.764 m ² t	

SISTEMAS GENERALES

	Identificación	Superficie	Área de reparto	Situación
Viario	SG DC 1	6.833 m ²	AR1	SUB Sector S-R1
	SG DC 2	7.696 m ²	AR2	SUB Sector S-R2
	SG DC 3	1.499 m ²	AR3	SUB Sectores S-R3 y S-R4
	SG DC 4	1.192 m ²	AR3	SUB Sectores S-R4 y S-R5
	SG DC 5	1.833 m ²	AR3	SUB Sectores S-R5 y S-R6
	SG DC 6	695 m ²	AR3	SUB Sectores S-R6 y S-R7
	SG DC 7	4.783 m ²	AR4	SUB Sector S-I1
Espacios libres	SG EL 1	58.536 m ²	AR1	SUB Sector S-R1
	SG EL 2	55.554 m ²	AR1	SUB Sector S-R1
	SG EL 3	70.102 m ²	AR2	SUB Sector S-R2
	SG EL 4	2.253 m ²	AR3	SUB Sector S-R7
	SG EL 5	3.187 m ²	AR3	SUB Sector S-R8
	SG EL 6	4.688 m ²	SU	
	SG EL 7	2.248 m ²	SU	

	SG EL 8	5.139 m ²		SU
	SG EL 9	7.190 m ²		SU
Equipamiento	SG EQ 1	7.184 m ²	AR3	SUB
	SG EQ 2	436 m ²		SU
	SG EQ 3	12.648 m ²		SU
	SG EQ 4	861 m ²		SU
	SG EQ 5	61 m ²		SU
	SG EQ 6	1.287 m ²		SU
	SG EQ 7	34 m ²		SU
	SG EQ 8	8.315 m ²		SU

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se definen cinco ZOUs:

ZOU 1 CASCO URBANO HISTÓRICO

Comprende el suelo urbano consolidado al este de la A3.

ZOU 2 PERIFERIA

Comprende el suelo urbano consolidado al oeste de la A3.

ZOU 3 ENSANCHE

Comprende el área de expansión inmediata del suelo urbano consolidado y está constituida por los sectores contiguos al casco urbano histórico S-R3, S-R4, S-R5, S-R6, S-R7 y S-R8.

ZOU 4 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Comprende el área prevista para la implantación de industria, talleres y servicios y está constituida por los sectores S-I1 y S-I2.

ZOU 5 EXPANSIÓN

Comprende el área prevista para la creación de las dos grandes urbanizaciones próxima a la provincia de Madrid y está constituida por los sectores S-R1 y S-R2.

ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO

Se establecen cinco áreas de reparto:

AR-1	Constituida por:	Sectores Sistemas generales	S-R1 DC1, EL1 y EL2
AR-2	Constituida por:	Sectores Sistemas generales	S-R2 DC2 y EL3
AR-3	Constituida por	Sectores Sistemas generales	S-R3, S-R4, S-R5, S-R6, S-R7 y S-R8 DC3, DC4, DC5, DC6, EL4, EL5 y EQ1
AR-4	Constituida por	Sectores Sistemas generales	S-I1 DC7
AR-5	Constituida por	Sectores	S-I2

	AR-1	AR-2	AR-3	AR-4	AR-5
Superficie bruta sector/es (m ²)	1.686.807	911.284	121.239	78.148	66.274
Sistemas generales interiores incluidos (m ²)	118.847	70.102	5.440		
Superficie neta sector/es (m ²)	1.567.960	841.182	115.799	78.148	66.274
Sistemas generales exteriores adscritos (m ²)	2.076	7.696	12.403	4.783	

Superficie total del área de reparto (m ²)	1.688.883	918.980	133.642	82.931	66.274
Intensidad de uso (m ² c/m ² s)	0,569055	0,65	0,60	0,60	0,60
Aprovechamiento lucrativo * (UAs)	892.255	546.768	69.479	46.889	39.764
Aprovechamiento tipo (UAs/m ²)	0,528311	0,594973	0,519892	0,565395	0,60

- * El coeficiente de ponderación por uso y tipología es, en todos los casos, igual a 1; por ello, el aprovechamiento lucrativo coincide con la edificabilidad.

JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS

Se han considerado las siguientes dotaciones para cada uso:

- Uso residencial 200 litros/habitante/día
- Uso industrial 15 m³/hectárea/día
- Equipamiento y dotaciones 8 m³/hectárea/día
- Zonas verdes* 10 m³/hectárea/día

- El 60% del volumen para riego se obtiene de la reutilización de aguas depuradas

Datos de partida para el cálculo, considerando 2,91 habitantes por vivienda:

		Residencial		Industrial		Dotaciones y equipamiento	Zonas verdes
				Superficie en m ²		Superficie en m ²	Superficie en m ²
Sector	Superficie	Viviendas	Habitantes	Viario *	Neta		
S-R1	1.686.807	7.840	22.814			178.451	275.643
S-R2	911.284	4.795	13.953			109.354	168.520
S-R3	21.762	76	221			2.611	2.176
S-R4	8.111	28	81			973	811
S-R5	18.749	66	192			2.250	1.875
S-R6	40.034	140	407			4.804	4.003
S-R7	12.355	35	102			1.212	3.263
S-R8	20.228	60	175			2.042	4.891
S-I1	78.148			23.444	42.982	3.907	7.815
S-I2	66.274			19.882	36.451	3.314	6.627

* Se ha estimado una superficie para el viario interior (que se definirá a través del planeamiento de desarrollo que establezca las determinaciones de la OD) equivalente al 30% de la bruta.

Demanda que se genera, calculada a partir de los datos anteriores:

SECTOR	CONSUMO m ³ /día					CONSUMO m ³ /año
	Residencial	Industrial	Dotaciones y equipamientos	Zonas verdes	TOTAL	
S-R1	4.562,88		142,76	110,26	4.815,90	1.757.802,77
S-R2	2.790,69		87,48	67,41	2.945,58	1.075.137,14

S-R3	44,23		2,09	0,87	47,19	17.224,79
S-R4	16,30		0,78	0,32	17,40	6.350,56
S-R5	38,41		1,80	0,75	40,96	14.951,13
S-R6	81,48		3,84	1,60	86,92	31.727,41
S-R7	20,37		0,97	1,31	22,64	8.265,35
S-R8	34,92		1,63	1,96	38,51	14.056,15
S-I1		64,47	3,13	3,13	70,72	25.814,26
S-I2		54,68	2,65	2,65	59,98	21.892,04

POBLACIÓN POTENCIAL Y SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Si a la población actual (354 habitantes de derecho) se le agrega la potencialmente previsible considerando el desarrollo de la totalidad del SUB residencial, y que asciende a 37.945 habitantes, se obtiene una cifra total de 38.299 habitantes. En consecuencia, y de acuerdo con el art. 19.5.a) RPLOTAU, la reserva correspondiente al sistema general de espacios libres habrá de superar la proporción de 1.000 m² por cada 200 habitantes.

Considerando una población de 38.299 habitantes y a razón de la proporción mínima exigida, se obtiene una superficie para el estándar relativo al sistema general de espacios libres de 191.495 m²; inferior a la prevista con este POM, que asciende a un total de 208.897 m².

EJECUCIÓN DEL P.O.M.

El P.O.M. debe tener en cuenta todos los condicionantes reflejados en los distintos informes sectoriales y en particular los relativos a la disponibilidad de recursos hídricos.

En su informe de fecha 22 de noviembre de 2006, la Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha declara que “la demanda máxima del municipio de Belinchón -incluida la que derivaría del Plan de Ordenación Municipal de Belinchón-, susceptible de ser atendida desde el Sistema de Girasol se sitúa en los citados 109.747 m³/año”.

La Memoria Justificativa del POM, analiza la disponibilidad de recursos hídricos en los siguientes términos:

Puesto que el consumo existente en el año 2007 es de 53.131 m³, el volumen de agua para hacer frente a las demandas de los nuevos suelos urbanizables es de: 109.747 – 53.131 = 56.616 m³/año.

