



ACTA Nº 2/2024

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las **10:00** horas del día **20 de marzo de 2024**, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente, en segunda convocatoria, para el estudio del siguiente Orden del día.

VICEPRESIDENTA:

D^a Ana Adoración Ponce Ramírez, Delegada Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

VOCALES:

D. Juan José Ramón Vindel, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Gonzalo Sánchez Sahuquillo, representante del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha.

D. Rodrigo Molina Castillejo, en representación de la Diputación Provincial.

D. Carlos Celaya Escribano, en representación de la Administración General del Estado.

D^a María Irma Cantón Prado, Jefa de Servicio Provincial de la Agencia del Agua.

D. Eduardo Rubio Huertas, representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

D. José Manuel Olmeda Romero, representante en material de Protección Ciudadana de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda, Administraciones Publicas y Transformación Digital.

D.^a Francisca Castillo Romero, representante en materia de medio ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

D^a Ana Isabel de Marco del Pozo, representante en materia de industria de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible

D. Manuel Mourelle Lema, representante en materia de sanidad de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad.

D^a Laura Segarra Cañamares, experta en urbanismo.

SECRETARIA:

D^a. María Teresa Martínez Merchante, Secretaria de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

PONENTE:

D. José Luis García Morillas, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

CPOTU 2/2024

P á g i n a 1 | 79



También asiste:

D.ª Beatriz Ferrer Clemente, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Invitados:

D. Antonio Torrijos Camacho, Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Fomento.

D.ª Raquel Sanjuan Lozano, Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Fomento.

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el **Acta 1/2024** correspondiente a la sesión celebrada el día **07 de febrero de 2024** 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.- EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES PROVISIONALES PARA INFORME

PUNTO 2.1. - INFORME SOBRE EXPEDIENTE 3/24 DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE “TORRE DE MEDICIÓN DE VIENTO PARQUE EÓLICO MINGLANILLA”, PROMOVIDO POR LA MERCANTIL “ENERGÍA Y NATURALEZA, S.L.U.”, DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLALPARDO (CUENCA), PARCELAS 219 y 205, POLÍGONO 19.

Con fecha 15 de febrero de 2024, tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Villalpardo (Cuenca), donde se pone en conocimiento que por ese Ayuntamiento se está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Por parte del Ayuntamiento de Villalpardo, se está tramitando licencia de obras a instancia de la mercantil “NATURALEZA Y ENERGÍA, S.L.U.”, para ejecutar la obra de instalación de una torre de medición de viento en las parcelas 219 y 205 del polígono 19 de ese término municipal, no superando la altura de 100 metros (99 m).
2. El expediente administrativo, está conformado por la siguiente documentación:
 - Solicitud de licencia de fecha 2 de octubre de 2023.
 - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca de fecha 22 de noviembre de 2023.
 - Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, de fecha 12 de febrero de 2024, en materia de posible afección al patrimonio cultural.





- Escrito de la promotora de fecha 28 de septiembre de 2023 donde hace constar de forma expresa su compromiso de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de su demolición o desmontaje, sin derecho a indemnización, en el momento en el que se lo requiera la Administración actuante.
- Informe municipal de fecha 4 de octubre de 2023, para la actuación solicitada ubicada en *Suelo Rústico de Reserva* en el que se informa lo siguiente:
 - *Que se trata efectivamente de Suelo Rústico.*
 - *Que los usos y obras tienen carácter provisional, son desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni medio en el que se ubican.*
 - *Que las obras son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.*
 - *Que no impiden la ejecución del planeamiento.*
 - *Que no se trata de usos residenciales.*
 - *Que no están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.*

ESTUDIO TÉCNICO

OBJETO:

ENERGÍA Y NATURALEZA S.L.U, con C.I.F. B-98943251, proyecta instalar una torre meteorológica en el parque eólico Minglanilla con el objeto de realizar mediciones de viento en el término municipal de Villalpardo (Cuenca).

La presente memoria tiene por objeto definir las características principales de la instalación, así como detallar los trabajos necesarios para llevar a cabo la correcta instalación de una torre de medición eólica del tipo celosía arriostrada de altura no superior a 99 m de altura, en el término municipal Villalpardo (Cuenca) con el fin de conseguir la las autorizaciones administrativas pertinentes para realizar dicha instalación.

LOCALIZACIÓN DE LA TORRE:

El punto de instalación de la torre de medición se localiza en el término municipal de Villalpardo (Cuenca). La localización exacta del punto de instalación viene dada por las siguientes coordenadas:



- UTM-X: 616338
- UTM-Y: 4371481
- Huso: 30
- Sistema: ETRS89

Término municipal	Polígono	Parcela	Superficie (Ha)	Referencia catastral
Villalpardo	19	219	7186	16258A019002190000JQ

DESCRIPCION DE LA INSTALACION:

La instalación es una estación de medición de viento utilizada para la obtención de la distribución de velocidades y datos ambientales (temperatura, humedad...) característicos del emplazamiento objeto de estudio.

La instalación es una estación meteorológica de medición de viento utilizada para la obtención de los diferentes parámetros que definen su comportamiento en el lugar elegido y a lo largo del tiempo.

Los componentes principales de la instalación son los siguientes:

- Torre meteorológica.
- Cimentación.
- Equipos meteorológicos.
- Sistema de adquisición de datos.
- Sistema de transmisión de datos.
- Sistema de alimentación autónomo.
- Señalización.

La torre utilizada será una torre del fabricante Estudener de tipo celosía modelo LT 47+ de una altura no superior a 99 metros. Esta torre ha sido diseñada específicamente para medición eólica. La torre estará constituida por un mástil de celosía de 96,5m de altura, de sección triangular formado por elementos estándar de 3m cada uno. Tanto el tramo inferior como los siguientes son reforzados para garantizar la integridad del montaje.

La torre está arriostrada con órdenes de vientos a 120°. Los vientos son de cable acerado de 8 mm de diámetro y se sujetan al terreno mediante anclajes de tipo chapa enterrada, formados por una chapa de ensamblada a una pica o barra metálica de 150cm y 25mm de diámetro con una argolla en su extremo donde se fijarán las sirgas de los vientos. El conjunto se introduce directamente en el terreno a una profundidad de 150cm aproximadamente, quedando enterrado bajo la capa de terreno compactado. En el extremo superior de cada pica se dispone una argolla elipsoidal soldada en la que se sujeta el viento correspondiente a dicha pica.

Los vientos se disponen de 11 en 11, formando entre sí 120°. De cada conjunto de 11, cuatro de ellos se anclan a 20.0m de la base de la torre y se fijan a la misma a 6.4m, 15.4m, 24.4m y 33.4m sobre el nivel del suelo, respectivamente. Otros tres se anclan a 30.0m de la base y se fijan a la torre a 42.4m, 51.4m y 60.4m de altura, respectivamente. Los otros dos se anclan a 40.0m de la



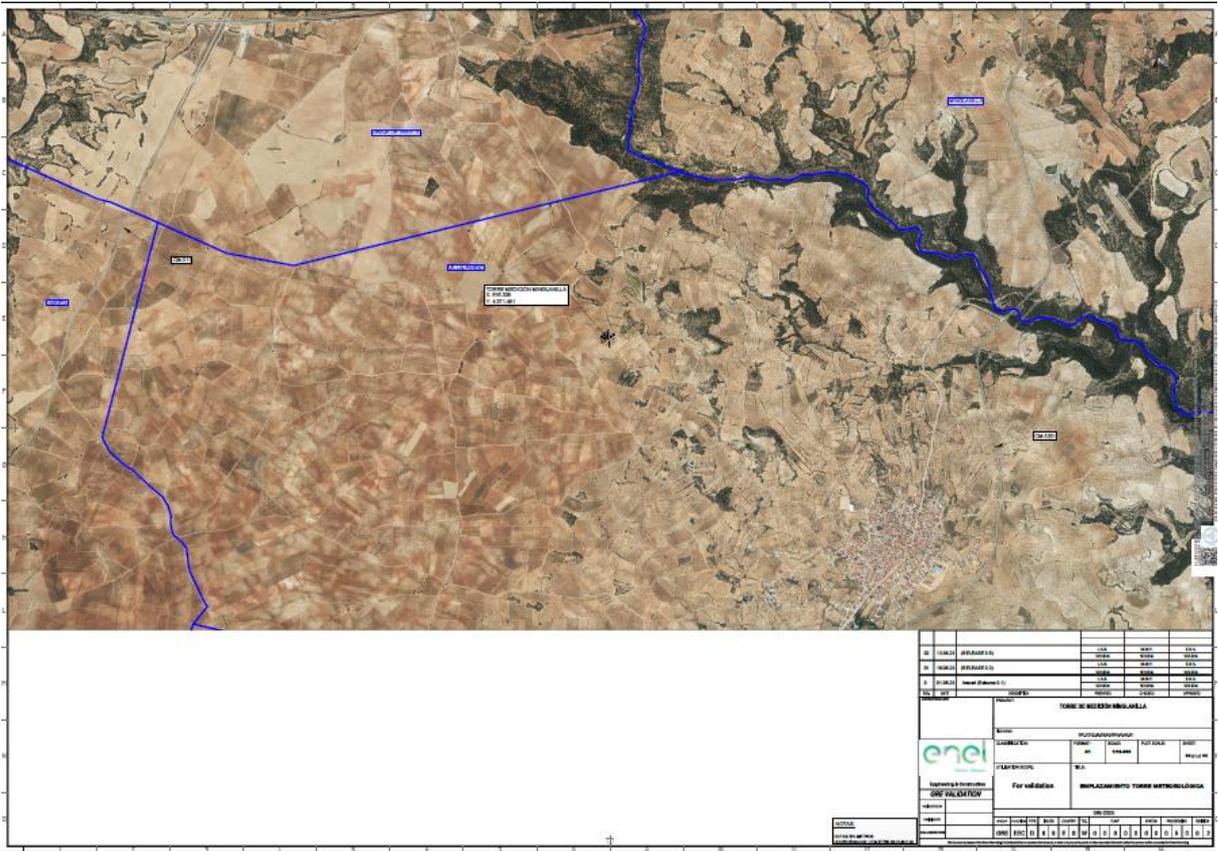


base y se fijan a la torre a 69.4m y 78.5m de altura, respectivamente. Mientras que los dos últimos se anclan a 50 m de la base y se fijan a la torre a 87.5m, y 93.4m respectivamente.

