

ACTA Nº 6/2008

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las **11,00** horas del día **10 de noviembre 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:

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

VOCALES:

Dña. Azucena García Morillas, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

D. L. Fernando del Amo Muñoz de Morales, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

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

D Francisco Javier Gallego Carrasco, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.

Dña. María Teresa Carrasco Verde, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.

Dña. Ana Aliseda Pérez de Madrid, 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 la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de Cuenca.

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

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

D. Cipriano Arquero Mota, concejal del Ayuntamiento de Horcajo de Santiago, 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.

D. José María Verdú López, 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.

PONENTES:

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

Dña. Eva María Arteaga Galindo, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística 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:

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

Dña. Carmen Mota Utanda, experta en Urbanismo.

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 pasa 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 5/2008 correspondiente a la sesión celebrada el día 15 de septiembre 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.

“PUNTO 2º.- EXPEDIENTE DE PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LA ALMARCHA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR 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

Con fecha de entrada 26 de octubre de 2006, y a los efectos previstos en los arts. 37 TRLOTAU y 136 RPLOTAU, se recibe en esta delegación el expediente referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de La Almarcha (Cuenca) solicitando la Aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN:

A. FASE MUNICIPAL.

I. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica:

Inicio del procedimiento: Providencia de Alcaldía de fecha 2-5-2005.

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectúan consultas (10-05-2005) con las siguientes Administraciones:

- Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha
- Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas
- Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
- Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad
- Delegación Provincial de la Industria y Tecnología
- Delegación Provincial de Bienestar Social

- Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo
- Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento
- Confederación Hidrográfica del Júcar

Se aportan los siguientes informes:

- | | |
|---|------------|
| - Delegación Provincial de Agricultura | 19-05-2005 |
| - Delegación Provincial de Sanidad | 12-05-2005 |
| - Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia | 20-05-2005 |
| - Delegación Provincial de Industria y Tecnología | 18-05-2005 |
| - Consejería de Vivienda y Urbanismo | 19-05-2005 |
| - Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca | 19-06-2005 |

Y consulta previa a los siguientes municipios colindantes (10-05-2005): Villar de la Encina; Castillo de Garcimuñoz; Olivares del Júcar; La Hinojosa; Villalgorido del Marquesado;

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

Concluida la redacción técnica, se somete a:

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

- | | |
|--------------------------------|------------|
| - D.O.C.M. nº 143 | 19-07-2005 |
| - Periódico "El Día" de Cuenca | 12-07-2005 |
| - Tablón de anuncios | 12-07-2005 |

- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 22-08-2005 de NO haberse producido alegaciones durante el periodo de exposición Pública.

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

Se solicitan los siguientes informes, con fecha 8-7-2005:

- Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad
- Consejería de Administraciones Públicas. Dirección General de Administración Local
- Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura
- Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas. Carreteras
- Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología.
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia.
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
- Delegación de Economía y Hacienda de Cuenca. Patrimonio del Estado
- Consejería de Obras Públicas. Dirección General del Agua
- Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras.
- Consejería de Bienestar Social
- Asociación de Parapléjicos y Minusválidos ASPAYM.
- Diputación Provincial.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad
Informe del Servicio de Salud sobre abastecimiento de agua y distancias mínimas de la explotaciones ganaderas e industrias a los cascos urbanos 15-07-2005
- Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura
Informe del Servicio de Producción Agropecuaria 14-07-2005

- Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas.
Sin objeciones. No existen carreteras pertenecientes a la JCCM 14-07-2005
- Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología.
Sin observaciones. 19-07-2005
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia.
Informe indicando la necesidad de calificar como suelo de Equipamiento Comunitario el terreno contiguo a las escuelas correspondiente al Polideportivo para que tengan conexión directa. 27-07-2005
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio 28-07-2005 y 30-11-2006
- Delegación de Economía y Hacienda de Cuenca. Patrimonio del Estado
Informe sobre los bienes inmuebles del estado indicando discrepancias sobre superficies y calificación. 29-07-2005
- Consejería de Obras Públicas. Dirección General del Agua 08-09-2005
Informe del Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica sobre Abastecimiento (22-07-2005):

“...consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas, se informa que se va a realizar una mejora en la red de distribución en convenio con la Diputación Provincial de Cuenca y el Ayuntamiento, y que en un futuro próximo se incorporarán al abastecimiento recursos de agua superficiales procedentes del río Júcar”.

y Saneamiento y Depuración (22-08-2005):

“La Dirección General del Agua va a licitar una asistencia técnica para la redacción del proyecto de varias EDAR’s, entre las que se incluirá la de la localidad de La Almarcha”.

- Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo.
Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo. 27-09-2005
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras.
Informe desfavorable respecto a las líneas de protección de la N-420 24-10-2005
- Consejería de Bienestar Social 29-11-2006 y 21-02-2007
- Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. 21-02-2006
Evaluación Ambiental preliminar.
- Confederación Hidrográfica del Júcar. 21-11-2007

Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

El plan establece el desarrollo urbanístico de una zona industrial, denominada zona nº 1 en el estudio hidrológico, al noroeste del casco urbano y una zona residencial, zona nº 2, al noreste del mismo. La zona nº 1, según se hace constar en el estudio hidrológico, afecta de forma íntegra a la zona de policía del Arroyo del Tejarejo en la margen derecha y parcialmente en la margen izquierda y cuenta con una zona verde de 10 m a cada margen del cauce. La zona nº 2 afecta a la zona de policía en la margen derecha y en la franja comprendida entre los 50 y 100 metros, quedando los primeros 50 metros ocupados por suelo rústico, quedando

separada del arroyo por la carretera N-420, salvaguardando siempre la franja de 5 metros de dominio público hidráulico.

De acuerdo a la documentación aportada por el solicitante, en la zona nº 1 existe un área inundable que afectaría, en parte, a la zona a urbanizar. En el estudio hidrológico se propone realizar un encauzamiento del arroyo con el fin de que el caudal de avenida no llegara a desbordar el cauce. En lo que respecta a la zona nº 2, el estudio hidrológico concluye que los terrenos afectados no se verán afectados por el caudal de avenida.

Tal y como se establece en los artículos 2 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, pertenecen al dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. Estos cauces se encuentran protegidos por una franja lateral de 5 metros de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y por una franja lateral de 100 metros de anchura, que conforma la zona de policía.

La mencionada zona de servidumbre se debe mantener expedita, quedando supeditada la ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía a la obtención de autorización administrativa por parte del organismo de cuenca, tal y como se establece en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1983, de 11 de abril.

Analizado el estudio hidrológico, se ha observado que se ha partido de una precipitación máxima diaria para el periodo de retorno de 500 años (P_d) de 96,8 mm, cuando según se desprende de la publicación del Ministerio de Fomento "Máximas lluvias diarias en la España Peninsular", dicha precipitación para esta zona llega a ser en torno a los 126 mm. Por otra parte según se deduce de la Instrucción 5.2 IC el coeficiente corrector del umbral de escorrentía para la zona en estudio se aproxima a 2,7, a diferencia del valor de 3 elegido en el estudio, por lo que estas diferencias de valores podrían repercutir notablemente en los valores de los caudales de avenida resultantes, por lo que deberán tenerse en cuenta las consideraciones mencionadas para la corrección del estudio hidrológico presentado.

Respecto al encauzamiento del arroyo, con el fin de que el caudal de avenida no llegue a desbordar el cauce en la denominada zona nº 1, al que se hace referencia en el estudio hidrológico, se informa que, en la actualidad, dicho encauzamiento no ha sido ejecutado, ni tan siquiera autorizado por este Organismo de cuenca.

Por ello, **no es posible emitir informe favorable** en tanto en cuanto no se pueda asegurar la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros.

Respecto a la ejecución del correspondiente encauzamiento del Arroyo del Tejarejo, se informa que cualquier actuación dentro de la zona de dominio público hidráulico requerirá la previa autorización del Organismo de Cuenca, que podría no ser otorgada si se apreciase afección a terceros o algún tipo de afección medioambiental no compatible con la misma.

Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas "*el derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa*", siendo esta última el título que se va a exigir para que pueda adquirirse el derecho al uso privativo de aguas subterráneas, cuando el volumen que anualmente se utilice sea superior a 7.000 metros cúbicos.

De acuerdo al DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HÍDRICA presentado en esta Confederación el 23 de octubre de 2007, el municipio cuenta en la actualidad con una población de 579 habitantes fijos y 1057 estacionales. El Plan prevé que para el año horizonte 2015 se alcance población fija de 617 habitantes fijos y 1126 estacionales.

Según dicha documentación, la demanda prevista para el año horizonte 2015 es de 60.652,61 m³ para abastecimiento de la población, 9.335,28 m³ para el riego de zonas verdes y 94.845,80 m³ para las zonas industriales, dotacionales y equipamientos, lo que suma 164.833,69 m³ anuales.

Consultada la documentación obrante en este Organismo se ha podido constatar que, el Excmo. Ayuntamiento de La Almarcha es titular de una inscripción firme de un sondeo en la Sección C del Registro de Aguas, conforme a Resolución del Comisario de Aguas de fecha 30 de septiembre de 1996, con una dotación de 44.712 m³ para el abastecimiento de 700 habitantes.

Dicha Corporación Municipal es titular de la inclusión de un aprovechamiento de aguas subterráneas en el Catálogo de Aguas Privadas, de acuerdo a Resolución de fecha 9 de junio de 2005, con una dotación de 20.500 m³ para el abastecimiento de 1683 habitantes, de los cuales 583 son fijos y 1100 son estacionales. En dicha Resolución se hace constar que esta inclusión en el Catálogo es complementaria a la inscripción de fecha 30 de septiembre de 1996, mencionada en el párrafo anterior.

Posteriormente, con fecha 2 de septiembre de 1992, la Diputación Provincial de Cuenca, solicitó autorización para la realización de un aprovechamiento de aguas subterráneas en la partida La Longuera del Término Municipal de La Almarcha (Cuenca) con destino a abastecimiento de dicho municipio, abriéndose el correspondiente expediente de referencia 2160//1992 (1992CP0114). Con fecha de escrito 30 de marzo de 2007, este Organismo requirió al Ayuntamiento de La Almarcha información acerca del estado actual de dicho aprovechamiento para que procedieran a regularizar la situación del mismo. Con fecha 27 de agosto de 2007 se reiteró dicha información al no haberse recibido respuesta alguna por parte de ese Ayuntamiento, sin que se haya recibido la misma a fecha de este informe.

Conforme a la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la modificación de las condiciones o régimen de aprovechamiento de los aprovechamientos temporales de aguas privadas procedentes de pozos inscritos en el Registro de Aguas al amparo de la Disposición Transitoria Tercera 1 de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y de aquellos titulares no hubiesen acreditado sus derechos, de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera 1 que se encuentren inscritos en el Catálogo de Aguas Privadas, requiere la oportuna concesión de Aguas Subterráneas que ampare la totalidad de la explotación.

Por ello, las modificaciones realizadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1985, entendiéndose como tales el sondeo realizado en el año 1992 y el incremento de volumen previsto, respecto al volumen acreditado conforme a la inscripción en el Registro de Aguas y a la inclusión en el Catálogo de Aguas Privadas, requieren la tramitación de la oportuna concesión de Aguas Subterráneas por parte de este Organismo que ampare la totalidad de la población para el abastecimiento del municipio.

Por lo anteriormente expuesto, en tanto en cuanto no se haya tramitado la correspondiente concesión administrativa que acredite el derecho al uso del agua, **no es posible emitir informe favorable respecto a la disponibilidad de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada.**

C) Dictamen de los Municipios colindantes

Requerimiento de informes y dictámenes a los Municipios: (8-07-2005): Villar de la Encina; Castillo de Garcimuñoz; Olivares del Júcar; La Hinojosa; Villalgorido del Marquesado;

Alegaciones presentadas fuera del periodo de Exposición Pública:

- Alegación de D. Ángel Gil Saiz propietario de la finca N^o 29-A del Polígono 1 de fechas 13-10 y 9-12-2005.

- Alegación de Dña M^a Eugenia Álvarez Torrijos- Torres propietaria de la finca N^o 35 del Polígono 7 de fecha 23-2-2006.

III. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial.

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la Aprobación inicial en Pleno celebrado el 7 de agosto de 2006 (Certificado de secretaría del Ayuntamiento de fecha 11-09-2006) y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo interesando la Aprobación definitiva.

Publicación de Aprobación Inicial:

| | |
|------------------------------|------------|
| Periódico" El Día" de Cuenca | 19-08-2006 |
| DOCM n ^o 176 | 28-08-2006 |

B. FASE AUTONÓMICA

I. Art. 37 TRLOTAU. Trámite de Aprobación Definitiva.

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva de fecha **26-10-2006**, y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo:

- Recaba los siguientes informes con fecha 31-10-06:
 - Ministerio de Economía y Hacienda: informe 4-12-06 favorable
 - Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia: informe 29-11-06 favorable.
 - Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Informe de adecuación del PDSU a la Evaluación Ambiental
Preliminar favorable. 21-11-2006
 - Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento
Informe de la Unidad de Carreteras en Cuenca 29-11-2006
desfavorable
- Requiere al Ayuntamiento de La Almarcha para que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, con fechas 31-10 y 29-11- 06.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **27-02-2008** se recibe nuevamente el expediente del PDSU de La Almarcha.

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

- Recaba los siguientes informes, con fecha 29-02-2008:
 - Demarcación de Carreteras de Castilla-La Mancha del Ministerio de Fomento
Unidad de Carreteras en Cuenca. Emite informe con fecha 11-3-08.
- Confederación Hidrográfica del Júcar. Emite informe favorable con fecha 18-3-08.
- Requiere al Ayuntamiento de La Almarcha 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 7-3 y 12-3 de 2008.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **3 de noviembre 2008** se recibe nuevamente el expediente del PDSU de La Almarcha.

ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de La Almarcha se plantea por iniciativa municipal, según proyecto del Equipo Redactor "UTE LA ALMARCHA" formado por D. Rodolfo Picazo Pérez Doctor Arquitecto, y D^a Soledad María Suárez Rubio., Abogada.

El Documento remitido consta de la siguiente documentación:

- Índice
- Memoria Informativa y Planos de usos del suelo Urbano
- Estudio de Impacto Ambiental
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de Suelo Residencial Público
- Planos de Información
- Planos de Ordenación

ANTECEDENTES

El término municipal de La Almarcha se encuentra enclavado en la comarca de La Manchuela al suroeste de la Provincia en una zona de transición entre la serranía y la mancha. Tiene una extensión de 64,40 Km².

Se halla situada a unos 65 Km. de Cuenca dirección sur, entre la intersección de la carretera N-420 y la N-III (Madrid- Valencia). Limita con los términos municipales de: Villar de la Encina; Castillo de Garcimuñoz; Olivares del Júcar; La Hinojosa; y Villalgordo del Marquesado;

Cuenta con una población de 627 habitantes según padrón del año 2000.

El planeamiento vigente es un proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas (DSUO) aprobado el 17 de febrero de 1984 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, y sus Modificaciones de 16-07-98 y 01-03-00.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 24.5. TR LOTAU, el municipio se encuentra exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM), lo que justifica, junto a un escaso dinamismo urbanístico, la elección de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) como figura de planeamiento.

ORDENACIÓN PROPUESTA

Se pretende dar respuesta a los actuales problemas urbanísticos del Municipio y proceder a la adaptación y adopción de los criterios fijados en el actual marco legal urbanístico.