A la vista de la previsión de consumos y de la cantidad de agua disponible para atender las demandas de los sectores, se establecen desde el punto de vista de la dotación de agua a los mismos, las siguientes condiciones y prioridades para su desarrollo:

Prioridad 1 *Implantación de industria y actividades económicas en el municipio.*
Los sectores S-I1 y S-I2, con una previsión de consumo de 47.706,30 m³/año, podrán desarrollarse sin necesidad de obtener nuevo informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, puesto que el volumen demandado por estos sectores es inferior al volumen de agua disponible para atender demandas.

- Prioridad 2 Desarrollo del suelo urbanizable periférico y colindante con el casco urbano consolidado.
Los sectores S-R3 a S-R8, podrán desarrollarse con nuevo informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
Se controlará el consumo de agua en el municipio, concretamente en la residencia de mayores y en la gasolinera (17.000 m³/año según informe de la CHT), así como las pérdidas en la red, para que conocidos los datos reales de consumo anual en el momento que se pretenda desarrollar el sector, pueda recalcularse el volumen de agua susceptible de ser atendido desde las instalaciones de la Mancomunidad.*
- Prioridad 3 Desarrollo del suelo urbanizable situado al otro lado de la A-3.
Los sectores S-R1 y S-R2 podrán desarrollarse previa redacción y aprobación de un Plan Especial de Infraestructuras, conforme a lo establecido en el art. 77.1.b) y d) RP LOTAU, con nuevo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.*

INFORME

Belinchón cuenta con un Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de junio de 2004.

La situación estratégica del municipio ha provocado que surjan iniciativas, tanto por parte de agentes urbanizadores como del propio ayuntamiento, para el desarrollo urbanístico de determinados terrenos. Por este motivo, y siendo inviables tales desarrollos con el vigente PDSU, el ayuntamiento adopta la decisión de elaborar el presente Plan de Ordenación Municipal (POM).

Conforme al art. 24 TRLOTAU, el POM clasifica la totalidad del suelo del término en urbano, urbanizable y rústico, dividiendo cada una de estas clases en sus diferentes categorías. Las reservas de suelo dotacional público se han efectuado de acuerdo con los art. 31 TRLOTAU y 22 RPLOTAU.

La ejecución de las determinaciones del POM se efectuará mediante los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora, como procede según lo dispuesto en el art. 110 TRLOTAU.

El expediente del POM se ha tramitado conforme al TRLOTAU tanto en procedimiento como en su contenido.

ACUERDO FINAL

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 Belinchon** (Cuenca) en los siguientes términos y condiciones:

- a) Respecto del suelo urbano:
Aprobación definitiva de la totalidad de las determinaciones relativas al suelo urbano.
- b) Respecto del suelo urbanizable:

Aprobación definitiva de los ámbitos y determinaciones del suelo urbanizable (Sectores S-I1 y S-I2) que tienen garantizado el abastecimiento de recursos hídricos, con los límites señalados en los Informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de Aguas de Castilla-La Mancha.

Quedarán definitivamente aprobados, si bien en suspenso, el resto de ámbitos y determinaciones del suelo urbanizable. Para el levantamiento de esta suspensión, cada actuación urbanizadora, en el seno del procedimiento para su programación, deberá acreditar debidamente, por medio del informe(s) del correspondiente organismo competente, la suficiencia de recursos hídricos y la dotación de infraestructuras, incluyendo, en su caso, soluciones en cuanto a la proyección y ejecución de las mismas, para servir suficiente y adecuadamente a los nuevos desarrollos.

- c) Respecto del suelo rústico:
Aprobación definitiva de la totalidad de las determinaciones relativas al suelo rústico.

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 TRLOTAU, 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 REDACCIÓN DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LA FRONTERA (CUENCA) PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

En relación con el expediente que se está tramitando referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de LA FRONTERA (Cuenca), remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 14 de Mayo de 2008, 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, se emite el siguiente informe:

I. ANTECEDENTES

Población: 203 hab.

Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial, 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 La Frontera.

II. TRAMITACIÓN

Concluida la redacción Técnica del Plan, se encuentra en el trámite correspondiente al Art. 36.2.B del TRLOTAU para: someterlo a Información Pública y recabar Dictámenes de los

municipios colindantes e Informes de los distintos órganos competentes de las Administraciones.

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.

A. RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN:

Resumen de la Ordenación del PDSU:

USO	SUELO URBANO (0,42%)		SUR (0,33%)		SR (99,25%)
	m²	%		m²	m²
Uso Privado	99.766,27	68,44%		75.757,87	
Zonas Verdes	2.400,74	1,65%		13.257,63	
Dotacional	984,34	0,68%			
Viales	42.630,13	29,24%		24.621,31	
TOTAL	145.781,48	100%		113.636,80	34.310.581,72
TOTAL TERMINO M.	34.570.000.00 m²				

Memoria Informativa:

- Falta Información sobre:
 - Estructura Urbana; tipología edificatoria, alturas, edificabilidad existente; etc.
 - Infraestructuras existentes; estado; necesidades.
 - Usos del suelo Urbano y de las edificaciones. Equipamientos.

Memoria Justificativa:

- La Memoria Justificativa no tiene porque estructurarse en Artículos.
- Pág. 2: Art. 2: Eliminar lo indicado relativo al art. 24.5 de la LOTAU.
- En la pg.4 se hace referencia a que se ha optado en el PDSU por no dispersar el suelo edificable por el término municipal como un criterio de Ordenación. Este criterio no es opcional puesto que la LOTAU condiciona que el SUR sea contiguo al SUC existente.
- No tiene sentido considerar la Red Viaria como una ZOU-7, ni de Infraestructuras y Servicios como ZOU-6. Tampoco es necesario ni procedente identificar las Dotaciones y Zonas verdes con ZOUS si no tiene tal entidad y/o condiciones específicas como tales. Si se puede, sin embargo establecer una Ordenanza particular que las regule en caso de ser necesario.
- Distinguir en el cuadro de Superficies de suelo SUR el destinado a Zonas verdes y a Dotacional.
- La nomenclatura de los SRNUEP debe ser la del TRLOTAU. No nombrarlos con N1,.....N7. Tampoco deben de estar los que no existen.
- Aunque en la pg. 5 se habla de la existencia de 7 ZOUs. En la pg.8 sólo se indican 2 de ellas.
- Respecto al Art. 9. Gestión del PDSU: la ejecución será por POPO conforme a lo establecido en los Art. 69.2 y 129 LOTAU.
- Se debe indicar y justificar la población estimada en el crecimiento propuesto. Nº de habitantes **Falta justificación de dicho cálculo, como previsión de crecimiento de**

población. En cualquier caso procede en primer lugar prever y justificar un crecimiento de población y en función de esta reservar el suelo necesario. Deberá considerarse también la población total que puede acoger el suelo vacante existente en el SUC.

- Deberá figurar expresamente el cálculo y/o estimación efectuada del suelo Residencial total de las categorías de SU y la obtención de la edificabilidad existente en el SU.

Estudio Económico.

- Falta Estudio Económico

Estudio Ambiental.

- Falta Estudio de Impacto Ambiental

Planos de Información:

- I-1 SITUACIÓN FOTO AÉREA Y RED DE COMUNICACIÓN. E: 1: 100.000; 1:75.000
- I-2 DELIMITACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL. E: 1/ 15.000.
- I-3 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RED DE DISTRIBUCIÓN DE EE. . E: 1/ 2.000
- I-4 RED DE SANEAMIENTO. E: 1/ 2.000
- I-5 RED DE ALUMBRADO VIAL PÚBLICO. E: 1/ 2.000
- I-6 PAVIMENTACIÓN Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO E: 1/ 1.500
- I-7 CATASTRAL URBANO. S/E
- I-8 CATASTRAL RÚSTICO. S/E

Comentarios:

- En la Cartela de los Planos figura “LA FROTERA “ en lugar de “LA FRONTERA”
- La calidad gráfica de planos es muy mala.