Resumiendo, las principales características de la instalación son:

- 33 tramos intermedios de sección triangular 472 x 430 mm.
- Número de tirantes: 11 x 3 = 33.
- Altura de los tirantes: 6.4m, 15.4m, 24.4m, 33.4m, 42.4m, 51.4m, 60.4m, 69.4m, 78.5m, 87.5m, 93.4m y 96.5m
- Número de anclajes: 3 x 3 = 9.
- Distancia a la base de los anclajes: 20m, 30m, 40m y 50m.

El presupuesto de ejecución material es de 41.876,09 €.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 424E59485078B756F5EEF6



Comenzar señalando, que la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional constituye una posibilidad excepcional, manifestación del principio de proporcionalidad, que sin perjuicio de otros requisitos que debe de cumplir, y que luego se detallarán, debe de tener una vocación de provisionalidad. A su vez este concepto de provisionalidad va íntimamente relacionado, no con el de permanencia, sino con su aptitud de poder ser desmontadas y trasladadas de forma fácil y rápida (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 22 de enero de 2002, dictada siguiendo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Ejemplo sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de julio de 1994).

Así, deben de entenderse como obras provisionales aquellas que son “fácilmente desmontables”, pues la provisionalidad hace referencia a la facilidad de su desmontaje, no a su mera posibilidad. En efecto, toda obra es susceptible demolición o de desmontaje con técnicas más o menos sofisticadas, así es que la mera demolición, o reposición del suelo a su estado originario no puede ser el criterio de interpretación decisivo, ya que de aceptarse en todos sus términos, determinaría que toda obra fuese provisional, en contra de la excepcionalidad de la norma, pues toda obra es susceptible de demolición o desmontaje, con aplicación de técnicas más o menos sofisticadas (sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1999). Posteriores sentencias han delimitado este concepto, como, por ejemplo, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2007, o la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 30 de marzo de 2007.

En este sentido, el Decreto 242/2004, de 27 julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, establece:

“DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA. Régimen de autorización provisional de determinadas actividades.

Queda expresamente exceptuada de sometimiento al procedimiento de calificación urbanística, debiendo someterse al régimen de autorización provisional de actividades previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la instalación de torres de medición de viento destinadas a realizar los Planes de investigación eólica previstos en los Planes eólicos estratégicos que hayan sido aprobados por la Consejería competente, en virtud de la normativa reguladora del aprovechamiento de energía eólica mediante parques eólicos.”

Dicho lo anterior, continuar señalando que la figura de la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, se recoge en el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), y se desarrolla, en lo que aquí nos interesa, en el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RDU). Estos preceptos establecen al respecto lo siguiente:

Artículo 172 del TRLOTAU. El régimen de autorización provisional de actividades.

1. Cuando no estén prohibidos por el planeamiento territorial o urbanístico y no dificultaren la ejecución de éste, podrán autorizarse en el suelo rústico, en el urbanizable y en el urbano no consolidado sujeto a actuación urbanizadora, mediante licencia urbanística y previo informe favorable CPOTU 2/2024



de la Comisión Regional o Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter provisional y desmontables.

2. Los usos provisionales autorizados deben cesar y las obras provisionales autorizadas deben desmontarse o derribarse cuando lo acuerde la administración actuante, o cuando haya transcurrido el plazo de vigencia establecido en la correspondiente licencia urbanística, sin que en ningún caso los afectados tengan derecho a percibir indemnización.

3. Las actuaciones temporales de carácter periódico, tales como ferias o alojamientos para personal temporero, entre otros, podrán autorizarse, a petición de su promotor, en un único acto por un periodo máximo de cuatro años, pudiendo renovarse por igual plazo mediante nueva solicitud una vez transcurrido el mismo.

4. Los terrenos de dominio público de las Administraciones públicas pueden ser ocupados temporalmente por razón de la ejecución de obras o la prestación de servicios públicos. También pueden ser utilizados de manera temporal y esporádica para instalar mercados ambulantes o para desarrollar actividades de ocio, deportivas, recreativas, culturales, aparcamientos públicos y similares. La autorización de dichos usos por la administración titular del dominio público no supone el incumplimiento de la obligación de destinar los terrenos a las finalidades determinadas por el planeamiento urbanístico.

5. La eficacia de las licencias provisionales quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de éstas por parte de sus destinatarios, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

Artículo 18 del RDU. Establece, además de la provisionalidad, el resto de requisitos que deben ser cumplidos:

“1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificulten la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.

3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

Que no se trate de usos residenciales.

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal





de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará su-peditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.
7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condi-ción previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho im-porte. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.”

Artículo 32. Del Reglamento de Disciplina Urbanística, preceptúa:

Normas especiales aplicables al procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de usos, obras y actividades provisionales.

1. La autorización de usos, obras y actividades provisionales se tramitará de conformidad con el procedimiento aplicable a las licencias urbanísticas de obras, y requerirá en todo caso informe previo y favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspon-diente, cuyo contenido y, en su caso, condiciones, formarán parte y se integrarán en la autorización como condiciones mínimas de ésta.

2. A la solicitud de licencia de usos, obras y actividades provisionales deberá adjuntarse:

- a) Memoria descriptiva y justificativa, con referencia a los usos previstos en el planeamiento aplicable.
- b) Plano de emplazamiento.
- c) El presupuesto estimado de las obras desglosado por partidas y la memoria de calidades.
- d) Proyecto técnico suscrito por facultativo competente, cuando el uso provisional implique la ejecución de alguna obra para la que sea exigible dicho proyecto.

3. El plazo máximo para la resolución de estas licencias será el determinado en las Ordenanzas Municipales, que en ningún caso podrá superar el plazo de dos meses, siendo éste el plazo apli-cable en defecto de previsión expresa en las mismas.

No obstante, la remisión del expediente administrativo a la respectiva Comisión Provincial de Or-denación del Territorio y Urbanismo, tendrá efectos suspensivos respecto del cómputo del plazo para el otorgamiento o denegación de la licencia.



Pues bien, analizada en lo que ahora nos atañe, la figura de licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional y su regulación, debe señalarse que tanto de la documentación existente en el expediente remitido por el municipio, como de todo lo expuesto a lo largo del presente informe, se concluye que el proyecto objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se otorgue esta licencia provisional. A saber:

1. Se trate efectivamente de suelo rústico.
2. La actividad y las obras tienen carácter provisional, son desmontables o demolibles y no causan perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.
3. Las obras son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.
4. No impiden la ejecución del planeamiento.
5. No se trata de usos residenciales.
6. Se ha asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.
7. No están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído en informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad que el informe sea **favorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo, por el plazo de dos años. Se hace constar la obligación del promotor de inscribir en el Registro de la Propiedad, la obligación de demoler la construcción, sin derecho a indemnización, en el momento que así lo acordare el Ayuntamiento de Villalparado, y la potestad municipal de exigir como condición previa la prestación de la garantía regulada en el artículo 18.7 del Reglamento de Disciplina, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.

PUNTO 3º: - EXPEDIENTES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO PARA CONCESIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, SI PROCEDE:

PUNTO 3.1.- EXPTE. 89/23. "INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO", promovido por AGROTOBA, S.L., dentro del término municipal de EL PEDERNOSO (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".





El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 12 de mayo de 2023.
2. Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según escrito de fecha de registro de salida de 31 de octubre de 2023.
3. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 207 de 27 de octubre de 2023.
 - Periódico “Voces de Cuenca”, de 27 de octubre de 2023.
 - Tablón de edictos del ayuntamiento.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 20 de diciembre de 2023.

4. Informe de Alcaldía de fecha 28 de diciembre de 2023 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
5. Certificado municipal de fecha 15 de febrero de 2024, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
6. Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 15 de marzo de 2024, según el cual, el proyecto no necesita someterse a un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental.
7. Resolución, autorizable con condiciones, de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, relativo a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico en particular, de fecha 19 de marzo de 2024.
8. Solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 20 de octubre de 2023.
9. Solicitud de informe al Servicio de Industria y Energía de la Consejería de Desarrollo Sostenible, fecha 15 de febrero de 2024.