El presente PDSU, partiendo de la base de que existe un ritmo bajo de crecimiento urbano, cumpliéndose las condiciones establecidas en el Art. 24.5 del TRLOTAU para quedar exentos de la redacción de un POM, establece una ordenación del casco basada en:

- La necesidad de espacio para suelo Industrial, que potencie la principal industria en el municipio que es la del transporte por carretera y favorezca la creación de una nueva industria de tipo medio que genere nuevos puestos de trabajo (zona sur y suroeste para la industria transportista y otra al oeste pasada la N-420 para el resto de nuevas industrias
- Recoger el crecimiento residencial que se ha producido superando el casco urbano delimitado en el planeamiento vigente (al norte de la N-420 en dirección al casco), estableciendo una nueva delimitación que incorpora suelo vacante, que pueda absorber el futuro crecimiento residencial.
- Prever y Reservar los espacios necesarios para las Dotaciones e Infraestructuras necesarias acordes con la población futura.

El suelo previsto para recoger este posible crecimiento se plantea a lo largo de las carreteras N-420 y N-III.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La superficie total del término municipal de La Almarcha queda clasificada en Suelo Urbano (SU) y Suelo Rústico (SR) y sus correspondientes categorías (SUC y SUR) y (SRR y SRNUEP).

SUELO URBANO

La nueva Ordenación plantea un total de **648.272,95 m²** (64,827 ha) de SU clasificado.

De acuerdo con el art. 48 TR LOTAU, se distinguen dentro del Suelo urbano las siguientes categorías:

| | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Suelo Urbano Consolidado (SUC) | 416.510,12 m ² |
| Suelo Urbano de Reserva (SUR) | 231.762,83 m ² |
| Total | 648.272,95 m² |

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL

| SUPERFICIES | CLASE DE SUELO | USOS | M ² TOTALES POR USO | M ² TOTALES |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------|
| SUELO RÚSTICO | SRR | | | 40.628.090,70 |
| | SRNUEP | NATURAL | 10.724.026,00 | |
| | | Formaciones boscosas | 10.657.146,00 | |
| | | Elem. Geomorfológicos | 66.880,00 | |
| | | AMBIENTAL | 11.384.390,35 | |
| | | Prot. De Riberas | 11.307.854,00 | |
| | | Cañadas | 76.536,35 | |
| | | CULTURAL | 14.700,00 | |
| | | INFRAESTRUCTURAS | 600.520,00 | |
| | | Carreteras | 591.930,00 | |
| | | Líneas Eléctricas | 8.590,00 | |
| | Total SRNUEP | | 22.723.636,35 | |
| | TOTAL SR | | 63.351.727,05 | |
| SUELO URBANO | CONSOLIDADO (SUC) | Equipamiento | 23.326,89 | 416.510,12 |
| | | Zonas Verdes | 10.206,40 | |
| | | Viario y Esp. libres | 107.323,45 | |
| | | <u>Total Dotaciones</u> | 140.856,74 | |
| | | Lucrativo | 275.653,38 | |
| | | | | |
| | DE RESERVA (SUR) | Equipamiento | 6.997,47 | 231.762,83 |
| | | Zonas Verdes | 13.143,86 | |
| | | ZV SSGG | 14.013,12 | |
| | | Viario y Esp. libres | 48.581,36 | |
| | | <u>Total Dotaciones</u> | 82.735,81 | |
| Lucrativo | | 149.027,02 | | |
| TOTAL SU | Equipamiento | 30.324,36 | 648.272,95 | |
| | Zonas Verdes | 37.363,38 | | |
| | Viario y Esp. libres | 155.904,81 | | |
| | <u>Total Dotaciones</u> | 223.592,55 | | |
| | Lucrativo | 424.680,40 | | |
| | | | | |

SUELO RÚSTICO

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

- Suelo Rústico de Reserva (SRR)

- Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP):

Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental
 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural
 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural
 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras: Carreteras y Líneas eléctricas

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La Ordenación establecida se corresponde con el siguiente **CUADRO DE SUPERFICIES:**

| USO | ZOU (CA) | ZOU (RUE) | ZOU (RU-I) | ZOU (IND) | | ZOU (SER-R) | SSGG ZV | TOTALES USOS |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| | SUC | SUR | SUR | SUC | SUR | SUC | SUR | SU |
| ZOU CASCO ANTIGUO | 233.668,17 | | | | | | | 233.668,17 |
| ZOU RU EXCLUSIVO | | 21.077,92 | | | | | | 21.077,22 |
| ZOU RU CON TOLERANCIA INDUSTRIAL | | | 44.715,88 | | | | | 44.715,88 |
| ZOU IND. ALMACÉN Y SERVICIOS | | | | 23.505,98 | 83.233,22 | | | 106.739,20 |
| ZOU SERV. TOLERANCIA RESIDENC. | | | | | | 18.479,23 | | 18.479,23 |
| TOTAL SU LUCRATIVO | 233.668,17 | 21.077,92 | 44.715,88 | 23.505,98 | 83.233,22 | 18.479,23 | | 424.679,40 |
| EQUIPAM. | 23.326,89 | | | | 6.997,47 | | | 30.324,36 |
| ZONA VERDE | 10.206,40 | 959,88 | | | 12.183,98 | | 14.013,12 | 37.363,38 |
| VIALES Y EL. | 105.632,00 | 11.007,18 | 12.575,74 | | 24.998,44 | 1.691,45 | | 155.904,81 |
| TOTAL DOT. EQ+ZV+V | 139.165,29 | 11.967,06 | 12.575,74 | 0,00 | 44.179,89 | 1.691,45 | 14.013,12 | 223.592,55 |
| TOTAL SUC | 372.833,46 | 0,00 | 0,00 | 23.505,98 | 0,00 | 20.170,68 | 0,00 | 416.510,12 |
| TOTAL SUR | 0,00 | 33.044,98 | 57.291,62 | 0,00 | 127.413,11 | 0,00 | 14.013,12 | 231.762,83 |
| TOTALSU POR ZOUs | 372.833,46 | 33.044,98 | 57.291,62 | 23.505,98 | 127.413,11 | 20.170,68 | 14.013,12 | 648.272,95 |
| EQ+ZV+V (SUC) | 139.165,29 (37,32%) | | | | 1.691,45 (8%) | | | 140.856,74 (33,8%) |
| EQ+ZV+V (SUR) | | 11.967,06 (36,2%) | 12.575,74 (21,95%) | | 44.179,89 (36,67%) | | 14.013,12 | 82.735,81 (35,69%) |

Se cumplen las cesiones de suelo según el art. 69.2.2.a) TR LOTAU que suponen la reserva de, al menos, un tercio de la superficie total del SUR, para viario y dotaciones. En este caso los estándares de calidad urbana en el SUR superan el mínimo exigido (35,69%)

El SUC comprende suelos incluidos en las ZOUs: Casco Antiguo; ZOU Industrial y ZOU Servicios con Tolerancia Residencial. Excepto la ZOU Industrial, las otras dos comprenden solo SUC.

El SUR se desarrolla en 3 ZOUs: ZOU Residencial Unifamiliar Exclusiva; ZOU Residencial Unifamiliar con tolerancia Industrial y ZOU Industrial Almacenes y Talleres.

ZONIFICACIÓN Y ORDENANZAS

Se establecen las siguientes **Zonas de Ordenación (ZOUs):**

ZOU CASCO ANTIGUO (SUC)

Comprende el Suelo urbano Consolidado coincidente en su mayoría con el delimitado en el planeamiento vigente. Se rige por la Ordenanza nº 1.

ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXCLUSIVO (SUR)

Comprende dos zonas de expansión inmediata situadas el Noreste y Suroeste del suelo urbano consolidado que cierran el casco urbano actual hacia la N-420 y la N-III respectivamente.

ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CON TOLERANCIA INDUSTRIAL (SUR)

Comprende las áreas situadas al oeste de la N-III y al norte de la N-420 recogiendo el crecimiento iniciado fuera del casco urbano.

ZOU INDUSTRIAL ALMACEN Y SERVICIOS (SUC y SUR)

Comprende el área prevista para la implantación de Industria y Almacenes situada al Norte de la N-420 y al oeste de la N-III.

Comprende también las Industrias existentes en SUC situadas al Sur del casco urbano.