Respecto a cada uno de los planos:

- Plano I-1: SITUACIÓN:
Debe ser un plano de encuadre provincial y comarcal que debería incluir el resto de términos municipales de la provincia, en que se aprecien e indiquen los términos municipales colindantes.
La foto aérea es solo del SU.
Las carreteras deberían destacar en función de su importancia. Y en este plano se marcan más las Nacionales que las Autovías.
- Plano I-2: los planos de Información del Término Municipal no están a escala 1: 10.000 sino a una escala menor: 1/15.000.
Conforme al Art. 42 del RP LOTAU, a nivel del término municipal debe aportarse la información sobre los Usos Aprovechamientos y vegetación existente; Topografía e Infraestructuras, redes de servicios y bienes demaniales. Debiendo Indicarse en el Título del plano adecuadamente.
Por tanto, además de señalar los usos del suelo, carreteras y topografía, el plano deberá contener e indicar (de manera visible) las Infraestructuras: líneas eléctricas, CT; Puntos de captación de agua y depósitos; Alcantarillado, puntos de vertido y depuradoras; Carreteras; así como ríos o arroyos o accidentes geográficos de relevancia; Yacimientos arqueológicos. Etc.
- Plano I-8: Catastral Rústico. Debe representarse también a E: 1/10.000.

Contemplar si a E: 1/10.000 se puede representar en el plano I-2 y se superpone además la estructura catastral al resto de Información. En caso contrario señalar lo polígonos catastrales y caminos y carreteras con más claridad. La base del plano es escueta y escasa.

- Plano I-7: Catastral urbano. S/E: Debe ir a la misma escala que el resto de los planos de Información del casco urbano. Indicar el significado de los colores utilizados y perfeccionar el rotulado de calles y líneas.
- Planos I-3; I-4, I-5: Redes de Infraestructuras:
 - La Información de base del plano es muy escueta y escasa y/o no se distingue (debe incluir y verse la topografía y la estructura catastral circundante al núcleo, edificaciones existentes, cercados, caminos, e identificarlos por sus nombres, etc. (la misma información que debe existir como base cartográfica de los planos de ordenación).
 - No procede indicar los usos de SR en estos planos
 - Deben indicarse los diámetros de canalizaciones existentes indicándolos en leyenda según grosores o sobre la canalización.
 - El Plano de la red de Abastecimiento debe contener el trazado de las canalizaciones de distribución.
 - La red de distribución de EE deberá ir, en todo caso, señalada en el plano de Alumbrado, no en el de agua. Deben señalarse los CT.
- Plano I-6: Pavimentación y Equipamiento comunitario:
Con la misma Escala que el resto de los planos. Se señala lo mismo que en los anteriores respecto a la base cartográfica del plano. El trazado de viales y Caminos no está bien dibujado. Tampoco las tramas se distinguen bien y se cofunden, entre otras cosas, por el tono y color utilizado que es el mismo que se utiliza para la edificación residencial que debiera ir en otro color más apropiado. No existe acerado.

Planos de Ordenación:

O-9	CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL. E: 1: 15.000.
OE-01	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
O-10	DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. ALTURAS Y RASANTES E: 1/ 1/1.500
O-11	ORDENACIÓN DETALLADA SUELO URBANO. E: 1/1.500

- El criterio de numeración y nomenclatura de planos no es comprensible. Los Títulos tampoco.
- Los planos O-9 es también de OE como el OE-01.
- Preferiblemente los planos de OD deben estar a E: 1/1.000.
- Los Planos del término Municipal a 1: 10.000
- Planos de OE del casco urbano a 1: 2.000 (preferiblemente dada la escasa dimensión del núcleo urbano).

Comentarios:

- Plano O-9: CLASIFICACIÓN DEL SUELO:
 - Añadir al título del plano “DEL TÉRMINO MUNICIPAL” dado que existirá otro del casco urbano. Indicar igualmente que es de OE.
 - Debe representarse a escala 1/10.000.
 - El suelo rústico de protección se nombra como SRNUEP.
 - El hecho de que la base cartográfica vaya a color y la trama sea muy tenue contribuye a la confusión del plano en el que no se aprecia con claridad la delimitación y el terreno que comprenden los SRNUEP.

- Incluir la estructura catastral del SR en la base, bastante tenue, de manera que se aprecie sin emborronarlo.
 - No aparece SRNUEP-Ambiental de Dominio Público Hidráulico. Parecen existir cursos de agua.
 - En el núcleo urbano debe distinguirse el SUC del SUR.
 - Deben precisarse las superficies asignadas a cada una de las clases y diferenciando dentro de cada una de éstas las de las distintas categorías.
- Plano OE-01: “ORDENACIÓN ESTRUCTURAL”:
 - Debe indicarse en la Cartela que es del Casco urbano.
 - Se indica lo mismo que en los de Información respecto a la base cartográfica que tiene una gran indefinición y se debe completar la información correctamente dibujada.
 - Aunque a cada ZOU se le asigne una ordenanza de aplicación, no corresponde a la OE indicarla. Solo la ZOU.
 - Debe indicarse además el SRR que lo circunda y si existe algún SRNUEP en las inmediaciones y sus límites o líneas de edificación en el caso de carreteras, etc.
 - Preferiblemente no señalar los SSGG de viario con el mismo tipo de línea que la delimitación de las clases de suelo.
 - Las zonas verdes se señalan unas en color gris (SUR) y en el SUC en verde. Señalar en un solo color independientemente de su clasificación y preferiblemente en color verde. Resulta confuso.
- Planos O- 10 y O-11: de “OD” y “DELIMITACIÓN, ALTURAS RASANTES Y ALINEACIONES”
 - Integrar los dos planos en uno solo de OD.
 - Ídem mejorar notablemente la representación gráfica.
 - Marcar la alineación suficientemente. No aparecen aceras en el casco urbano existente (SUC).
 - Se deben indicar los Usos Pormenorizados. Marcar Zonas verdes y demás usos de equipamientos existentes y/o propuestos en el SUR.
 - No aparecen las rasantes del viario.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

- Deberá incluirse la Carta Arqueológica.

Catálogo de Suelo Residencial Público.

- Se debe aclarar la existencia o no de Suelo Residencial Público. En caso de no existencia debe incorporarse Certificado del Ayuntamiento.

Normas Urbanísticas:

Sobre el Título I:

- Pág. 4: Art. 1.8: Citar la Legislación estatal vigente.
 - Pág. 5: Art. 1.9: Eliminar.
 - Pág. 14: Art. 3.2.6: B) Garantías: Eliminar.
- No se regula la figura del Patrimonio Público del Suelo (arts. 76 y siguientes TRLOTAU).

Sobre el Título III: regulación del SU:

- En las Condiciones de los usos es preferible atenerse a los usos y nomenclaturas de estos establecidos en el Anexo I del RP. Aunque coincidente en muchos de ellos, se cambian algunos del Uso Residencial, Dotacional e Industrial. No parece apropiado incluir el uso Agropecuario en SU.
- En cuanto a las condiciones de la Edificación referentes a Humedades e impermeabilización; humos olores y residuos; Ruido; debe de atenerse al CTE.
- Respecto a las Ordenanzas Zonales, se indica lo expresado en la Memoria sobre la innecesariedad de la existencia de determinadas ZOUs. Además de no corresponderse con las del plano de OE correspondiente en el que sólo aparecen cuatro de ellas. Si se entiende que se pueden establecer Ordenanzas para Zonas verdes sin que éstas constituyan ZOU y/o ya existe una normativa de Urbanización en la que se procede a regular lo referente a viales.
- Dado que se distinguen dos grados en la Ordenanza para la ZOU-02 parece razonable que se distinga en los planos de OD.

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:

Respecto al SUC:

- En el límite noreste del casco urbano se indica que existe un merendero (no se indica en el plano el terreno que abarca) y parece haberse calificado como zona verde la zona inmediata a la manzana destinada a residencial. Esto deja a las parcelas o solares de las dos manzanas colindantes las que da frente, sin acceso desde vía pública. Debe existir una calle entre ellas.
- Definir correctamente la red viaria. Se aprecian incongruencias.