10. Resolución de fecha 4 de enero de 2012 de la Confederación Hidrográfica del Guadiana para determinar algunas características de la Resolución de fecha 25/03/1994 por la que se inscribió el aprovechamiento de aguas, en el que se incluyen las parcelas 1027 y 1028 del polígono 4 (tipo uso: riego).

11. Certificado municipal de fecha 15 de febrero de 2024 en el que se informa que las instalaciones existentes se encuentran fuera de ordenación.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO

Se redacta el presente anexo al Proyecto “eléctrico de instalación fotovoltaica de autoconsumo con compensación para instalación agrícola en El Pedernoso (Cuenca)”, emplazado en el polígono 4, parcelas 1027 y 1028 en El Pedernoso.

El uso agrario de la instalación fotovoltaica es para riego.

Se pretende llevar a cabo una instalación de Autoconsumo con compensación, de 100 kW de potencia nominal. Se prevé la instalación de 222 módulos fotovoltaicos de 545 Wp, que tendrán una potencia total de 120.99 kWp.

Se ha dispuesto un inversor para la instalación de 100 kW de tensión nominal de salida. En total la instalación tendrá una potencia total de salida de 100 kW.

La pérgola fotovoltaica se sitúa en la parcela 1027 del polígono 4.

El inversor se sitúa en el interior de la edificación existente en la parcela 1027 del polígono 4.

La instalación fotovoltaica dispone de un vallado perimetral de malla de simple torsión.

Desde el inversor se proyecta una línea eléctrica de cableado enterrado RZ1 Al 2x (4x185 mm2), que cruza el camino de servicio (parcela 9034 del polígono 4) y discurre por la parcela 1028 del polígono 4 hasta el cuadro general de mando y protección, ubicado en una de las edificaciones existentes en la parcela.

Las edificaciones existentes en ambas parcelas se encuentran en situación de fuera de ordenación.

La superficie ocupada por la instalación solar fotovoltaica es de 547,49 m2. Las superficies ocupadas por las edificaciones existentes son 561 m2 en la parcela 1027 del polígono 4 y 111 m2 en la parcela 1028 del polígono 4.

En resumen, las superficies vinculadas y ocupadas son las siguientes:

POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE m2	SUPERFICIE CONSTRUIDA m2	
4	1027	22.127,00	561,00	
4	1028	77.385,00	111,00	
			547,49	FOTOVOLTAICA
		99.512,00	1.219,49	TOTAL
			1,23	%

El presupuesto de ejecución material es de 37.218,36 €.





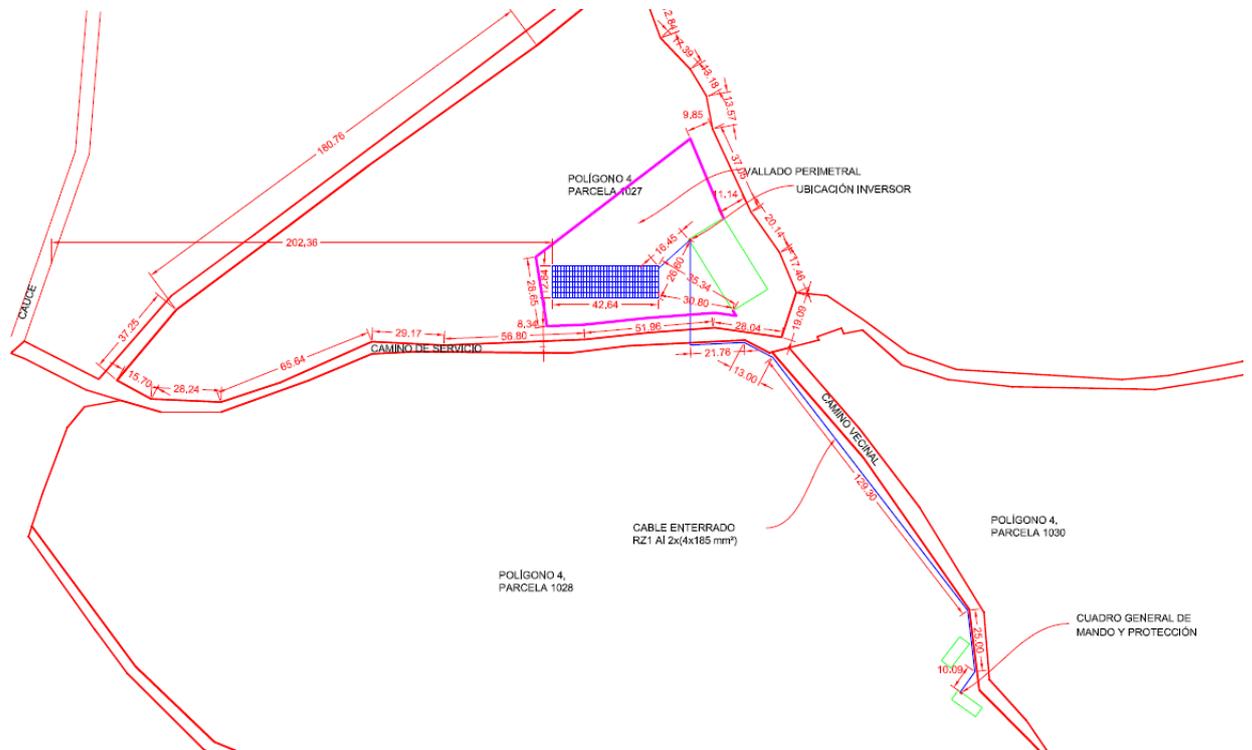
En conclusión, la superficie vinculada a la actividad es de 99.512 m² y la superficie total ocupada es de 1.216,49 m², lo que supone una ocupación de 1,23 %.

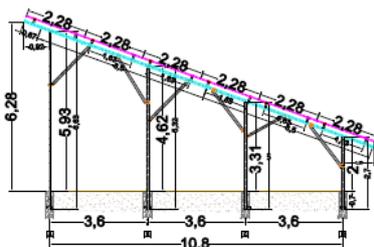
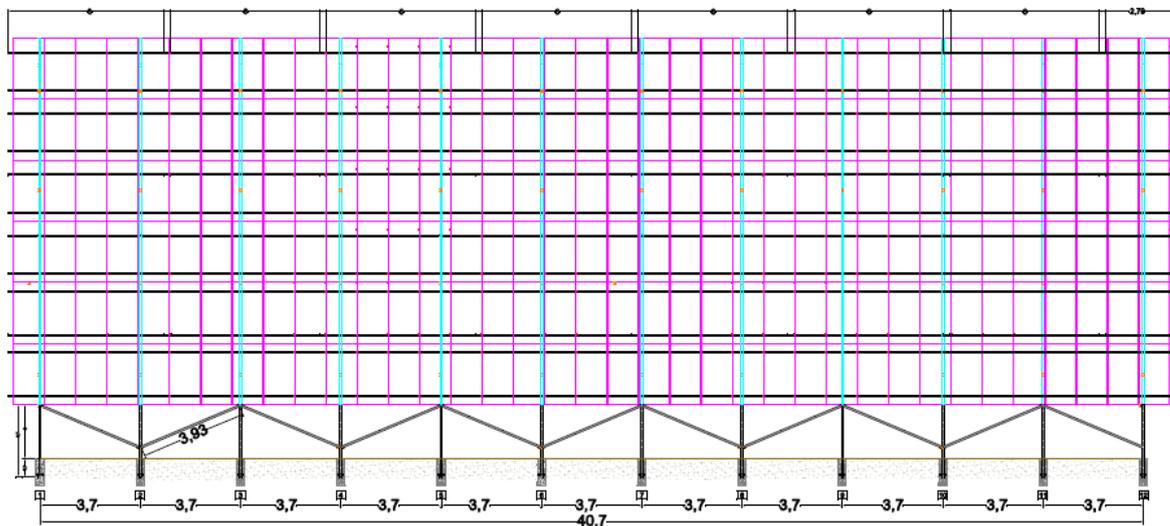
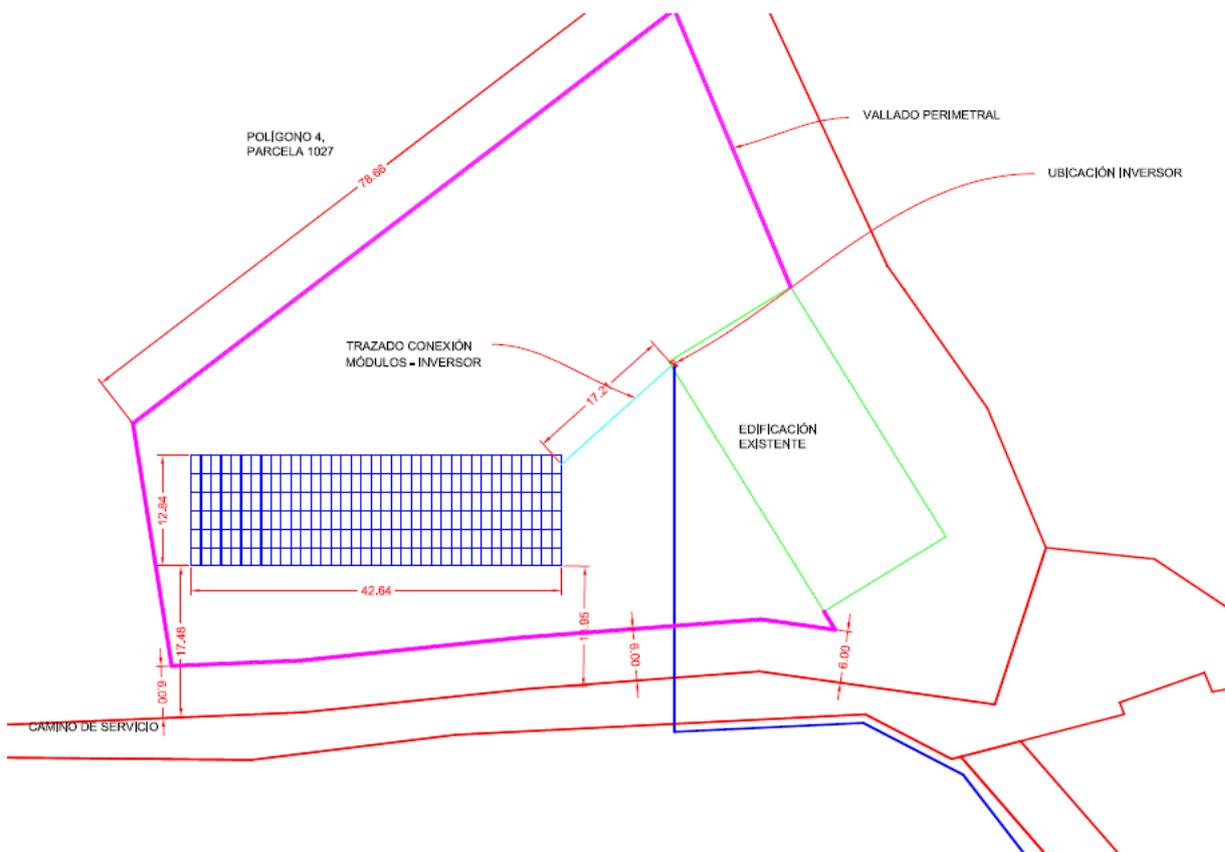
Descrita la instalación, se desprende que es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.1.c) de la ITP (otras construcciones diferentes de las anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias, incluidas las que impliquen transformación de productos) y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 4 establece para este Uso la superficie mínima de la finca en 1,5 hectáreas y un porcentaje máximo de ocupación por la edificación del 20 % en cuanto a edificaciones y 80 % en total (incluyendo edificaciones e instalaciones).