ZOU SERVICIOS CON TOLERANCIA RESIDENCIAL (SUC)

Comprende el área de SUC incluida en la delimitación de suelo vigente con edificaciones destinadas en su mayoría a servicios y vivienda en planta superior.

Las Fichas recogen el Uso global mayoritario y Superficies e Intensidades de uso y densidades edificatorias de las ZOUs, incluyendo además tipología edificatoria y ordenanza/s de aplicación.

Se establecen las siguientes **Ordenanzas de aplicación**:

| | ORD. Nº1 | ORD. Nº2 | | ORD. Nº3 | ORD. Nº4 | ORD. Nº5 | ORD. Nº6 |
|-----------------------------|--|---|---|---|--|--|--|
| | | GRADO 1º | GRADO 2º | | | | Grado 1º Grado 2º Grado 3º |
| PARÁMETROS | ZOU CASCO ANTIGUO | ZOU RU EXCLUSIVA | ZOU RU TOL. IND | ZOU- IND | ZOU SERV-RESID | EQUIPAM. | Z. VERDES Y E. LIBRES |
| Coefficiente edificabilidad | ----- | 0,80 m ² /m ² | 0,70 m ² /m ² | 0,80 m ² /m ² | 1,50 m ² /m ² | 1,00 m ² /m ² | Solo Edif. Prov. y ligeras (<12 m ²) |
| Altura máxima | 2 plantas+BC 7,50 metros | 2 plantas +BC 7,50 metros | 2 plantas+BC 7,50 metros | 2 plantas 7,50 metros | 3 plantas 12 metros | 3 plantas 10,50 metros | 1 planta 3,00 metros |
| Fondo máx. edificación | 15 metros | ----- | ----- | ----- | ----- | 15m. | ----- |
| Parcela mínima edificable | 50 m ² | 200 m ² (120 m ² para VPO) | 250 m ² (120 m ² para VPO) | 200 m ² | ----- | 500 m. (segregación) | No se establecen (indivisibles las previstas) |
| Fachada mínima | | 6 m. | 8 m. | 6 m | ----- | ----- | |
| Tipología | Edificación Alineada a vial (EAV) | Aislada (EAE) Adosad (EAA) Manzana abierta (EMA) | Aislada (EAE) Adosada (EAA) | Edificación específica: Aislada (ETE) | Aislada (EAE) | Todas | |
| Retranqueos | según planos | Frente: 3 m. Fondo: 0 m Laterales:0 m. | Frente: 3 m. Fondo: 3 m Laterales:3 m. | Frente: 3 m. Fondo: 3 m Laterales:3 m. | No se establecen. | 3 m a todos excepto en ámbito de EMC en que será nulo | 3 m. a alineación y a todos los linderos. |
| Porcentaje de ocupación | 100% | 80% | 50% | 80% | ----- | | |
| Uso Global Mayoritario | Residencial | Residencial | Residencial | Industrial | Terciario | Dotacional | Zona Verde |
| Usos Comp. | TC Comerc. TH Hotelero TR S Reunión TO Oficinas | TC Cat. A y B TR(P>1000m) TH edif. Excl. TO cat. 1 y 2 | TC Cat. A y B TR(P>1000m) TH edif. Excl. TO cat. 1 y 2 | Residencial (1 viv/ inst. Ind.) TC Comercial Garaje y | Residencial unifamiliar y plurifamiliar Industrial (IP) | Residencial (1 viv/ inst. Dot.) TC Comercial TO Oficina en | TC Comercial pequeños kioscos Dotacional |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|---|---|
| | TR Espectác. Dotacional Ind. Almacén y Bodega | cat 3 en edif no destinados a viv. D Dotacional IP e IA .Cat 1 y 2 en PB; y Garaje | cat 3 en edif no destinados a viv. D Dotacional IP e IA .Cat 1 y 2 en PB; y Garaje | Aparcamiento TO Oficina en cat. 2 y 3 asociada a la Instalación. Dotacional público | (IA) en cat. 1ª y 2ª Garaje y Aparcamiento En cat. 1ª a 3ª. Dotacional público | cualquier posición asociados al uso dotacional. | Deportivo (D- CU-DE) Red Viaria (DC) |
|--|--|--|--|---|---|---|---|

POBLACIÓN POTENCIAL

Se plantean el siguiente nº de viviendas y habitantes en el SUR (considerando 2,8 habitantes /vivienda):

En la **ZOU Residencial Unifamiliar exclusiva** (e= 0,8 m²/m²; o = 80% y parcela mínima de 200 m²):

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Zona Norte | 8.257,67 m ² | 41 parcelas | 115 habitantes |
| Zona Sur | 12.820,25 m ² | 64 parcelas | 179 habitantes |
| Total | 21.077,92 m² | 105 parcelas | 294 habitantes |

Para la **ZOU Residencial Unifamiliar con Tolerancia Industrial**: (e= 0,7 m²/m²; o= 50% y parcela mínima de 250 m²):

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Zona Este | 3.779,12 m ² | 15 parcelas | 42 habitantes |
| Zona Sur | 24.057,94 m ² | 96 parcelas | 269 habitantes |
| Zona Norte | 16.878,82 m ² | 67 parcelas | 187 habitantes |
| Total | 44.715,88 m² | 178 parcelas | 498 habitantes |

El incremento máximo de viviendas que prevé el PDSU es de 283 en el SUR previsto

Considerando una ocupación de 2,8 personas por vivienda, se obtiene un crecimiento de 792 habitantes, que sumados a los 578 actuales dan una población total de 1.370 habitantes.

De acuerdo con el art. 19.5.a) RP LOTAU, está exento del cumplimiento del SSGG de zonas verdes al tener una población inferior a 2.000 habitantes.

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

Datos de partida para el cálculo, considerando 2,8 habitantes por vivienda:

CONSUMOS TOTALES ACTUALES:

Consumos Población Actual: 578 hab.x 200 l/hab.día x 365 días = 42.194 m³/año

Población estacional: 600 hab. x 200 l/hab.día x 45 días = 5.400 m³/año

Consumo Zonas Verdes: 1.02 ha x 10 m³/ha.día = 3.723,00 m³/año

Consumo Zonas Industriales: 1,85 x 10 m³/ha.día = 6.752,50 m³/año

Consumo Equipamientos: 2,33 x 8 m³/ ha.día = 6.803,6 m³/año

TOTAL CONSUMOS ACTUALES: 64.873,10 m³/año.

CONSUMOS PREVISTOS:

Consumo Zonas Verdes: $2,72 \text{ ha} \times 10 \text{ m}^3/\text{ha.día} = 9.914,63 \text{ m}^3/\text{año}$

Consumo Zonas Industriales: $10,67 \times 15 \text{ m}^3/\text{ha.día} = 58.418,25 \text{ m}^3/\text{año}$

Consumo Equipamientos: $3,03 \times 8 \text{ m}^3/\text{ha.día} = 8.847,6 \text{ m}^3/\text{año}$

Consumos ZOUs Residenciales: $57.845,20 \text{ m}^3/\text{año}$

ZOU RU Exclusiva: $105 \text{ viv} \times 2,8 \text{ hab./viv} \times 200\text{l}/\text{hab.día} \times 365 \text{ días} = 21.462,00 \text{ m}^3/\text{año}$

ZOU RU Toler.Industrial: $178 \text{ viv} \times 2,8 \text{ hab./viv} \times 200\text{l}/\text{hab.día} \times 365 \text{ días} = 36.383,20 \text{ m}^3/\text{año}$.

TOTAL CONSUMOS PREVISTOS: 135.025,68 m³/año.

TOTAL CONSUMOS: 199.898,78 m³/año.

Según el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar tienen concesión de aguas para un total de $65.212 \text{ m}^3/\text{año}$, que cubre la necesidad de recursos para el consumo actual ($64.873,10 \text{ M}^3/\text{año}$).

EJECUCIÓN DEL P.D.S.U

La Ejecución de las determinaciones del PDSU se efectuará mediante los Proyectos de Obras Públicas Ordinarias como procede conforme al Art. 129.