Respecto al SUR clasificado, se hacen las siguientes consideraciones:

- El suelo clasificado como SUR parece excesivo; las manzanas no se corresponden con el tamaño de las tradicionales existentes y en general no cumple las condiciones requeridas en el Art. 48 TRLOTAU. El SUR clasificado en la parte sur crece a lo largo de la carretera de acceso favoreciendo la formación de travesías y se extiende incorporando más de una manzana. Por otra parte se aprecia que no tienen ningún tipo de servicios de infraestructura.
- Además se tendrá en cuenta que dichas manzanas sean coherentes con las condiciones de parcela y de la edificación que les sean de aplicación.
- La delimitación exterior será razonablemente realizada con criterios de tamaño de manzanas a incorporar, situación de caminos etc.... y preferiblemente delimitada por viario. No será gratuita ni por criterios exclusivamente formales.

2. Respecto a la Población:

Debe de preverse y justificarse la reserva de suelo en función de la población prevista y no al contrario. No existe dicho cálculo ni justificación.

IV. COMPETENCIA

El Decreto 35/2008, de 11-3-2008, por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, dispone en su artículo 9.1.a):

“Artículo 9. De las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y 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 20.000 habitantes de derecho y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano, así como sus revisiones y modificaciones que afecten a la ordenación estructural.* “

ACUERDO FINAL

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. Todos los documentos del Plan de Delimitación de Suelo Urbano deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe, observando también las modificaciones que puedan resultar del trámite 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 del TRLOTAU y 135.2 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte gráfico y escrito como informático.

PUNTO 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GARABALLA (CUENCA) PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

En relación con el expediente que se está tramitando referente al Plan de Ordenación Municipal de Garaballa (Cuenca) redactado por D. Javier Usero Caja, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 5 de junio de 2008, 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:

De acuerdo con el artículo 40 RPLOTAU los documentos que integran el contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM) 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 la documentación. 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 POM 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**

El modelo de evolución urbana, que se plantea como referente, es el de “*municipio pequeño de carácter rural, con un entorno medioambiental rico, atractivo para el turismo, y una actividad desarrollada acorde a sus posibilidades*”.

Esta “definición” del modelo urbano no sirve como tal; es demasiado general, escueta y ambigua, debiéndose 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).

Se plantea un modelo de crecimiento insostenible al contemplarse, por una lado una enorme superficie de suelo urbanizable (poco justificada) tanto la residencial que duplica el suelo urbano como el industrial y por otro lado se crean nuevos núcleos de población (uno de ellos residencial y los dos industriales).

- **Clasificación del suelo**

En cuanto al suelo urbano:

- Se debe justificar, de forma expresa, la clasificación del suelo urbano no consolidado (SUNC) de acuerdo con lo dispuesto en el art. 104.2 RPLOTAU.
- En el suelo urbano consolidado existen ámbitos que no se ajustan al art. 104.1 RPLOTAU.

En cuanto al suelo rústico, las categorías del SRNUEP no se ajustan a lo dispuesto en el TRLOTAU y Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU. Por ejemplo, las zonas de dominio público hidráulico se han de adscribir a la categoría de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

- **División en ZOUs**

El POM confunde el concepto de Ordenanza y el de ZOU: Con independencia de que pueda existir correspondencia entre ellas, la división en ZOUs es una determinación de la OE, y no tiene sentido remitir su delimitación a los planos OD-02 y OD-01: son planos de OD que representan los diferentes ámbitos de aplicación de cada Ordenanza (usos pormenorizados).

Al margen del error de concepto, el contenido del art. 74 de las Normas Urbanísticas no guarda coherencia con el resto del documento (menciona una sola ZOU en SUB con OD); además, se olvida del SUB sin OD.

Se debe revisar la división en ZOUs, de acuerdo con lo previsto en el anexo III RPLOTAU, estableciendo (o calculando) para cada una de ellas en la ficha correspondiente: uso global mayoritario, intensidad y densidad de edificación máxima (art 19.4 RPLOTAU).

- **Sistemas generales**

Se debe incluir una relación con todos los sistemas generales con su denominación, superficie, clase de suelo; cuando proceda, además, área de reparto y, en su caso, sector de SUB y/o UA de SUNC en que se incluyen o adscriben.

En cuanto al documento aportado, en los planos se utilizan unas siglas para los sistemas generales que no aparecen en la Memoria.

- **Cálculo del la población**

La población potencial se debe obtener a partir de un cálculo del número de viviendas máximo, tomando datos de partida objetivos: En SUNC, el POM debe establecer la OD, de forma que el número máximo de viviendas queda perfectamente definido; y en SUB, la densidad residencial es una determinación de la OE que debe fijar el POM aún cuando no se establezca la OD.

En cuanto a las “*conclusiones*” que, al respecto, incluye la Memoria justificativa en su apartado 8.1.1, hay que decir que resultan completamente arbitrarias o, al menos, no se explica cómo se han obtenido. Además, la edificabilidad que se maneja no es correcta; y las especulaciones relativas a la población que pueda atraer la actividad industrial están de más.

- **Estándar relativo al sistema general de espacios libres**

A partir del cálculo de la población potencial, la exigencia relativa al sistema general de espacios libres deberá ajustarse a lo proporción dispuesta en el art. 19.5.a) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (RPLOTAU), que modula la del 24.1.e) TRLOTAU.

En general, no parece haberse tenido en cuenta dicho Reglamento en la redacción de este POM.

- **Estándares de calidad urbana (sistemas locales)**

El documento aportado está lleno de imprecisiones del tipo: “*Se dispone de una superficie suficiente de suelo dotacional para equipamiento público, con la cual se prevé cumplir con el estándar 20 m² por cada 100 m² de techo potencialmente edificable*”; para decir finalmente que “*se cumplen estos estándares, superándose ligeramente, tal y como se refleja en el cuadro de superficies correspondiente*”.

Sin embargo:

- No se expresa, de forma comparativa, el estándar mínimo y la reserva efectiva del POM, de forma que quede justificado su cumplimiento.
- No se han tenido en cuenta todos los estándares de calidad urbana previstos en los art. 21 y 22 RPLOTAU; por ejemplo, no se consideran las plazas de aparcamiento, ni se hace un estudio de edificabilidades en SUC.

Finalmente, haciendo los cálculos correspondientes podemos comprobar que NO se cumplen los estándares. Por ejemplo, en la unidad de actuación de SUNC:

Las zonas edificables privativas ocupan la siguiente superficie:

- ZONA AMPLIACIÓN DE CASCO (RAC) 1.041,04 m²
- ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD (RBD) 4.693,45 m²

A partir de las condiciones de volumen de cada una de las Ordenanzas de aplicación, la superficie edificable máxima será de:

- ZONA AMPLIACIÓN DE CASCO (RAC):
 $1.041,04 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 3.123,12 \text{ m}^2$

- ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD (RBD):
 $4.693,45 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 7.040,17 \text{ m}^2\text{t}$

TOTAL	<u>10.163,29 m²t</u>
-------	---------------------------------

Para un total de 10.163,29 m² de edificación residencial la reserva mínima para equipamientos públicos asciende a 2.032,66 m², superficie muy superior a la que ha previsto el POM (1.442,23 m²).

Como consecuencia de lo anterior, será necesario revisar la OD prevista en SUNC y en SUB, justificando de forma expresa el cumplimiento de TODOS los estándares de los art. 21 y 22 RPLOTAU.

- **Aprovechamiento tipo**

El POM debe fijar el AT (y calcularlo en los sectores con OD). Ni se ha hecho, ni es cierto lo siguiente, que se puede leer en relación con la gestión del suelo urbanizable: *“El cálculo del aprovechamiento tipo como tal sólo se realiza para el sector con ordenación detallada; en el otro se definirá únicamente el índice de edificabilidad bruta, que a los efectos es su aprovechamiento tipo, en las correspondientes fichas de planeamiento (apartado 14)”*.