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento y el RSR, en cuanto al requisito de porcentaje máximo de ocupación y superficie mínima de la finca.





$$545W \times 222 = 120.990W \\ (37 \times 6)$$

Características de la actividad



Uso	Sector Primario
Emplazamiento	Polígono 4, parcelas 1027, 1028 y 9034
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Sup. parcela	99.512 m ²
Sup. Vinculada a la calificación	99.512 m ²
Superficie ocupada	1.219,49 m ²
Ocupación	< 20 % (1,23 %)

INFORME JURÍDICO.

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 Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54 y 60 del TRLOTAU y 37 del RSR.

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 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, 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 pertinente autorización/informe por parte de la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**, en materia de energía, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de EL PEDERNOSO. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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).

CPOTU 2/2024



Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.

- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 3.2.- EXPTE. 96/23. Proyecto de “AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL DE ALMACENAMIENTO DE FERRALLA”, promovido por HORMIGONES Y FERRALLAS TARANCÓN, S.L., dentro del término municipal de TARANCÓN (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 23 de febrero de 2023.
2. Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según certificado municipal de fecha 1 de febrero de 2024.
3. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 192 de 5 de octubre de 2023.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca”, del 9 de septiembre de 2023.
 - Tablón de anuncios municipal de fecha 5 de octubre de 2023Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 8 de noviembre de 2023.
4. Informe de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de enero de 2024 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.





5. Certificado municipal de fechas 18 de noviembre de 2023 y 10 de enero de 2024, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
6. Informe de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 17 de marzo de 2023, por el que se establece que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento de evaluación ambiental reglado.
7. Resolución de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, relativo a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico de fechas 28 de marzo de 2023 y 12 de marzo de 2024.
8. Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca, de fecha 7 de marzo de 2023, por la que se autoriza la ampliación de nave industrial existente en las parcelas 2, 3, 1001 y 1028 del polígono 507 del término municipal de Tarancón (Cuenca), afectando a la margen izquierda de la carretera CM-200, p.k. 34+300.
9. Resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha de fecha 19 de mayo de 2023, de autorización para las obras de ampliación de nave industrial en parcela 1028 polígono 507, enlace con CM-200, a la altura del p.k. 82+500 MI de la Autovía A-3, t.m. Tarancón, provincia de Cuenca.
10. Informe favorable de fecha 4 de diciembre de 2023 del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible a la excepción de la superficie mínima.
11. Justificación en proyecto de las necesidades de la actividad para superar la altura de 8,5 metros a cumbre.
12. Al tratarse de una ampliación, la parcela dispone de abastecimiento de agua, energía eléctrica y vertido de aguas residuales a fosa séptica.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO.

ANTECEDENTES:

La sociedad HORMIGONES Y FERRALLAS TARANCON S.L. es una pequeña empresa la cual se dedica a la fabricación de hormigones y montaje de ferrallas para la construcción. Las instalaciones que posee, se encuentran ubicadas en Ctra. CM-200 Horcajo de Santiago, km 2,5 de la localidad de Tarancón, con una importante implantación y presencia en la zona, fruto del desarrollo de la actividad citada desde el año 2001, siendo el primer titular PRALO S.L., llamándose posteriormente también CAMUNAS Y ARTEMO S.L, realizándose posteriormente cambio de titularidad a HORMIGONES Y FERRALLAS TARANCON S.L.



El establecimiento industrial contaba con Calificación Urbanística de fecha 24-02-2003 para la construcción de nave para ampliación de industria promovida por PRALO S.L., antiguo titular, con una superficie de 848,75 m2, en las fincas 1, 3 y 1001 del polígono 507 del término municipal de Tarancón, con una superficie total de 17.159 m2.

Posteriormente, se tramitó el expediente de C.U. 42/21 para “Proyecto de Ejecución para ampliación de nave industrial de almacenamiento de ferralla” el cual obtuvo Calificación Urbanística en la CPOTyU 5/2021 de fecha 18 de junio de 2021, con los siguientes parámetros urbanísticos:

<i>Uso</i>	Uso Industrial
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 507, parcelas 2, 3, 1001 y 1028
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. parcela</i>	22.404 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	22.404 m ²
<i>Superficie ocupada</i>	2.304 m ²
<i>Ocupación</i>	< 20 % (10,26 %)
<i>Altura</i>	>8,5 m a cumbre (justificación técnica) y > 6 m a alero

PROYECTO ACTUAL:

OBJETO:

Una vez realizada la toma de datos del emplazamiento y de las instalaciones existentes, será objeto del presente proyecto la descripción, detalle y características de la nueva distribución e instalación, para la ampliación de las instalaciones.

El emplazamiento y parcelas vinculadas donde se va a realizar la actuación es en Parcelas 2-3-1001-1028, del Polígono 507 del término municipal de Tarancón.

Referencia Catastral:

Parcela 2 Polígono 507: 16212A507000020000KI

Parcela 3 Polígono 507: 16212A507000030000KJ

Parcela 1001 Polígono 507: 16212A507010010000KR

Parcela 1028 Polígono 507: 16212A507010280000KO

La superficie total vinculada es de 22.438 m2, según documento técnica aportada.

En las parcelas indicadas se desarrollan las actividades indicadas de fabricación de hormigones y elaboración de ferrallas para la construcción, disponiéndose diferentes construcciones e instalaciones para el desarrollo de la actividad.

El establecimiento industrial, cuenta con los diferentes servicios e instalaciones para el correcto funcionamiento de la actividad, mediante la dotación de agua, electricidad y evacuación a fosa séptica.

La actuación objeto se sitúa junto a nave de ferrallas existente y en continuidad de la última actuación, siendo una ampliación de la misma.





La planta de HORMIGONES Y FERRALLAS TARANCON S.L., se encuentra ubicado en la actualidad en Suelo Rústico, conforme se establece en planos, junto a la Carretera CM-200 a Horcajo de Santiago, km 2,5 del T. M. de Tarancón (Cuenca).

El establecimiento industrial cuenta con una superficie de 2.304 m² de superficie ocupada/construida por instalaciones y construcciones, en planta baja y primera (Oficinas Hormigones).

- Nave Industrial: 2.038 m²
- Oficinas: 66 m²
- Oficinas Hormigones: 50 m²
- Porche Aparcamiento: 115 m²
- Caseta Almacén: 35 m²

Las dependencias son las propias de la actividad, coexistiendo usos administrativos y subsidiarios de la misma.

Dispone de buena comunicación y acceso, accediéndose a la planta por camino rural o de servicio a rotonda en CM-200, sin, por lo tanto, salida directa a la carretera.

La Industria se encuentra delimitada y vallada en su totalidad, evitando así el acceso no deseado, realizándose este de forma controlada.