INFORME

El municipio de La Almarcha contaba con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas como Instrumento de Planeamiento Municipal aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 17- 02-1.984.

Al objeto de dar respuesta a los actuales problemas urbanísticos del Municipio y proceder a la adaptación y adopción de los criterios fijados en el actual marco legal urbanístico se ha elaborado el presente PDSU.

El expediente del PDSU 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 TRLOTAU y ha sido tramitado en debida forma, es por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, aprobar definitivamente el expediente de Plan de Delimitación de Suelo Urbano de La Almarcha (Cuenca) en los siguientes términos y condiciones:

a) Respecto del suelo **urbano** :

- **Consolidado**: Aprobación definitiva de la totalidad de las determinaciones relativas al suelo urbano consolidado.

– **de reserva**:

Quedarán definitivamente aprobados, si bien en suspenso, el resto de ámbitos y determinaciones del suelo urbano de reserva. Para el levantamiento de esta suspensión, cada actuación de urbanización, en el seno del procedimiento para su aprobación, 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.

b) Respetto 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 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SOTORRIBAS (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR 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

Con fecha 27 de octubre de 2008, y a los efectos previstos en los art. 37 TR LOTAU y 136 RP LOTAU, se recibe en esta Delegación el Expediente de Modificación Puntual Nº 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Sotorribas (Cuenca), para su Aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

FASE MUNICIPAL

I. Art. 36.2 TR LOTAU

Concluida la redacción técnica del proyecto de Modificación Puntual, se somete a:

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

- D.O.C.M. nº 149 18-07-2008
- B.O.P. nº 85 28-07-2008
- Periódico "El Día" 15-07-2008
- Tablón de anuncios del ayuntamiento

Certificado municipal sobre resultado del trámite de información pública 31-08-2008
(No se ha presentado ninguna alegación)

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

Se solicitan los siguientes informes con fechas 3-4 y 3 -7 de 2008:

- Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad.
- Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda
- Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural

- Confederación Hidrográfica del Júcar

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de Bienestar Social 08-07-2008
- Delegación Provincial de Sanidad 16-05-2008
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico 09-10-2008
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del
Territorio y Urbanismo 15-9-2008
- Dirección General del Agua:
Saneamiento-Depuración y Abastecimiento 28-07-2008
- Informe de la Mancomunidad DEPURAMA 09-10-2008

“...la estación depuradora tiene capacidad para tratar el incremento de aguas residuales previstas con el desarrollo de la modificación puntual nº 3 del PDSU de Sotorribas”.

- Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural

Resolución de 11-07-2008, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, sobre la evaluación ambiental de la modificación puntual nº 3 del PDSU de Sotorribas (DOCM Nº 153 de 24-7-08), según la cual:
“... no es necesario someter la modificación puntual nº 3 del PDSU de Sotorribas, a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental”.

- Confederación Hidrográfica del Júcar 29-09-2008

“Por todo ello, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica INFORMA FAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. DE SOTORRIBAS (CUENCA), sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios mas detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente se deben obtener de este Organismo”.

II. Art. 36.3 TR LOTAU

Concluidos los trámites anteriores el Ayuntamiento Pleno efectúa la Aprobación inicial en Pleno celebrado el 24 de octubre de 2008 y remite el expediente a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda interesando la aprobación definitiva.

FASE AUTONÓMICA

III. Art. 37 TR LOTAU

Con fecha de entrada 27 de octubre de 2008 se recibe en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda el expediente de la Modificación Puntual nº 3 del PDSU de Sotorribas, junto con la solicitud de aprobación definitiva del mismo.

ESTUDIO TÉCNICO

El documento de innovación que constituye la Modificación Puntual nº 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Sotorribas ha sido redactado por la arquitecta D^a Ana Andújar Alba; actúa sobre los núcleos de Sotos y tiene por objeto:

Cambio en la clasificación de suelo rústico (SR), que se transforma en suelo urbano de reserva (SUR) en una superficie de 16.225 m². para la obtención de suelo residencial destinado a la creación de viviendas de protección oficial, en el núcleo de Sotos.

Estándares de calidad urbana

El siguiente cuadro resume las superficies que resultan de la nueva ordenación y justifica el cumplimiento de los estándares de calidad urbana.

| Núcleo | Total SUR | Residencial | Zonas verdes SSLL | Zonas verdes SSGG | Viales | Total reservas SSLL | 1/3 SUR |
|--------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|---------|
| Sotos | 16.225 m ² | 7.622 m ² | 2.856 m ² | 3.194 m ² | 2.553 m ² | 5.409 m² | 5.409 m |

Población estimada

Para el cálculo de la población prevista, la cifra de partida son los 1.961 habitantes resultantes de las Modificaciones Puntuales nº 1 y 2, a la que se sumaría, como consecuencia del aumento de suelo residencial derivado de esta Modificación Puntual, y teniendo en cuenta una parcela mínima de 250 m²:

- Núcleo de Sotos
Número máximo de viviendas $7.622 \text{ m}^2 / 250 \text{ m}^2 = 31$ viviendas

El número de viviendas obtenido es de 31 y, considerando 3 habitantes por vivienda, resultan un total de 93 habitantes; sumados a los ya mencionados 1.961, la población total estimada como consecuencia del crecimiento previsto ascendería a 2.054 habitantes.

Sistemas generales

Al superar el municipio la población potencial de los 2.000 habitantes, es necesario cumplir con el art. 19.5 del RPLOTAU, señalando sistemas generales de zonas verdes, en una superficie, nunca inferior, a 500 m² por cada 200 habitantes. Exigencia que se cumple con una superficie de 5.500 m². distribuida en dos zonas verdes, una, ya existente la V 1.4 de 2.307 m² y otra, prevista en esta modificación la V1.7 de 3.194 m² resultando un total de 5.501 m²., todas ellas en el núcleo de Sotos.

INFORME

El planeamiento vigente en el municipio es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5 de diciembre de 2001, junto con las Modificaciones Puntuales nº 1 y 2.

El expediente de modificación puntual se ha tramitado conforme al TR LOTAU 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, es por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, aprobar definitivamente el expediente de Modificación Puntual nº 3 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Sotorribas (Cuenca).

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

PUNTO 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ZARZA DE TAJO (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 a la Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zarza de Tajo (Cuenca) redactada por D. Carlos Bermejo Patón y D. Ángel Soria Bollo, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 27 de octubre de 2008, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

I. ANTECEDENTES

Zarza de Tajo cuenta con una población de 369 habitantes y tiene como planeamiento vigente en el municipio las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 12 de marzo de 1991, junto con la Modificación Puntual nº 1.

El objeto de la presente Modificación Puntual nº 2 es -aunque con variaciones sustanciales- uno de los tres que proponía la denominada "Modificación Puntual nº 2" remitida con fecha 20 de diciembre de 2007 a esta Delegación para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y sobre cuyo expediente la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca adoptó acuerdo, en sesión celebrada el día 18 de febrero de 2008.

II. ESTUDIO TÉCNICO

La presente Modificación Puntual nº 2 viene motivada por la creciente demanda de suelo residencial para destinar a la construcción de viviendas unifamiliares asequibles, dirigidas a familias de recursos económicos limitados.

La necesidad de dar respuesta a tal demanda con la mayor agilidad posible lleva al ayuntamiento a promover la presente Modificación Puntual nº 2, cuyo objeto final es un cambio de clasificación del suelo en unos terrenos (actualmente clasificados como suelo rústico de reserva) situados al norte del casco urbano.

Ámbito de la Modificación

Los terrenos que constituyen el objeto la Modificación se sitúan al norte del casco urbano, inmediatamente contiguos al suelo urbano consolidado (SUC). Se trata de una superficie total de 15.044 m² de suelo, clasificado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zarza de Tajo como suelo rústico de reserva (SRR), que pasarían a incorporarse al suelo urbano, con la clasificación de suelo urbano de reserva (SUR).

Viario de conexión

Para la adecuada conexión de los terrenos que constituyen el ámbito de esta Modificación con el actual suelo urbano colindante, es precisa la apertura de nuevos viales (dentro del suelo urbano consolidado) como prolongación de uno ya existente.