En cuanto a las citadas fichas, el aprovechamiento tipo, como tal, solo aparece en sectores sin OD, y no en todos. En el sector residencial con OD se “sustituye” por edificabilidades diferentes para cada una de las ZOUs (Ordenanzas en este POM) que, sin embargo, no guardan relación alguna con las condiciones de las Ordenanzas, tal y como las recogen las Normas Urbanísticas.

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:

CONSIDERACIONES GENERALES

Teniendo en cuenta los errores de contenido y la revisión que, en consecuencia, ha de efectuarse, se enumeran consideraciones de carácter general relativas al conjunto del documento; pasando únicamente a analizar con más detalle la parte informativa del Plan.

- En general, la documentación gráfica está muy fragmentada, resultando un número excesivo de planos de tamaño reducido. Se debe procurar “fundir” planos siempre que sea posible, para facilitar su lectura y el manejo, en conjunto, del Plan.
 Esto es necesario, además, para representar de forma correcta la ordenación. Por citar algún ejemplo: No tiene ningún sentido “cortar” el sector “SUZR 04” en el plano OE-02 (y menos aún con una delimitación que no hace pensar que se encuentre incompleto) y representarlo, a idéntica escala, en el OE-05. Además, no se entiende por qué este sector, colindante al suelo urbano, es el único que se excluye del plano OE-02; debe utilizarse un criterio coherente y es obvio que el contenido del OE-05 (que es una simple delimitación de un sector) debe incluirse en el OE-02.
- Se debe utilizar escalas con un criterio lógico y homogéneo. Por ejemplo, no tiene sentido que los cuatro planos de ordenación estructural de sectores (OE-3 a OE-6) empleen tres escalas distintas: 1:1.000, 1:3.000 y 1:5.000; tampoco es lógico utilizar 1:1.000 para la OE del sector. El plano OE-03, por ejemplo, es especialmente absurdo: se delimita (y colorea) un ámbito, a escala 1:1.000, sin referencia alguna que le sitúe espacialmente; y ni siquiera se hace constar la superficie del sector.

Puesto que en el SUB sin OD la escala admitida es de hasta 1:5.000, lo razonable es representar en un único plano estos sectores, de forma que aparezca el núcleo y se vea su situación y cómo se conectan los diferentes ámbitos.

- En los planos debe emplearse siempre la misma orientación.
- Se deben cuidar grafismos y sombreados. Por ejemplo, en el plano OE-02 se debería ver perfectamente (por la escala empleada) la ordenación detallada del suelo urbano consolidado (alineaciones, manzanas, viario...); sin embargo, lo único que se distingue bajo el tono gris oscuro que señala el ámbito del SUC, son las líneas de edificaciones existentes. En un plano de ordenación no es lógico que éstas se destaquen más que las determinaciones de la ordenación.
Además, los planos que, como el OE-02, se refieren al casco urbano o al SUB, debieran eliminar sombreados en suelo rústico, que no hacen sino confundir.
- Se debe utilizar la nomenclatura y las siglas del TRLOTAU, así como del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (RPLOTAU); por ejemplo, SUB para el suelo urbanizable en lugar de SUZ, o SRNUEP en lugar de SREP. En general, no parece haberse tenido en cuenta este último, tampoco en lo relativo al contenido del Plan (sistema general de espacios libres, etc.).

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Memoria informativa

La Memoria informativa debe incluir la documentación necesaria para la evaluación ambiental (EA), y ajustar su contenido a lo dispuesto en el art. 41.1 RPLOTAU. El documento aportado resulta demasiado pobre y escueto. Se debería completar y recoger, además, los siguientes aspectos:

- Análisis del planeamiento anterior y aún vigente, manifestando expresamente la parte del mismo que se asuma en la nueva ordenación.
- Identificación de las afecciones derivadas de la legislación sectorial así como de los planes, programas y proyectos públicos sectoriales que incidan en el término municipal.

Memoria justificativa

La *MEMORIA DE PLANEAMIENTO* deberá ser revisada de forma íntegra para subsanar errores de contenido y, con la denominación de "Memoria justificativa", ajustarse a lo dispuesto en el art. 41.2 RPLOTAU.

Aún sin entrar en detalle, algunas observaciones que deberán ser tenidas en cuenta:

- Existen imprecisiones sobre planeamiento y legislación vigente. Por ejemplo, se puede leer: "*al no existir planeamiento anterior...*". Sí existe planeamiento, y además se cita en el apartado 2. *PLANEAMIENTO VIGENTE*, si bien su fecha de aprobación es el 18 de mayo de 1.979.

También hay fallos de redacción o datos que no guardan la debida coherencia. Por ejemplo, en el apartado 10.6. *UNIDADES DE ACTUACIÓN* podemos leer que "*el Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), está delimitado por dos Unidades de Actuación Urbanizadora*".

- La estructura del documento no es nada clara; por ejemplo, el apartado 10.3 *DOTACIONES. CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES* que debiera referirse al SU (todo, puesto que forma parte del apartado 10. *SUELO URBANO*), menciona únicamente estándares del SUNC.

Se debería seguir la estructura de los art. 19 y 20 RPLOTAU en lo relativo a la justificación de ordenaciones estructural y detallada (art. 41.2.b) RPLOTAU).

- Muchos de los apartados del documento son prescindibles, y algunos se deben eliminar directamente. En algunos casos lo que falta es precisamente lo que se debiera recoger y/o justificar; como pasa por ejemplo con el aprovechamiento tipo: No existe un cálculo preciso y en condiciones, pero hay todo un apartado (13.1.- *DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS*) que se dedica casi íntegramente a teorizar sobre los conceptos de área de reparto y aprovechamiento tipo.
- Se deben completar las *FICHAS DE PLANEAMIENTO* de los sectores, incluir la de la UA en SUNC (no se aporta) y subsanar errores de concepto. Su contenido mínimo será el dispuesto en los art. 46.4º y 47.2 RPLOTAU.
- La expresión de superficies no debe dar lugar a confusión: En el cuadro del apartado 8.4. *CUADRO DE SUPERFICIES* las superficies que se computan en SUB no se corresponden con las superficies brutas de los sectores, de forma que parte de esta clase de suelo se está contabilizando como suelo rústico, lo cual no tiene lógica. Por otro lado, las fichas de planeamiento no recogen de forma explícita la superficie de sistemas generales incluidos y/o adscritos, de forma que no queda más remedio que “deducirla” como diferencia entre las superficies brutas y netas. Y parece extraño que en un sector (“CAMINO del BALSÓN”) con 42.477 m² de superficie bruta, la neta pase a tan solo 21.118,35 m². En cualquier caso, no se define nada al respecto. El POM debe concretar y definir con precisión y de forma coherente la superficie de cada uno de los ámbitos previstos (UA, S, ZOU, sistemas generales, etc.)

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

Se deben redactar en soporte gráfico e informático, con referencia a todos los extremos que enumera el art. 42 RPLOTAU, de los cuales no aparecen los siguientes:

Estado actual de los núcleos de población consolidados, señalando el estado y grado de edificación y urbanización para cada zona de ordenación urbanística (ZOU) a los efectos de justificar la condición de suelo urbano no consolidado (SUNC) incluido en unidades de actuación urbanizadora (UA) establecida en el artículo 104.2 RPLOTAU.