La reglamentación también limita la altura total de la edificación a 8,5 m, salvo que sea necesario superar esta altura por el uso que vaya a tener el edificio. En este sentido, por las necesidades de operatividad es necesaria la instalación de un puente grúa para carga y descarga de camiones y desplazamientos de almacenamientos, por lo cual es necesaria ampliar en pequeña medida esta altura hasta los 9,50 metros.

La industria nace como una central dosificadora de hormigón, disponiéndose de las instalaciones necesarias para la fabricación del mismo y posteriormente se ejecuta nave para el montaje de ferrallas para la construcción, a partir de acero suministrado a taller, comprendiendo el corte, doblaje, soldado y atado. Actualmente se dispone de las siguientes instalaciones:

- PLANTA HORMIGON.
- OFICINAS HORMIGONES.
- CASETA ALMACEN.
- PORCHE.
- NAVES FERRALLA.
- NAVE FERRALLAS INICIAL.
- AMPLIACION NAVE 1.
- AMPLIACION NAVE 2.
- AMPLIACIÓN NAVE 3.



· OFICINAS.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA AMPLIACIÓN:

El tipo de edificación proyectada como ampliación y colindante a la Nave existente, y como continuidad a la última ampliación llevada a cabo recientemente, es una nave de forma rectangular con una sola planta sobre la rasante, de dimensiones exteriores 36,05 m y 16,52 m. Estas medidas dan como resultado de ampliación de 595 m² de superficie total construida. La Nave que se proyecta totalmente diáfana y exenta de dependencias interiores.

La estructura general de soporte de los dinteles será a base de perfiles metálicos HEB220 e IPE270 de perfil, según planos. Sobre ellos se colocarán las correas metálicas tipo ZF para las partes a dos aguas y sobre las mismas la cubierta de chapa metálica prelacada.

Los cerramientos estarán formados por muros de placa alveolar hasta la cota 3,60. El resto del cerramiento lateral hasta la cota 9,50 m, se efectuará con panel sándwich PUR prelacado.

- Nave Industrial y Ampliación:	2.633 m ² .
- Oficinas:	66 m ² .
- <u>TOTAL NAVE FERRALLAS:</u>	<u>2.699 m²</u>
- Oficinas Hormigones:	50 m ² .
- Caseta Almacén:	35 m ² .
- Porche:	115 m ² .
- <u>TOTAL PLANTA HORMIGON:</u>	<u>200 m²</u>
- TOTAL SUPERFICIE OCUPADA:	2.899 m²

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO INDUSTRIAL, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.a) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso Industrial, los "Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico". Este Uso se desarrolla en el artículo 23 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 7.2 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será de 3 hectáreas y el porcentaje máximo de ocupación será el 20% de la superficie total de la finca.

Características de la actividad

Uso	Uso Industrial
Emplazamiento	Polígono 507, parcelas 2, 3, 1001 y 1028
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección





Sup. parcela	22.438 m ²
Sup. Vinculada a la calificación	22.438 m ²
Superficie ocupada	Existente 2304 + nueva 595= 2.899 m ²
Ocupación	< 20 % (12,92 %)
Altura	>8,5 m a cumbre (justificación técnica) y > 6 m a alero



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 424E59485078B756F5EEF6

Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid
Documento registrado con el número 730197201 el día 28/02/2023. Puede validar el documento FV12955118-20076 en www.colegios.com
C/LOS CUENCA ARROYO, Colegiado nº 0012676

VTSADO
DIRECCIÓN

PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA AMPLIACIÓN DE NAVES INDUSTRIAL DE ALMACENAMIENTO DE FERRALLAS

Parcela 20-4061-188 Polígono 361 (Barrio de Cuervo)

SITUACIÓN

1

ESCALA 1:2000

FEBRERO DE 2023

HORMIGONES Y FERRALLAS TARANCÓN S.L.L.

Avda. Vial de Conarado, 24
16018 Tarancón (Cuenca)

COLLEJO DE CUENCA ARROYO
INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES

CIENCA ARROYO S.L. - INGENIERIA Y CONSULTORIA

C/LOS CUENCA ARROYO, 7 - 16018 TARANCÓN (CUENCA)

PROCAL
INGENIERIA Y CONSULTORIA

C/LOS CUENCA ARROYO, 7 - 16018 TARANCÓN (CUENCA)



INFORME JURÍDICO

I. EN CUANTO A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

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 Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TRLOTAU y 37 del RSR.

En cuanto a la superficie objeto de replantación, la superficie fijada es de 11.262 m², coincidente por tanto con el 50,20 % de la superficie de la finca. A la vista de ello, se considera cumplido con lo exigido en el artículo 64.2.2º del TRLOTAU y el artículo 38.1 del RSR.

II. SOBRE EL INFORME PREVIO Y VINCULANTE FAVORABLE SOBRE LA EXCEPCIONALIDAD AL REQUISITO DE SUPERFICIE MÍNIMA Y DE PORCENTAJE DE OCUPACIÓN.

El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer la excepcionalidad del requisito sustantivo de superficie mínima de la finca, que en este caso es objeto de valoración en el otorgamiento de la calificación urbanística.

El artículo 63.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, a la hora de establecer los requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones que se pretendan implantar en el suelo rústico, así como los usos y actividades a los que éstas últimas se destinan, dispone que la superficie mínima que deberán tener las fincas, así como la superficie máxima ocupada por las edificaciones, serán concretadas a través de una Instrucción Técnica de Planeamiento.

La citada instrucción fue aprobada por la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, 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.

Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO INDUSTRIAL, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.4.a) de la ITP y 11.4.a) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 23 del RSR.

Establecido el Uso de la instalación, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero de la Consejería de Fomento, 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

CPOTU 2/2024



Artículo 7. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso industrial.

2. La superficie mínima de la finca será de tres hectáreas cuando se trate de municipios de más de 5.000 habitantes de derecho, y de dos hectáreas cuando se trate de municipios de 5.000 o menos habitantes de derecho, para las obras, construcciones e instalaciones vinculadas a:

a) Actividades industriales y productivas.

b) Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

3. La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso de depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y de talleres de reparación de vehículos.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores regirá en suelo rústico de reserva y en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

5. La superficie máxima ocupada por la edificación e instalaciones en los casos previstos en los apartados 2 y 3 del presente artículo no podrá superar el 20% del total de la finca en suelo rústico de reserva y el 10% en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Por lo tanto, la instalación que nos atañe no cumpliría con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento, en cuanto a la superficie mínima de la finca.

Artículo 3. Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación.

3. Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

a) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.

b) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.

c) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos.

El informe al que se refiere el presente apartado se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

d) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.

El Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por el Decreto 242/2004, de 27 de julio, dispone:

Artículo 7. Derechos de los propietarios de suelo rústico.





2. Los derechos anteriores comprenden:

b) La realización de obras y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que excedan de las previstas en la letra anterior y se legitimen expresamente por la ordenación territorial y urbanística en los términos previstos en este Reglamento en el suelo rústico de reserva y, excepcionalmente, en el rústico no urbanizable de especial protección con las limitaciones establecidas en el artículo 12 del presente Reglamento.

Sobre este particular, y para lo que aquí nos interesa, indicar lo siguiente:

Nuestra legislación urbanística viene regulando tradicionalmente la posibilidad de autorizar determinados usos del suelo no urbanizable que, de otro modo, sólo podrían ubicarse en suelo previamente transformado. Estos procedimientos han venido proporcionando una vía sencilla para la implantación de actividades económicas vinculadas al medio rural en municipios sin planeamiento o con escasa capacidad de reacción para impulsar alteraciones del mismo que permitiesen ubicar tales actividades en su territorio. Desde este punto de vista, por tanto, no sólo no parece objetable esta normativa sino, antes bien, loable, por cuanto proporciona una cierta flexibilidad para un medio precisado de ella.

Sin embargo, el trecho que separa uso y abuso, en esta materia como en tantas otras, es corto. En ocasiones, municipios capaces de dotarse de gestionar suelo para usos productivos han venido recurriendo a estas autorizaciones, argumentando menores costes -privados- y plazos, para eludir los normales procesos de ordenación y gestión de suelos. El resultado ha sido, en tales casos, el consumo de suelos aptos para su ordenación y gestión con nulos niveles de calidad y dotación consolidando usos que, satisfechos sus propios servicios, se niegan luego a participar en posteriores actuaciones de transformación. Y es que, por un lado y al igual que ha venido ocurriendo en las parcelaciones ilegales para uso residencial, nadie quiere pagar más por algo que considera que ya tiene. Además, por otro lado, estos procedimientos, en los supuestos típicos de usos productivos, permiten al titular de la explotación eludir los trámites urbanísticos precisos para su implantación y, especialmente, el elevado porcentaje de suelo de cesión, nunca inferior al treinta por ciento del ámbito, que, planeamiento mediante, debería realizar.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, al igual que sus antecesoras, mantiene lo esencial de la regulación de las autorizaciones en suelo no urbanizable, ahora referidas al suelo rural. El artículo 13, tras establecer que " en el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales", prevé igualmente que "con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales o que hayan de emplazarse en el medio rural".