Zonas de ordenación urbana (ZOU) y Ordenanzas

El ámbito de actuación constituye una ZOU diferenciada del restante suelo urbano, caracterizada por el uso “Residencial Unifamiliar” RU y la tipología edificatoria “Edificación Aislada Adosada” EAA. Por ello, se crea una Ordenanza específica (Ordenanza 2 “Ensanche”), diferenciada de la actual (Ordenanza única para todo el SU), que pasará a denominarse Ordenanza 1 “Casco Urbano Consolidado”.

Como consecuencia de todo lo anterior, el SU queda dividido en las siguientes ZOU:

- ZOU 1: “Casco Urbano Consolidado”
Delimitación coincidente con la delimitación del SUC.
Uso global mayoritario: Residencial
Tipología edificatoria: Edificación en Manzana Cerrada EMC
- ZOU 2: “Ensanche”
Delimitación coincidente con la delimitación del SUR.
Uso global mayoritario: Residencial
Tipología edificatoria: Edificación Aislada Adosada EAA

Resumen de la ordenación propuesta. Cuadro de superficies

Zona de Ordenación Urbana 2. ENSANCHE

Ordenanza de aplicación 2. ENSANCHE

Resumen de superficies:

| | |
|--|-----------------------|
| Viario | 4.830 m ² |
| Zonas verdes computables (s/art. 24 RPLOTAU) | 1.331 m ² |
| Equipamientos | 0 m ² |
| Parcelas con aprovechamiento lucrativo (983 m ² + 2.601 m ² + 2.540 m ² + 2.759 m ²) | 8.883 m ² |
| TOTAL | 15.044 m ² |

Densidad edificatoria

| | |
|----------------------------|--------|
| Número máximo de viviendas | 68 uds |
|----------------------------|--------|

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:

EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

- A cada una de las dos ZOU resultantes de la Modificación se le asigna, respectivamente, el siguiente uso:

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| ZOU 1 “Casco Urbano Consolidado” | Residencial Plurifamiliar RP |
| ZOU 2 “Ensanche” | Residencial Unifamiliar RU |

En relación con lo anterior:

- La referencia a dichos usos como “globales” es incorrecta, ya que se trata de usos pormenorizados dentro del uso global residencial.

- Resulta extraño (poco habitual) el uso residencial plurifamiliar en los cascos de este tipo de núcleos; si es un dato erróneo debe subsanarse.
- En cualquier caso, puesto que cada ZOU se identifica con una Ordenanza, todo aquello que no venga regulado en ésta no puede entenderse como propio o característico de la ZOU. Así ocurre con los usos que, en ambas Ordenanzas, se fijan de forma idéntica: respecto del uso residencial, no especifican nada salvo que la vivienda es un uso permitido.
- Errores puntuales:
 - En el punto “a) *Convenios Urbanísticos*” del apartado “*GESTIÓN DE LOS SUELOS AFECTADOS POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN*” se debe sustituir la referencia al “*presente PDSU*” por la “*presente Modificación Puntual*”.
- Se debe completar la parte informativa del documento (tanto escrita como gráfica), que es casi inexistente: Apenas se reduce a una breve mención de la localización y superficie del ámbito; y no constan, por ejemplo, datos sobre la estructura catastral vigente del terreno, su topografía, o los usos, aprovechamientos y vegetación existentes.

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 Ordenación del Territorio y 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 de la modificación 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 5º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ZARZA DE TAJO (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 a la Modificación Puntual Nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zarza de Tajo (Cuenca) redactada por D. Carlos Bermejo Patón y D. Ángel Soria Bollo, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 27 de octubre de 2008, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

I. ANTECEDENTES

Zarza de Tajo cuenta con una población de 369 habitantes y tiene como planeamiento vigente en el municipio las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 12 de marzo de 1991, junto con la Modificación Puntual nº 1.

El objeto de la presente Modificación Puntual nº 3 es uno de los que proponía la denominada "Modificación Puntual nº 2" remitida con fecha 20 de diciembre de 2007 a esta Delegación para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y sobre cuyo expediente la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca (C.P.U.) adoptó acuerdo, en sesión celebrada el día 18 de febrero de 2008.

Actualmente se está tramitando también una innovación denominada "Modificación Puntual nº 2", que recoge otra de las propuestas de la citada innovación remitida a esta Delegación el 20 de diciembre de 2007 e informada por la C.P.U.

II. ESTUDIO TÉCNICO

La presente Modificación Puntual nº 3 viene motivada por la demanda de suelo urbano para la construcción de una minirresidencia de mayores promovida por un particular en un terreno cuya clasificación urbanística no lo permite.

La necesidad de dar respuesta a tal demanda con la mayor agilidad posible lleva al ayuntamiento a promover la presente Modificación Puntual nº 3, cuyo objeto final es un cambio de clasificación del suelo en unos terrenos (actualmente clasificados como suelo rústico de reserva) situados al sur del casco urbano.

Ámbito de la Modificación

Los terrenos que constituyen el objeto la Modificación se sitúan al sur del casco urbano, inmediatamente contiguos al suelo urbano consolidado (SUC). Se trata de una superficie total de 2.497 m² de suelo, clasificado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zarza de Tajo como suelo rústico de reserva (SRR), que pasarían a incorporarse al suelo urbano, con la clasificación de suelo urbano de reserva (SUR).

Zonas de ordenación urbana (ZOU) y Ordenanzas

Como consecuencia de la ordenación propuesta por la Modificación Puntual nº 2 (que se encuentra actualmente en tramitación), el suelo urbano queda dividido en las siguientes ZOU:

- ZOU 1: “Casco Urbano Consolidado”
Delimitación coincidente con la delimitación del SUC.
Uso global mayoritario: Residencial
Tipología edificatoria: Edificación en Manzana Cerrada EMC
- ZOU 2: “Ensanche”
Delimitación coincidente con la delimitación del SUR situado al norte.
Uso global mayoritario: Residencial
Tipología edificatoria: Edificación Aislada Adosada EAA

Resumen de la ordenación propuesta. Cuadro de superficies

Zona de Ordenación Urbana 1. CASCO URBANO CONSOLIDADO
Ordenanza de aplicación 1. CASCO URBANO CONSOLIDADO *
Resumen de superficies:

| | |
|--|----------------------|
| Viario | 0 m ² |
| Zonas verdes computables (s/art. 24 RPLOTAU) | 0 m ² |
| Equipamientos | 845 m ² |
| Parcela con aprovechamiento lucrativo (Equipamiento asistencial) | 1.652 m ² |
| TOTAL | 2.497 m ² |

* “Con el condicionante de que el uso permitido para la parcela con aprovechamiento lucrativo sea el dotacional para equipamiento asistencial, quedando prohibidos el resto de los usos. En la parcela destinada a cesión se permite el uso dotacional para equipamiento de cualquier tipo.”

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:

EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO (ORDENACIÓN)

- La Memoria se refiera así al viario de conexión: “Los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual 3 tienen acceso directo desde la calle Isabel I de Castilla”. Sin embargo, este “acceso directo desde la calle Isabel I de Castilla” no es más que el punto de unión del ámbito objeto de esta Modificación, con el actual suelo urbano. Pero dentro del nuevo SUR planteado no aparece viario alguno; incluso la parcela de equipamiento público queda sin acceso, de forma que nunca podría adquirir la condición de solar (No pueden considerarse vías a estos efectos las vías perimetrales de los núcleos urbanos, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras).

Por otro lado, la delimitación del ámbito debiera responder a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro estar determinado por relación al viario, incorporando viales completos. En cualquier caso, está prohibida su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o de carácter administrativo.

Se debe revisar la delimitación propuesta, incorporando viario perimetral y ajustándose a los criterios mencionados.