Particularizado sobre la documentación aportada:

- *Serie I-01.1 a I-01.3 PLANO TOPOGRÁFICO*
Un plano topográfico debe reflejar los elementos que definen el territorio: ríos, carreteras, caminos, cañadas, nombres de parajes, etc. Los planos aportados se limitan a una representación monocromática de curvas de nivel, pudiendo entenderse únicamente como una base gráfica sobre la que trabajar, señalando los elementos antes citados (y/o cuantos procedan) con la utilización del color.
- *Serie I-02.1 a I-02.3 TÉRMINO MUNICIPAL. ESTADO ACTUAL. USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS*
 - Se debe completar señalando pozos, vertidos, depuradora (si existe), etc.
 - Sería interesante añadir información catastral: a 1:10000 es posible solapar una base catastral con una topográfica, siempre que se cuide un poco el dibujo; además, se deben revisar textos y cotas, que apenas son legibles.
- Planos *I-03, I-04, I-05*
 - En general, se tienen que revisar para subsanar errores gráficos (grosos de líneas, etc.). Además, se deberían graduar los grosos de línea y emplear el color para facilitar la lectura del plano; por ejemplo, las curvas de nivel deberían afinarse y utilizar otro color, para que se distingan con claridad las alineaciones.
 - La información que ofrecen es demasiado escueta. Además, y particularizando:

- *I-03 NÚCLEO URBANO. ESTADO ACTUAL EDIFICACIÓN Y RED VIARIA*
El plano se limita a sombrear la edificación existente que refleja la cartografía, pero sin matizar número de plantas, usos, etc. Y en cuanto a los viales, podría expresarse el tipo de pavimento
 - *I-04 NÚCLEO URBANO. ESTADO ACTUAL de ALUMBRADO, de TENDIDO ELÉCTRICO y de ABASTECIMIENTO DE AGUA*
No es lógico mezclar en un único plano la red de abastecimiento de agua con la de alumbrado. Además, las redes apenas se distinguen, mientras que la edificación aparece destacada. No existe información sobre depósitos, diámetros de conducciones, etc. Se debe revisar el plano, señalando de forma clara las redes, y completando la información.
 - *I-05 NÚCLEO URBANO. ESTADO ACTUAL. INFRAESTRUCTURA de SANEAMIENTO*
Se debe revisar de forma idéntica al I-04, señalando claramente la red (que apenas se distingue) y añadiendo información; por ejemplo, se debe indicar el sentido de las conducciones, el/los puntos de vertido, etc.
- Planos *I-06 PLANO CATASTRAL GENERAL (Delimitación de Polígonos Catastrales)* y serie de planos catastrales *I-6.0 a I-6.25*
 - La escala 1:3.000 resulta excesiva y desproporcionada para la representación catastral del término; resultando, como consecuencia, un número exagerado de planos (25). Además, no tiene ningún sentido llegar a esa escala en planos de información, si se tiene en cuenta que los de ordenación del término se efectúan a 1:10.000; escala más que suficiente para el grado de definición necesario.
 - La representación del suelo urbano y/o urbanizable correspondiente a este POM, en un plano de información, sólo se debe hacer de manera indicativa; indicando además de forma clara (por ejemplo, en la leyenda) que se trata de la clasificación “propuesta”, no del estado actual.
 - Plano *I-07 PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de GARABALLA (1978). TÉRMINO MUNICIPAL*
El planeamiento vigente en Aliaguilla no es un “P.G. ORDENACIÓN URBANA AÑO 1974” sino una revisión del P.G.O.U. de 1982.

3. NORMAS URBANISTICAS.

- Donde proceda: Donde dice C.P.U., debe decir C.P.O.T.U.
- Pág. 16 y 28: Usos: sería conveniente su adecuación a la regulación de usos establecida en el anexo I del RP LOTAU.
- No se regula la figura del Patrimonio Público del Suelo (arts. 76 y siguientes TRLOTAU).
- Pág. 55 y siguientes: Suelo Rústico:
 - Actos, requisitos sustantivos (superficie mínimas y ocupación), es conveniente adaptarse al TRLOTAU, RSR e Instrucción Técnica de Planeamiento, de manera completa.
- Las normas urbanísticas deben establecer como mínimo los diferentes extremos que se regulan en los artículos 44 a 47 del RPLOTAU, ya que se recogen de manera incompleta, así entre otros no se regulan las fichas-resumen individualizadas correspondientes a cada ZOU, UA y sector (Art. 44.5).

4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público:

No se han aportado, por lo que:

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.

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) 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.

III. COMPETENCIA

El Decreto 35/2008, de 11-3-2008, por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, dispone en su artículo 9.1.a):

“Artículo 9. De las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y 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 20.000 habitantes de derecho y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano, así como sus revisiones y modificaciones que afecten a la ordenación estructural. “*

ACUERDO FINAL

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. Todos los documentos del Plan de Ordenación Municipal deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe, observando también las modificaciones que puedan resultar del trámite 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 del TRLOTAU y 135.2 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte gráfico y escrito como informático.

PUNTO 5.1.- EXPTE. 54/07. CENTRO DE OCIO ALTERNATIVO Y TURISMO RURAL “LA MUÑECA”, PROMOVIDA POR CENTRO DE TURISMO RURAL LA MUÑECA S.L., EN CHILLARÓN DE CUENCA (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 20-9-06
- Informe Municipal favorable, de fechas 5-11-07 y 14-5-08, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Que en un radio de cinco kilómetros no existen otros establecimientos de la misma clase que el proyectado.
 - Que la parcela está situada a menos de tres kilómetros del límite del suelo urbano.
 - Que el uso está relacionado con el medio ambiente natural y que no existe suelo clasificado específicamente como urbano o urbanizable con este uso.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 5-11-07
- Información Pública publicado en:
 - **D.O.C.M.** nº 94, de fecha 10-8-07.
 - Periódico LA TRIBUNA, de fecha 9-5-07.
 - Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 5-12-07.
- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 1-10-07, en el que indica que la actividad cuenta con Resolución de la Delegación Provincial de fecha 4-4-07 de evaluación de impacto ambiental.
- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 25-10-07.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela nº 212 del Polígono nº 13, del término municipal de CHILLARÓN DE CUENCA, con una superficie de 27.873 m².

La instalación se desarrolla en las siguientes construcciones: un edificio principal que ocupa una superficie de 641,70 m² con dos plantas, una baja para bar, cafetería con dos salones comedores, tienda (taller de cerámica) y primera para obrador, vestuario y oficinas del personal, con una superficie construida útil de 907,80 m²; una barbacoa-piscina de 119,30 m² y un edificio del sondeo de 18 m². La actividad será la de turismo rural no residencial.

Dispone de agua (resolución de 27-11-07 de la Confederación Hidrográfica del Júcar), energía eléctrica y estación depuradora.

Justifica la ubicación por carecer el municipio de suelo calificado como terciario.

INFORME:

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

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

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de un uso hostelero, hotelero, establecimiento de turismo rural, (art. 9), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 11.692 m².

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 5.2.- EXPTE. 60/07. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA, PARA EDIFICACIÓN DESTINADA A CASA RURAL PROMOVIDA POR DÑA. ÁNGELES DESCALZO GÓMEZ EN BONICHES (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 8-10-2007.
- Informe Municipal favorable, de fechas 29-08-07 relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos donde se pretende realizar “la construcción de cuatro casas rurales” son rústicos de reserva en la actualidad y no conllevará modificación alguna con el nuevo planeamiento, de 29-08-2007
- Información Pública publicado en:
 - **D.O.C.M.** nº 133, de fecha 26-6-07.
 - Periódico EL DÍA DE CUENCA, de fecha 29-5-07.
 - Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 25-7-07.
- Resolución de 5-12-2005, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca sobre Evaluación de Impacto Ambiental en la que se establece por parte del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca que no es necesario someter el proyecto: “Casa Rural en el paraje de Rincón de los Perales”, en el término municipal de Boniches (Cuenca) a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Informe de Unidad Técnica de de Patrimonio de la Delegación Provincial de Cultura de Cuenca de 10-02-2006.
- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 29-5-2007.
- Informe del Servicio de Turismo y Artesanía de la Delegación de Industria y Tecnología en Cuenca de 13-07-2006.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de 19 de Septiembre de 2007, en el que se autoriza las obras de construcción de vivienda de alojamiento rural en zona de policía de la Rambla del Fresno (margen derecha), paraje “Rincón de los Perales” (Parcela 41, Polígono 27), en el T.M de Boniches (Cuenca), si bien dicho informe establece que la conveniencia de implantar el uso objeto de autorización, en una zona con posible riesgo de inundación, deberá ser analizada por la administración competente en materia de urbanismo.
- Solicitud por parte de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca como órgano competente en materia de urbanismo a la Consejería de Justicia y Protección Ciudadana de informe sobre análisis de riesgo de inundación en el territorio de Castilla – La Mancha efectuados dentro del territorio de Castilla – La Mancha de 12 de diciembre de 2007.