Si comparamos la regulación vigente con la anterior saltan a la vista varias novedades. Entre ellas, destaca especialmente la introducción de un nuevo supuesto que permite estimar la concurrencia del interés público o social en los actos y usos específicos de que se trate, la contribución a la CPOTU 2/2024



ordenación y el desarrollo rurales. Frente a lo que exigía la regulación anterior, que imponía que tales actos y usos hubiesen necesariamente de emplazarse en el medio rural, lo que limitaba mucho las actuaciones autorizables por razón de tal vinculación, la nueva norma estatal, a priori, tiene escaso alcance limitativo en lo que respecta a los actos y usos susceptibles de autorización que no son únicamente los que hayan de emplazarse en el medio rural. Ahora puede autorizarse cualquier uso que contribuya a la ordenación y el desarrollo rurales.

Es preciso recurrir a criterios hermenéuticos que permitan reducir el concepto jurídico indeterminado utilizado por el legislador estatal, amplísimo. Para ello bien pudiera recurrirse, al justificar la concurrencia del interés público o social en los actos o usos de que se trate, a la reciente normativa de desarrollo rural recogida -en la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural. Y es que resultan muy relevantes a este respecto los objetivos establecidos en el artículo 2 de dicha norma o los conceptos de medio rural, zona rural o municipio rural de pequeño tamaño que prevé su artículo 3. Además, en el artículos 20 se concretan, entre las medidas para el desarrollo rural sostenible, las de diversificación económica, que incluyen el fomento de nuevas actividades de alto valor añadido, así como los procesos de integración vertical en la cadena alimentaria, para garantizar la consolidación del sector agroalimentario, silvícola y el derivado de la caza y la pesca en las zonas rurales, la potenciación de la seguridad alimentaria, el apoyo al sector del comercio en el medio rural y la modernización de los equipamientos públicos comerciales, el fomento del turismo rural o la utilización sostenible de los recursos geológicos, además del genérico establecimiento de programas operativos específicos en relación con las actuaciones cofinanciadas por la Unión Europea o de apoyo a las iniciativas locales de desarrollo rural según el enfoque LEADER. Este precepto, complementado con el artículo 22 de la misma Ley, dedicado a la creación y mantenimiento del empleo en el medio rural, proporcionan un marco interpretativo adecuado de la previsión contenida en la Ley de suelo.

Y es que conviene recordar que el primer inciso del párrafo tercero del apartado primero del artículo 13 del TRLSRU, admite tal posibilidad "con carácter excepcional". Y tal previsión, que proviene de la normativa anterior, dista mucho de ser una mera cláusula de estilo carente de efectos jurídicos. Buena muestra de ello proporciona la **Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 2008** (recurso 2861/2004), que sintetiza la jurisprudencia del Alto Tribunal citando su anterior Sentencia de 14 de abril de 2004 (casación 6933/2001) en los siguientes términos literales:

"(1) que las edificaciones e instalaciones autorizables son las que cumplan conjuntamente dos requisitos: que sean de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural (por todas, sentencia de 30 de octubre de 1995); requisitos, ambos, que han de ser justificados por el solicitante de la autorización, tal y como prevé el artículo 44.2.1.d) de aquel Reglamento (misma sentencia);

(2) la utilización del suelo no urbanizable presupone, por su propia naturaleza y como criterio general, el de prohibición de construcciones, edificaciones instalaciones; por ello, la posibilidad de aquella autorización, en cuanto excepción a una norma general prohibitiva, ha de ser interpretada en sentido siempre restrictivo y tras haber quedado perfectamente acreditados aquellos requisitos (sentencias, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 y 26 de noviembre de 2000); y

(3) esa necesaria interpretación restrictiva determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse; sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades, que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general (sentencia, entre otras, de 23 de diciembre de 1996)..."





Que la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento ha aprobado, con fecha 25 de mayo de 2017, la Instrucción nº 5.- Excepción de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en suelo rústico, publicada en el DOCM nº 152 de fecha 7 de agosto de 2017, que tiene por objeto aclarar el alcance de la excepción a la aplicación de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en actividades en suelo rústico, a que se refiere el punto 3 del artículo 3 de la ITP, concluyendo, para el caso que nos ocupa:

2.- Para usos y actividades de carácter industrial y productivo no relacionados con el sector primario:

- Que se trate de la ampliación de actividades ya existentes, que requieran la colindancia o proximidad con las instalaciones previas.

Con el objeto de justificar el relevante interés social o económico del caso que nos ocupa, debe considerarse la siguiente normativa, Reglamento (UE) nº 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013 y Ley 5/2017, de 30 de noviembre, de Estímulo Económico de Zonas Prioritarias en Castilla-La Mancha que en su disposición adicional primera indica que al objeto de fomentar el tejido empresarial en determinadas zonas de la región que precisen de un especial estímulo, se acogerán a los instrumentos previstos en esta ley, aquellos municipios que acordó el Consejo de Gobierno dentro de la distribución municipal de la Inversión Territorial Integrada (ITI) Castilla-La Mancha que figura en el anexo del Decreto 31/2017, de 25 de abril, por el que se establece el procedimiento de gobernanza de la Inversión Territorial Integrada (ITI) de Castilla-La Mancha, en dicho anexo figura la provincia de Cuenca, con actuación preferente en núcleos de población de menos de 2.000 habitantes. Cuenca, reúne todos los requisitos: gran dispersión territorial de los núcleos de población, baja densidad, dificultad orográfica, dificultad en la gestión de recursos y servicios sobre el terreno, elevado envejecimiento de la población, nivel acentuado de pobreza y exclusión, elevado índice de ruralidad, desempleo, declive económico.

Por ello cualquier actuación que tienda al fomento de la actividad económica y el aprovechamiento sostenible de los recursos disponibles como objetivo de la recuperación sociodemográfica es de relevante interés social y económico.

De acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto queda justificada la excepcionalidad, y que la instalación es de relevante interés social o económico.

Por todo ello, la instalación objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente la excepcionalidad al cumplimiento del requisito sustantivo de superficie mínima de la finca. A saber:

1. Justificación desde un punto de vista técnico, al incluirse como parte del proyecto de ampliación de la actividad.
2. Se trata de un uso industrial. La actividad y las obras son de relevante interés social y económico. Para ello disponemos del informe previo favorable del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
3. No se trata de usos residenciales.
4. La actuación resulta compatible con el carácter rural del suelo.

CPOTU 2/2024

Página 27 | 79



5. La finca vinculada a la instalación son las parcelas 2, 3, 1001 y 1028 de polígono 507 que tiene una superficie total y vinculada de 22.438 m2s.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto:

- De acuerdo con los artículos 3.3.c) de ITP y el art. 10.1.m) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad que el informe sea favorable a la reducción de la superficie mínima de la finca de la actuación solicitada, en los términos indicados.

- De acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesto del Sr. Ponente, 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 conforme al plan de restauración fijado.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- 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 3.3. - EXPTE. 118/23. Proyecto de “CANTERA DE GRAVA Y ARENA DENOMINADA -LA CALETA Nº 307-, AMPLIACIÓN -LA CALETA Nº 420- Y NAVE DE USO INDUSTRIAL”, promovido por VIGUETAS BERMA, S.L. dentro del término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite





y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística de fechas 30 de septiembre de 2019 y 11 de octubre de 2022.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 32, de 14 de febrero de 2024.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca” del 2 al 8 de febrero de 2024.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 14 de marzo de 2024.

3. Acreditación municipal de fecha 16 de noviembre de 2023 de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR. Notificación recibida en fecha 26 de febrero de 2024.
4. Informe municipal de fecha 16 de febrero de 2024 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
5. Certificado municipal de fecha 16 de febrero de 2024, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva.
6. Autorización de fecha 23/03/2006 del aprovechamiento de áridos (grava y arena) como recurso de la sección A), titulada “La Caleta” nº 307, sita en el término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), así como del respectivo plan de restauración correspondiente a dicha explotación.
7. Autorización de fecha 21/06/2022 del aprovechamiento de áridos (grava y arena) como recurso de la sección A), titulada “Ampliación La Caleta” nº 420, sita en el término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), así como del respectivo plan de restauración correspondiente a dicha explotación.
8. Informe de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 18 de julio de 2023 donde se informa:

- El 23 de marzo de 2006 se autorizó a VIGUETAS BERMA, S.L. la explotación de grava y arena denominada “la caleta”, nº 307, en el término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), estando vigente a día de hoy.



- El 21 de junio de 2022 se autorizó a VIGUETAS BERMA, S.L. la explotación de grava y arena denominada "AMPLIACIÓN A LA CALETA" nº 420, en el término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), estando vigente a día de hoy.

9. Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 18 de julio de 2023 donde se informa:

1º) Desde este Servicio no se otorga autorización alguna, por tanto no pueden emitirse.

2º) La explotación "La Caleta Nº 307" con número de expediente CU-2650-04, dispone de la Resolución de 10-11-2005 publicada en el D.O.C.M Nº 4 de 05 de enero de 2006.

Respecto a esta explotación, se emitió informe de fecha 22 de febrero de 2017 donde se indicaba que el promotor debía proceder de forma inmediata a la restauración de todas las parcelas explotadas y cumplir con lo indicado por el promotor tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en la Resolución mencionada.

A fecha de realización de este informe desde este Servicio de Medio Ambiente no se tiene constancia de que se haya obtenido por parte del promotor el informe con el visto bueno de los trabajos de restauración realizados. Además en dicha Resolución contemplaba la eliminación de todas las instalaciones auxiliares de las cuales tampoco se tiene constancia de su desmantelamiento y gestión.