- De acuerdo con los datos que obran en el expediente de calificación urbanística de “Miniresidencia de ancianos”, denegada por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión

celebrada el 5 de octubre de 2007, la reclasificación de los terrenos supone legalizar una actuación irregular, ya que existe una construcción (que además no respecta la línea de edificación de la carretera). Por ello, la notificación del acuerdo de la CPU instaba al ayuntamiento a “iniciar las actuaciones oportunas conducentes al restablecimiento de la legalidad urbanística y demás que correspondan, dando cuenta de las mismas a la Comisión Provincial de Urbanismo.”

Como consecuencia de lo anterior, y según lo dispuesto en el art. 39.5 TRLOTAU, la Modificación Puntual requiere informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo. Así se reiteraba en el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 18 de febrero de 2008, en relación con el expediente de “Modificación Puntual nº 2” remitido con fecha 20 de diciembre de 2007 a esta Delegación que tenía como objeto, entre otros, la reclasificación planteada en la presente Modificación Puntual.

EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

- A cada una de las dos ZOUs se le asigna, respectivamente, el siguiente uso:

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| ZOU 1 “Casco Urbano Consolidado” | Residencial Plurifamiliar RP |
| ZOU 2 “Ensanche” | Residencial Unifamiliar RU |

En relación con lo anterior:

- La referencia a dichos usos como “globales” es incorrecta, ya que se trata de usos pormenorizados dentro del uso global residencial.
 - Resulta extraño (poco habitual) el uso residencial plurifamiliar en los cascos de este tipo de núcleos; si es un dato erróneo debe subsanarse.
 - En cualquier caso, puesto que cada ZOU se identifica con una Ordenanza, todo aquello que no venga regulado en ésta no puede entenderse como propio o característico de la ZOU. Así ocurre con los usos que, en ambas Ordenanzas, se fijan de forma idéntica: respecto del uso residencial, no especifican nada salvo que la vivienda es un uso permitido.
- La ZOU 1, cuya delimitación se define “*coincidente con la delimitación del SUC*”, pasará a incluir también el SUR que se incorpora con la presente Modificación Puntual nº 3. Por tanto, se debe revisar la definición de esta ZOU en el mismo sentido que se ha modificado la ZOU 2, en la que sí se matiza que la delimitación es “*coincidente con la delimitación del SUR situado al norte*” (de forma que se excluye el SUR incorporado, con la presente Modificación, al sur del casco).
 - Errores puntuales:
 - En el punto “a) *Convenios Urbanísticos*” del apartado “*GESTIÓN DE LOS SUELOS AFECTADOS POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN*” se debe sustituir la referencia al “*presente PDSU*” por la “*presente Modificación Puntual*”.
 - Se debe completar la parte informativa del documento (tanto escrita como gráfica), que es casi inexistente: Apenas se reduce a una breve mención de la localización y superficie del ámbito; y no constan, por ejemplo, datos sobre la estructura catastral vigente del terreno, su topografía, o los usos, aprovechamientos y vegetación existentes.

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 Ordenación del Territorio y 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 de la modificación 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 6.1- EXPTE. 26/08. PLANTA FOTOVOLTAICA DE 10 MW, INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE EVACUACIÓN DE 20KV Y PROTECCIONES, PROMOVIDO POR LUZ DE OBRADA S.L., EN SAELICES (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la 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 9-04-2007 y modificación de la ubicación de fecha 12-12-2007.
- Informe municipal favorable de fecha 28-04-08, 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 30-04-2008.
- Información pública:
 - D.O.C.M. Nº 184 de fecha 05-09-2008
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 26-08-2008

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 30-09-08.

- Resolución, de fecha 23-10-2008, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de autorización administrativa y aprobación de proyecto de construcción de “instalación solar fotovoltaica de 10.000 kw, centros de transformación y derivación en media tensión”
- Resolución de 27-05-2008, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, sobre evaluación de impacto ambiental del proyecto, en la que se indica que no es necesario someterlo a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental
- Informe de fecha 9-01-2008, de la Delegación Provincial de Cultura de Cuenca, “Autorizable condicionado” a la realización de un Control y una supervisión arqueológica directa y permanente de todos los movimientos de tierra generados por la obra civil, en las parcelas 51, 52, 80 y 81 del polígono 505. Conservación de la estructura (chozo o pozo) localizada en la parcela 81 del polígono 505.
- Informe de fecha 10-09-2008, del Ministerio de Fomento, en el que se indica que el proyecto queda fuera de la zona de afección de la Autovía A-3 y que tampoco afecta a accesos de la misma.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de SAELICES, en las parcelas 8, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 78, 79, 80, 81, 84 del polígono 505 con una superficie total de 599.419 m².

El objeto de este proyecto consiste en la creación de una planta formada por 4 instalaciones de 82,8 KW y 100 instalaciones de 96,6 KW agrupadas en 104 grupos que evacuan en 104 Transformadores de 100kVA cada uno, con la finalidad de producción de energía eléctrica por generación fotovoltaica, transformación a media tensión y evacuación a la red de distribución

INFORME

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

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

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

Superficie objeto de replantación: 410.626 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 6.2- EXPTE. 49/08. HUERTA SOLAR II, DE 2.500 KW, PROMOVIDO POR GAMESA SOLAR, S.A.U., EN CARDENETE (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la 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 26-02-2008.
- Informe municipal favorable de fecha 27-06-2008, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 27-06-2008.
- Información pública:
 - D.O.C.M. Nº 102 de fecha 19-05-2008
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 7-05-2008

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 27-06-2008.

- Solicitud de fecha 27-02-2008, de autorización administrativa y de aprobación del proyecto de instalación solar fotovoltaica de 2.500 KW dirigida a la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información en Cuenca.
- Resolución de 01-09-2008, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, sobre evaluación de impacto ambiental del proyecto, en la que se indica que no es necesario someterlo a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, especificándose que: *“considerando la superficie ocupada por el cerramiento (12,6 ha), según memoria presentada, y que la vegetación forestal en su interior será desbrozada para la instalación de la planta fotovoltaica, la superficie a reforestar será la equivalente, es decir 12,6 has. (no 2,423 has. como se proponía), y se realizará preferentemente sobre terrenos de titularidad pública.”*
- Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cardenete, de fecha 23-06-2008, aprobando la modificación del trazado de un tramo de camino de uso público local, teniendo constancia de ello la delegación Provincial de Medio ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de CARDENETE en las parcelas 5005 y 5006 del polígono 511 con una superficie total de parcelas de 478.504 m² y una superficie vinculada de 135.410,85 m² (Parcela 5006: 28.397,56 m² y parcela 5005: 107.013,29 m², incluyendo esta última la superficie del camino que ha sido desviado).

Se trata de la instalación de una huerta solar para generación de energía eléctrica, con una potencia de 2.500 KW y compuesta por 25 instalaciones con estructura fija de 100 KW nominales cada una, con el objetivo de maximizar anualmente la producción de energía eléctrica que es inyectada a la red.

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: 67.705,42 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 correspondiente resolución de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE de autorización administrativa y aprobación de proyecto, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de CARDENETE. 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 6.3- EXPTE. 52/08. INSTALACIÓN DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, PROMOVIDO POR SANTIAGO CORTÉS MARTÍNEZ, EN ALIAGUILLA (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la 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 16-04-2007.

- Informe municipal de fecha 5-05-2008, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 5-05-2008.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 15 de fecha 4-05-2007
 - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 26-07-2008.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 11-09-2008.

- Informe favorable del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 3-03-2008.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 27-03-2008, que califica la actividad como molesta.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de ALIAGUILLA, en la parcela 232 del polígono 49 que tienen una superficie de 8.869 m².

Se trata de una instalación para el tratamiento de residuos obtenidos en las instalaciones ganaderas y en la bodega Cooperativa de la localidad (estiércol de ovino y de gallina que serán mezclados con raspón procedente del despalillado de la uva en la bodega cooperativa de la localidad), consistiendo en la construcción de dos plataformas adosadas de 20 x 20 metros cada una, con pendiente del 3% hacia dos arquetas de 60x60x60 cm, para recogida de los líquidos resultantes de la basura almacenada y del agua de lluvia. Estas plataformas se construirán en hormigón sobre capa de hormigón de limpieza.