- Informe de la Consejería de Justicia y Protección Ciudadana de Clasificación de las zonas inundables por razón del riesgo de inundación de 10 de enero de 2008, clasificando el término municipal de Boniches como zona B, es decir como zona de riesgo significativo.
- Solicitud por parte de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda a la Consejería de Justicia y Protección Ciudadana de pronunciamiento sobre la existencia de riesgo de inundaciones en el lugar concreto donde se instalaría la casa rural de 5 de marzo de 2008.
- Informe de la Consejería de Justicia y Protección Ciudadana de 24 de marzo de 2008, en el que se establece que la Comunidad de Castilla - La Mancha no tiene elaborado el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones y que sólo tiene la parte preliminar del mismo donde se recoge que el término municipal de Boniches está catalogado como Zona B, es decir, zona de riesgo significativo. Se establece además que en tanto en cuanto se aprueben estos planes será la Confederación Hidrográfica correspondiente, en este caso la del Júcar, la responsable de la valoración del estudio hidrológico presentado por el titular del proyecto.
- Solicitud por parte de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda a la Confederación Hidrográfica del Júcar de informe para su pronunciamiento sobre determinación del riesgo de inundación en la zona donde se pretende la instalación de alojamiento rural de 28 de marzo de 2008.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de 30 de mayo de 2008, en el que se establece que “este organismo no dispone en la actualidad de estudios sobre avenidas en la zona donde se pretenden llevar a cabo las actuaciones mencionadas. No obstante, según se deduce del estudio hidrológico aportado por la interesada, **no parece existir un riesgo significativo de que dicha zona pueda ser inundable**”.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela nº 41 del Polígono nº 27 del término municipal de BONICHES de Cuenca, con una superficie de 3.734 m².

La instalación se desarrolla en las siguientes construcciones: consta de dos plantas divididas en cuatro viviendas idénticas, totalmente independientes entre sí. La planta baja ocupa una superficie total de 177,20 m², distribuidos en un comedor-cocina, un recibidor, una escalera y otros.

La primera planta dispone de una superficie total de 177,20 m² distribuidos en dos dormitorios, un cuarto de baño, un pasillo distribuidor, una escalera y otros.

Dispone de las distintas conexiones a la red de alcantarillado municipal, red de agua potable municipal, posee acceso rodado como continuación de una de las calles del municipio y además cuenta con suministro de energía eléctrica, según certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de fecha 29 de Agosto de 2007.

La actividad será la de alojamiento rural.

INFORME:

Que el problema que se planteaba con respecto al proyecto de casa rural en el término municipal de Boniches era su ubicación en una zona que podría ser inundable. Teniendo en cuenta el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar de 30 de mayo de 2008 que establece que “No obstante, según se deduce del estudio hidrológico aportado por la

interesada, no parece existir un riesgo significativo de que dicha zona pueda ser inundada”, se subsana con dicho informe la problemática planteada con la ubicación de dicho alojamiento, que permite seguir con el procedimiento de calificación urbanística del proyecto en cuestión.

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

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

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de un uso hostelero, hotelero, establecimiento de turismo rural, (art. 9), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 1.867 m².

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, aprobar la reducción de la superficie de la parcela propuesta en el informe de la Consejería de Industria y Tecnología y por lo tanto **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Asimismo, el promotor deberá adoptar las medidas correctoras o paliativas que le exija la Consejería de Justicia y Protección Ciudadana como consecuencia de la aprobación del Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones, asumiendo cuantas limitaciones se deriven del mismo.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

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

PUNTO 5.3.- EXPTE. 118/07. NAVE INDUSTRIAL, PROMOVIDA POR D. FELIPE SANTIAGO MARTÍNEZ SOLLA, EN VILLAR DE OLALLA (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 2-10-06
- Informe Municipal favorable, de fecha 27-5-08, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Inexistencia de suelo específicamente calificado para uso industrial.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 23-4-08
- Información Pública publicado en:
 - **D.O.C.M.** nº 254, de fecha 5-12-07.
 - Periódico EL DIA DE CUENCA, de fecha 19-12-07.
 - Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 18-1-08.
- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 19-3-07.
- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 20-12-07.
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Sociedad de la información en Cuenca de fecha 22-10-07 en el que propone la variación de la superficie mínima de la finca de conformidad con el artículo 23.4 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, al tratarse de una industria cerámica.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela nº 240 del Polígono nº 505, del término municipal de VILLAR DE OLALLA, con una superficie de 18.160 m².

El proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Miguel Angel García Montero y está constituido por un documento visado en fechas 7-9-06 y 20-5-08.

Se trata de la construcción de una nave de 300 m² (30 x 10), con un apartado de 20 m² destinado a obrador, instalándose en la misma dos hornos, una amasadora y una galletera para reciclar arcilla y fabricar tipos de pastas, refractarios, chamotas, etc. y una mesa para el empaquetado de las piezas terminadas. La actividad que se desarrollará es la de la alfarería tradicional.

Dispone de agua de sondeo, energía eléctrica y fosa séptica.

Justifica la ubicación por carecer el municipio de suelo calificado como industrial.

INFORME:

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

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

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de un uso industrial, (art. 7.2), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 9.080 m².

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, aprobar la reducción de la superficie de la parcela propuesta en el informe de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información y por lo tanto **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TR LOTAU 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 TR LOTAU 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 5.4.- EXPTE. 12/08. CINCO VIVIENDAS RURALES, PROMOVIDA POR D. CAYETANO LÁZARO ESPEJO GUILLÉN, EN POZORRUBIELOS DE LA MANCHA (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 27-12-07
- Informe Municipal favorable, de fechas 22-1-08, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 22-1-08
- Información Pública publicado en:
 - **D.O.C.M.** nº 268, de fecha 25-12-07.
 - Periódico LA TRIBUNA, de fecha 27-11-07.
 - Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 22-1-08
- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 5-6-08, en el que indica que la actividad cuenta con Resolución de los Servicios Provinciales de Medio Ambiente de Cuenca de fecha 3-5-04 sobre la evaluación de impacto ambiental.
- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 26-6-08.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela nº 12 del Polígono nº 1, del término municipal de POZORRUBIELOS DE LA MANCHA (RUBIELOS BAJOS), con una superficie de 15.423 m².

El proyecto redactado por el Arquitecto D. Rafael Ruiz Cebrián y está constituido por un documento visado en fechas 4-10 y 12-11-2007 y 28-2-2008.

La instalación se desarrolla en las siguientes construcciones: cuatro viviendas de 66,68 m² (266,72 m²), una vivienda de 107,56 m², un almacén de 38, 85 m² y un lavadero-almacén-ropero de 37,80 m², total superficie 450,93 m².

Dispone de agua y saneamiento de las redes municipales y energía eléctrica.

Justifica la ubicación por razón de la actividad.

INFORME:

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

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

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de un uso hostelero, hotelero, establecimiento de turismo rural, (art. 9), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 7.950 m².

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

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

PUNTO 5.5.- EXPTE. 18/08. CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES HIPICAS, PROMOVIDA POR ASOCIACIÓN ECUESTRE ALBARDANA, EN TORRRUBIA DEL CAMPO (CUENCA)..

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 9-7-07.
- Informe Municipal favorable, de fecha 4-6-08, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 4-6-08
- Información Pública publicado en:
 - **D.O.C.M.** nº 86, de fecha 25-4-08.
 - Periódico EL DIA DE CUENCA, de fecha 16-4-08.
 - Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 4-6-08.
- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 24-3-08.
- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 27-3-08.
- Solicitud de autorización de fecha 16-4-2008 a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en las parcelas nº 22 y 25 del Polígono nº 7, del término municipal de TORRUBIA DEL CAMPO, con una superficie de 40.211 m².