3º) La explotación "Ampliación a La Caleta Nº 420" con número de expediente PRO-CU-18-0765 dispone de la Resolución indicada anteriormente publicada en el D.O.C.M Núm. 81 de 29 de abril de 2021 y a la cual les remitimos indicándoles que es de obligado cumplimiento en todos sus puntos.

10. Resolución de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 11 de julio de 2023, en materia de patrimonio cultural.

11. Solicitud a la Confederación Hidrográfica del Júcar sobre vigencia de las autorizaciones de fecha 12 de julio de 2023.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO

D. Fernando Martínez Martínez, con D.N.I. 70.510.888-H, en nombre y representación de Viguetas Berma. S.L. con C.I.F.: B-16025231, domicilio en 16220 Quintanar del Rey, Calle Larga s/n, es el titular de la cantera de arena y grava denominada "LA CALETA", Nº 307 y "AMPLIACIÓN LA CALETA", Nº 420 y pretende ejecutar una nave de uso industrial en el término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca).

La cantera "LA CALETA", Nº 307 y "AMPLIACIÓN LA CALETA", Nº 420 así como la futura nave de uso industrial se encuentran situadas en el paraje denominado "Casa del Aguate" del Término Municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), en la hoja Nº 717 Quintanar del Rey por el Instituto Geográfico y Catastral.

Las coordenadas U.T.M. (ETRS 89) de referencia son las siguientes:

X = 589.024 Longitud Oeste.

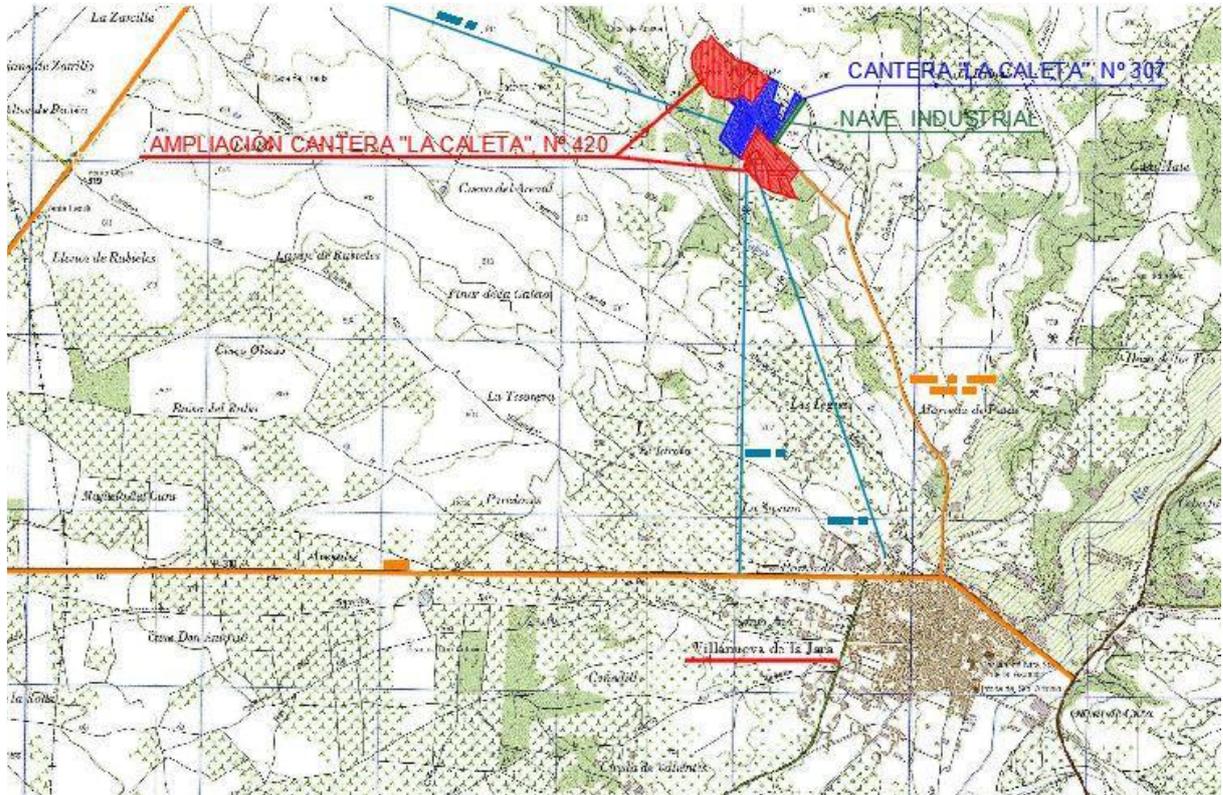
Y = 4.369.015 Latitud Norte.

Z = 806 m.





El acceso a la cantera se consigue partiendo de la localidad de Villanueva de la Jara, tomando la carretera N-310 de Sisante a Villanueva de la Jara, en la margen izquierda del p.k. 197,770 sale el camino de Aguate, el cual después de recorrerlo aproximadamente 2,9 km, nos lleva a la planta de tratamiento.



Las parcelas solicitadas pertenecen al polígono 33 del término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca) y son las siguientes:





POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	USO
33	43	9.870	Cantera "La Caleta"
33	44	7.891	Cantera "La Caleta"
33	45	5.947	Cantera "La Caleta"
33	46	8.155	Cantera "La Caleta"
33	47	32.992	Cantera "La Caleta"
33	50	15.150	Cantera "La Caleta"
33	52	4.181	Cantera "La Caleta"
33	35	29.963	Cantera "Amp. La Caleta"
33	36	43.575	Cantera "Amp. La Caleta"
33	48	10.677	Cantera "Amp. La Caleta"
33	49	5.102	Cantera "Amp. La Caleta"
33	67	7.368	Cantera "Amp. La Caleta"
33	68	9.051	Cantera "Amp. La Caleta"
33	69	9.010	Cantera "Amp. La Caleta"
33	249	6.380	Cantera "Amp. La Caleta"
33	251	4.768	Cantera "Amp. La Caleta"
33	257	31.606	Cantera "Amp. La Caleta"
33	54	6.153	Nave industrial
33	55	12.498	Nave industrial
		260.337 m ²	

La instalación para la que se solicita la calificación urbanística corresponde a la cantera de arena y grava denominada "La Caleta", Nº 307 y "Ampliación La Caleta", Nº 420 así como la nave de uso industrial en el término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca).

Hay que tener en cuenta que en la cantera "La Caleta" se encuentran instaladas las siguientes plantas de tratamiento:

0. Planta de lavado y clasificación de áridos.

Esta planta sirve para eliminar las impurezas (arcillas y estériles) de los áridos extraídos de la cantera y así poder darles un uso comercial. La instalación es por vía húmeda reciclando el agua utilizada mediante un decantador de lodos y un depósito de agua limpia. Se describe con más detalle en el proyecto técnico ya presentado.

1. Planta de machaqueo y clasificación de áridos.

Los áridos más gruesos que no pueden ser utilizados comercialmente se trituran y clasifican en tamaños adecuados. De este modo se consigue por un lado eliminar la gran cantidad de áridos de tamaño grueso evitando grandes escombreras y por otro obtener un beneficio. Esta planta se describe con más detalle en el proyecto técnico ya presentado.

2. Nave de uso industrial para guardar la maquinaria de la cantera y la de uso agrícola.

En las parcelas anexas a la explotación minera se pretende construir una nave prefabricada con unas dimensiones de 30 m x 35 m. En el proyecto técnico ya presentado se describe esta edificación y además se presenta un anexo técnico (Anexo 1) aclarando las dimensiones de la nave y distancias a las parcelas colindantes.

La superficie ocupada corresponde a la superficie donde se ubican las plantas de lavado y clasificación de áridos, planta de trituración y clasificación, nave industrias y a las demás casetas auxiliares de la cantera que se describen a continuación.