Para evitar la salida del estiércol de las plataformas se construirá un murete de fábrica de bloques de hormigón de 0,20 de espesor y 0,80 de altura.

Se tiene previsto tratar al año 750 Tm de estiércol de ovino y de gallina y 150 Tm de raspón de uva, lo que hace un total de 900 Tm anuales.

INFORME

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

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

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

Superficie objeto de replantación: 4.454 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 reponer los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 6.4- EXPTE. 56/08. HUERTA SOLAR DE 2,9 MW, PROMOVIDO POR GAMESA SOLAR, S.A.U., EN MINGLANILLA (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la 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 26-02-2008.
- Informe municipal favorable de fecha 28-08-08, 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 están clasificados como suelo no urbanizable de reserva, de fecha 5-05-2008.
- Información pública:
 - D.O.C.M. Nº 94 de fecha 7-05-2008
 - Periódico "LA TRIBUNA", de Cuenca, de 29-04-2008

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 25-06-08.

- Solicitud de fecha 25-02-2008, de autorización administrativa y de aprobación del proyecto de instalación solar fotovoltaica de 2,9 MW dirigida a la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información en Cuenca.
- Resolución de 24-07-2008, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, sobre evaluación de impacto ambiental del proyecto, en la que se indica que no es necesario someterlo a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Resolución de fecha 25-04-2008, de la Entidad Pública Empresarial, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), por la que se procede al otorgamiento de la autorización para el cruzamiento de la plataforma de alta velocidad en el término municipal de Minglanilla del proyecto "Huerta Solar en Minglanilla".
- Certificado de Pleno del Ayuntamiento de Minglanilla, de fecha 17-07-2008, por el que se concede la servidumbre de paso por la linde de camino público para instalación de la línea subterránea de media tensión para la evacuación de la energía producida por la instalación fotovoltaica.

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de MINGLANILLA en la parcela 1 del polígono 14 con una superficie de 175.859,63 m², vinculando a la instalación una superficie de 78.311,9 m².

Se trata de la instalación de una huerta solar fotovoltaica para generación de energía eléctrica, con una potencia de 2.900 KW y compuesta por 29 instalaciones fotovoltaicas de 100 KW nominales cada una con el objeto de maximizar anualmente la producción de energía eléctrica que es inyectada a la red.

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: 39.155,95 m².

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

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 correspondiente resolución de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE de autorización administrativa y de aprobación de proyecto, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de MINGLANILLA. 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 6.5- EXPTE. 58/08. HUERTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE CONEXIÓN A RED 900 KW, PROMOVIDO POR INYCIA CONSULTORES, S.L., EN HUELVES (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la 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 15-01-2008.
 - Informe municipal favorable de fecha 04-09-2008, 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 se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva, de fecha 25-08-2008.
 - Información pública:
 - D.O.C.M. Nº 135 – Fasc. II de fecha 30-06-2008
 - Periódico “EL DÍA”, de Cuenca, de 20-06-2008
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 28-07-08.
- Resolución, de fecha 13-12-2007, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de autorización administrativa de Instalación Solar Fotovoltaica de 900 KW.
 - Resolución, de fecha 14-01-2008, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de aprobación de proyecto de Instalación Solar Fotovoltaica de 900 KW.
 - Informe de fecha 4-07-2007, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, sobre evaluación de impacto ambiental del proyecto, en la que se indica que no es necesario someterlo a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
 - Resolución de 25-02-2008, de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca, por la que se autoriza la realización de las obras de instalación de Huerta fotovoltaica en margen de la CM-200, en el T.M. de Huelves (Cuenca).

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de HUELVES en la parcela 4 del polígono 505 con una superficie total de parcela de 300.400 m², siendo la superficie afectada por la actuación de 87.520 m².

Se trata de la instalación de un sistema solar fotovoltaico de Tipología Huerta Solar, con una potencia de 900 KW y compuesto por 9 plantas solares fotovoltaicas de 100 KW cada una, con la finalidad de producción de energía eléctrica, transformación a media tensión y evacuación a la red de distribución.

INFORME

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

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

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de

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

Superficie objeto de replantación: 43.760 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 6.6- EXPTE. 64/08. TRASLADO, MODERNIZACIÓN Y MEJORA TECNOLÓGICA DE ALMAZARA, PROMOVIDO POR ACEITES ALMENARA, S.L. EN PUEBLA DE ALMENARA (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la 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 02-05-2008
- Informe del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 12-05-2008, justificando la inexistencia de suelo urbano en condiciones adecuadas para dicha actividad y por tanto su ubicación en suelo rústico de reserva.
- Certificado municipal de fecha 13-10-2008 expresando que los terrenos se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva.
- Informes municipales favorables de fechas 30-07-2008 y 01-09-2008 relativos a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- Información pública:
 - D.O.C.M. núm. 114 – Fasc. II, de fecha 03-06-2008.
 - Periódico “EL DÍA”, de Cuenca, de 05-06-2008.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 30-06-2008.

- Resolución de 07-08-2008, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, sobre evaluación de impacto ambiental del proyecto, en la que se indica que no es necesario someterlo a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Informe favorable de la Delegación de Agricultura, de fecha 01-09-2008.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 18-09-2008.
- Resolución de 13-05-2008, de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda por la que se autoriza la realización de obras de construcción del camino paralelo a la carretera CM-3011

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de PUEBLA DE ALMENARA, en las parcelas nº 3001 y 38 del polígono 4, contando con una superficie total 22.409 m² vinculando al proyecto 20.000 m² (Parcela 3001: 17449 m²; Parcela: 38: 2551 m²)

Se trata de la construcción de una nave de 924 m² (44 x 21), a la que se adosa en una de sus longitudes una sala destinada a tienda y museo de 105 m², y en el hastial posterior una sala par almacén de combustible sólido de 18,55 m², siendo la superficie construida total de 1.047,55 m². La edificación tendrá una altura máxima de 10,20 m, justificándola por el gran volumen de los depósitos que alberga.

La construcción presenta todos sus paramentos y cubiertas terminados, empleando formas y materiales que produzcan menor impacto, así como colores tradicionales para favorecer su integración en el entorno inmediato y el paisaje

La actividad que se desarrollará será la de elaboración, almacenamiento y comercialización de aceite de oliva.

Dispone de agua corriente, saneamiento y energía eléctrica.

INFORME

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

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

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

La superficie objeto de replantación se ha establecido en 10.000 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 7º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

En este punto del orden del día, el Delegado Provincial y Vicepresidente de la Comisión toma el uso de la palabra para hacer un llamamiento sobre dos cuestiones:

En primer lugar, solicita a los representantes de los Colegios profesionales presentes en la Comisión –especialmente ingenieros de Caminos, Canales y Puertos y Arquitectos– trasladar a sus colegiados la necesidad de que en la medida de sus posibilidades, agilicen la presentación de la documentación a los Ayuntamientos. Se pone como ejemplo la tramitación del PDSU de La Almarcha, cuya aprobación se ha producido dos años después del comienzo de su tramitación. Además con el sistema de subvenciones a los Ayuntamientos para que aprueben sus normas urbanísticas, se prevé un mayor volumen de trabajo, motivo por el cual, se solicita agilidad a los profesionales que intervienen en la redacción de los planeamientos.

En segundo lugar, se informa del II encuentro de urbanismo para los ciudadanos a celebrar en Cuenca los próximos días 28 y 29 de noviembre, al que quedan todos los miembros de la Comisión invitados.

Por último, toma la palabra el representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos quien aceptando la opinión manifestada por el vicepresidente de la Comisión, señala que también están preocupados por el tema pero que hay otros responsables en la dilación de los procedimientos: los Secretarios de los Ayuntamientos, las Confederaciones Hidrográficas –lentas en la emisión de sus informes–, el retraso que a veces se produce en el pago de los técnicos...

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Fdo.: D. José Antonio Carrillo Morente

Fdo. José Antonio Valdés Ruiz