Se trata de una construcción desarrollada en dos cuadras, una de 75 m² y otra de 50 m² y de un almacén de 50 m². asimismo, se acondicionará un área de terreno para picadero, compactando la tierra existente y vallándolo con elementos de madera. También se acondicionará un área de terreno par pastizal, en el cual pastarán los equinos en libertad.

Dispone de agua de la red municipal, energía eléctrica y fosa séptica.

INFORME:

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

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

Que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de un uso terciario, recreativo (art. 10), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 20.106 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”*.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y 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 autorización administrativa de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de TORRUBIA DEL CAMPO. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y 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 realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

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

PUNTO 5.6. - EXPTE. 23/08. APROVECHAMIENTO DE LA SECCIÓN A. AMPLIACIÓN DE LA CANTERA DE PIEDRA CALIZA DENOMINADA “LOS ALEGONES”, PROMOVIDA POR DOJULOAN S.L., EN BUENACHE DE LA SIERRA (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 7-11-07
- Informe municipal favorable de fecha 11-6-08 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 11-6-08
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 3 de fecha 3-1-08
 - Periódico “El Día de Cuenca, de 20-12-07

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 11-6-08.

- Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información de fecha 10-8-07.
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 18-2-08, en el que indica que cuenta con resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha de 13-4-07 de la declaración de impacto ambiental.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 24-4-08, que califica la actividad como molesta.

ESTUDIO TÉCNICO

La actividad pretendida se ubicará en el término municipal de BUENACHE DE LA SIERRA.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico de Minas D. Juan Antonio Victoria Torregrosa y está constituido por un documento visado con fecha 19-5-06.

Las características de la explotación son:

- Extensión: 2,32 has = 23.200 m².
- Situada en las parcelas 4, 5 y 24 del polígono 5.
- Clase de recurso loseta de piedra caliza, con destino a las necesidades particulares del explotador según la demanda, con valor anual de 85.376 euros y límite geográfico de comercialización de 60 km. desde los límites del término municipal.
- Producción anual: 5.800 m³/año.
- Duración de la autorización de Industria y Sociedad de la Información: 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 Sociedad de la Información.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, aprobar la reducción de la superficie de la parcela y **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 5.7.- EXPTE. 31/08. HUERTA SOLAR, PROMOVIDA POR GAMESA SOLAR S.A., EN ENGUÍDANOS (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 25-2-08.
- Informe municipal de fecha 7-4-08, 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 13-5-08.
- Información pública:
 - D.O.C.M. Nº 76 de fecha 11-4-08.
 - Periódico "EL DIA", de 1-4-08.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 8-5-08.
- Solicitud de fecha 25-2-2008 de autorización administrativa y de aprobación de proyecto de instalación solar fotovoltaica de 4000 KW dirigida a la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de ENGUÍDANOS, POLIGONO 30, PARCELA 99, SUPERFICIE 148,16 HAS, VINCULANDO A LA INSTALACIÓN 109.877,50 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Carlos Rodríguez Iniesta y está constituido por un documento visado en fechas 21-2, 16-5 y 27-06-2008.

Se trata de una instalación de producción de electricidad de 4000 kW, constituida por 40 instalaciones solares fotovoltaicas de 100 Kw cada una.

La superficie ocupada por los módulos (28.808,64 m²), edificios (310,97 m²) y viales (22.120,07 m²) asciende a 51.240,31 m².

Finalidad: Producción de energía mediante generación fotovoltaica.

Presupuesto de ejecución material: 3.289.538 €

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: 58.265,07 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”*.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y 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 resoluciones de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN de autorización administrativa y de aprobación de proyecto, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de ENGUÍDANOS. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y 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 realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.

- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

**PUNTO 5.8.- EXPTE. 32/08. HUERTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE CONEXIÓN
A RED DE 1.000 KW, PROMOVIDA POR SOLAER S.L., EN
VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA).**

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 26-9-07.
- Informe municipal de fecha 13-5-08, 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 13-5-08.
- Información pública:
 - D.O.C.M. Nº 78 de fecha 15-4-08.
 - Periódico "EL DIA", de 5-4-08.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 13-5-08.

- Resoluciones de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, una de autorización administrativa de fecha 24-4-2008 de instalación solar fotovoltaica de 1000 KW y otra de aprobación de proyecto, de fecha 12-5-2008, de instalación solar fotovoltaica de 1000 KW.
- Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 15-2-08.
- Autorización de la Unidad de Carreteras de Cuenca de fecha 1-4-08, como administración titular de la N-310.
- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 4-2-2008.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA, POLIGONO 30, PARCELA 304, SUPERFICIE 42.590 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Gabriel Cuartero Cejalvo y está constituido por un documento visado en fechas 22-8-07 y 8-4-08.

Se trata de una instalación de producción de electricidad de 1000 kW, constituida por 4 instalaciones solares fotovoltaicas de 100 Kw cada una y 12 de 50 kW cada una constituyendo el conjunto de las instalaciones un huerto solar.

Finalidad: Producción de energía mediante generación fotovoltaica.

Presupuesto de ejecución material: 6.171.218,63 €

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: 21.300 m².

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del

RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.

- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 5.9.- EXPTE. 33/08. DOS INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS DE 99 KWn CADA UNA DE CONEXIÓN A RED, PROMOVIDA POR D. LUIS PEÑARRUBIA PEÑARRUBIA Y D. JUAN ANTONIO GÓMEZ GONZÁLEZ, EN VILLARTA (CUENCA)

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 2-1-07.
- Informe municipal de fecha 8-5-08, 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 9-11-07.
- Información pública:
 - D.O.C.M. Nº 65 de fecha 27-3-07.
 - Periódico "LA TRIBUNA", de 6-3-08.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 29-4-08.

- Resoluciones de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, una de autorización administrativa de fecha 8-1-2008 de instalación solar fotovoltaica de 200 KW y otra de aprobación de proyecto, de fecha 22-2-2008, de instalación solar fotovoltaica de 200 KW.
- Informes de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fechas 15 y 25-6-07.
- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 28-8-07.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLARTA, EN EL POLIGONO 3, PARCELA 18 CON UNA SUPERFICIE DE 20.601 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. David Landete Risueño y está constituido por un documento visado en fechas 16-2-07 y 22-5-08.

Se trata de una instalación solar fotovoltaica de 200 kW nominales, que consta de dos subinstalaciones individuales de 100 kW.

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

Presupuesto de ejecución material: 449.316 €

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: 13.100 m².

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, **otorgar** la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del

RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.

- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

**PUNTO 5.10.- EXPTE. 42/08. GENERADOR FOTOVOLTAICO DE 50 KW,
PROMOVIDO POR D. JOSÉ SEGUNDO CLEMENTE
FERRER, EN LEDAÑA (CUENCA).**

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 30-5-07.
- Informe municipal favorable de fecha 18-6-08, 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 18-6-08.
- Información pública:
 - D.O.C.M. Nº 101 de fecha 16-5-08
 - Periódico "LA TRIBUNA" de Cuenca, de 8-5-08

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 18-6-08.

- Resolución de la Dirección General de Industria y Energía de la la Consejería de Industria y Tecnología de fecha 16-4-2007 por la que se reconoce la condición de instalación de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de 8-3-07 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de LEDAÑA, en la parcela 163 del polígono 23 con una superficie de 11.701 m². vinculando 2.495 m².

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial D. Pedro Contreras Amunárriz y está constituido por un documento visado en fecha 23-5-07.

Se trata de una instalación eléctrica en baja tensión para generar energía eléctrica fotovoltaica, con una potencia pico de 56 kW y una potencia nominal de corriente alterna de 50 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: 2.063 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".

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y 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 del certificado de instalación eléctrica de baja tensión 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 LEDAÑA. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y 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 realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 6º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las doce horas 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