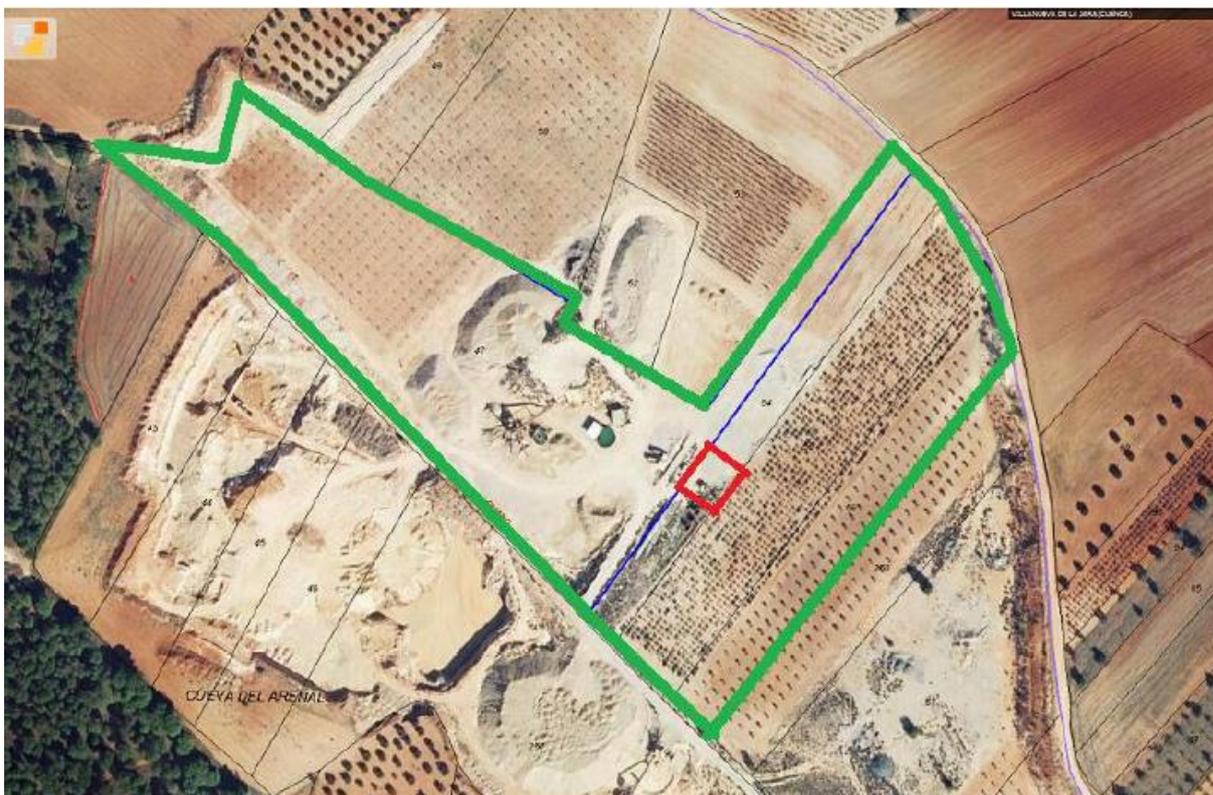


EDIFICACIONES E INSTALACIONES			
NAVE/CASETA	ANCHO	LARGO	SUPERFICIE
Nave industrial	30,00	35,00	1.050,00
Caseta pozo	4,00	2,20	8,80
Caseta taller	6,22	6,00	37,32
Caseta Planta Machaqueo	5,80	2,20	12,76
Planta de lavado			1.088,00
Planta de machaqueo			742,00
Báscula	2,50	24,00	60,00
TOTAL:		TOTAL:	2.998,88

SUPERFICIE MÍNIMA Y PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	
INSTALACIÓN	SUPERFICIE
Parcelas	260.337,00 m ²
Construcciones e Instalaciones	2.998,88 m ²
% Ocupación	1,15 %

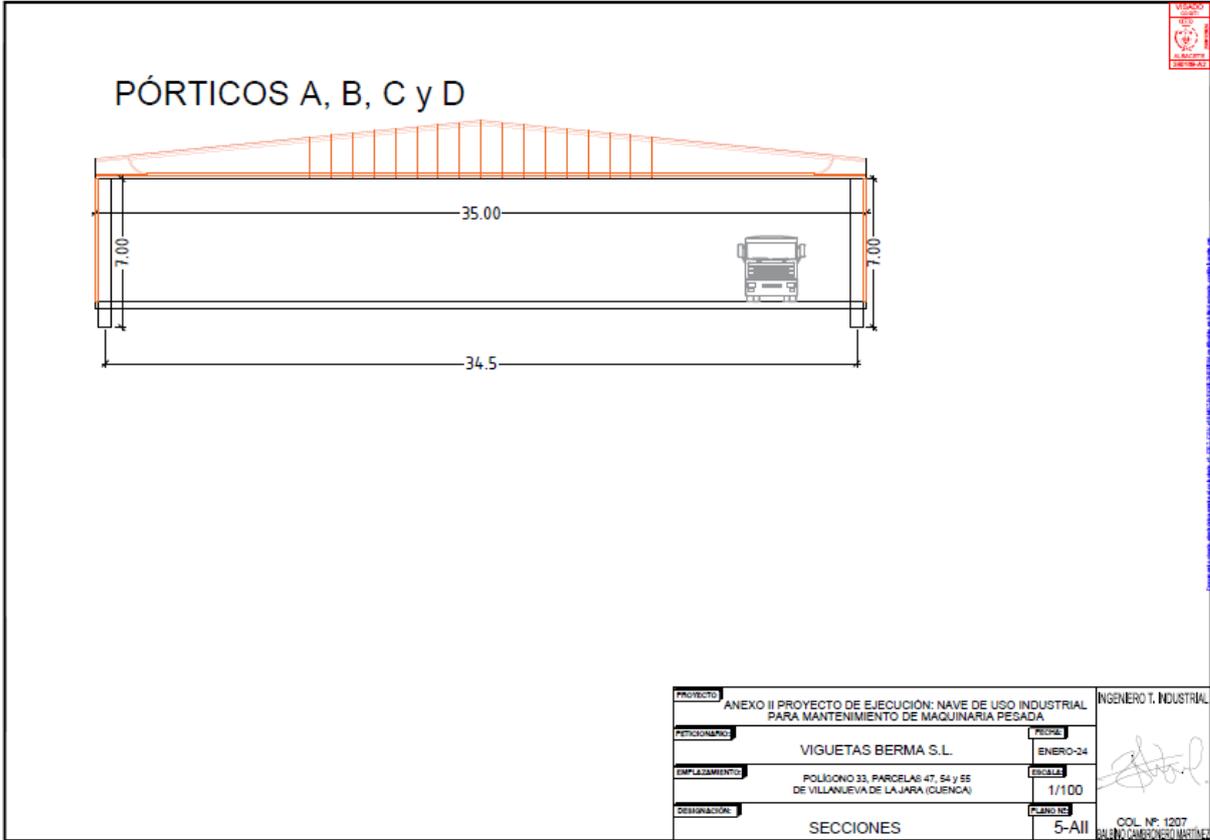
La nave que se pretende edificar se encuentra ubicada en el polígono 33, parcelas 47, 54 y 55 del término de Villanueva de la Jara.



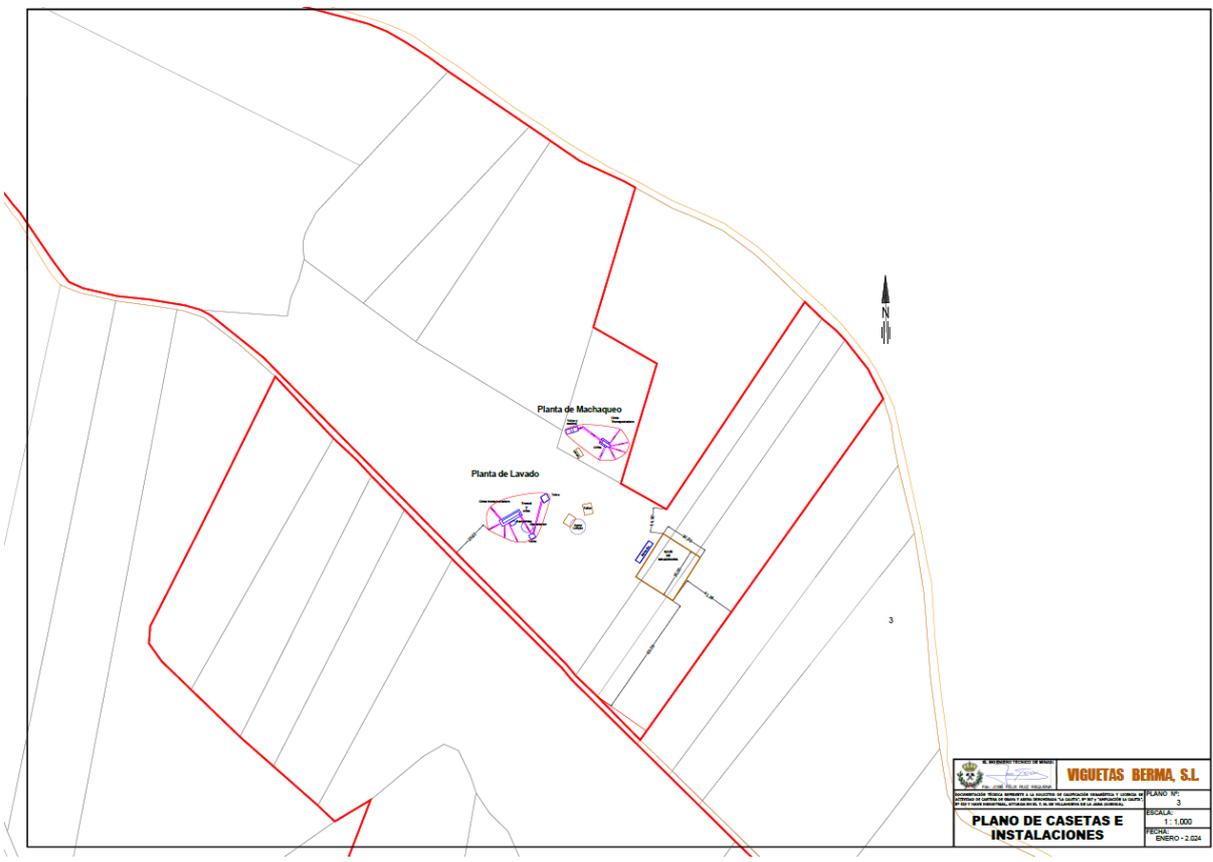
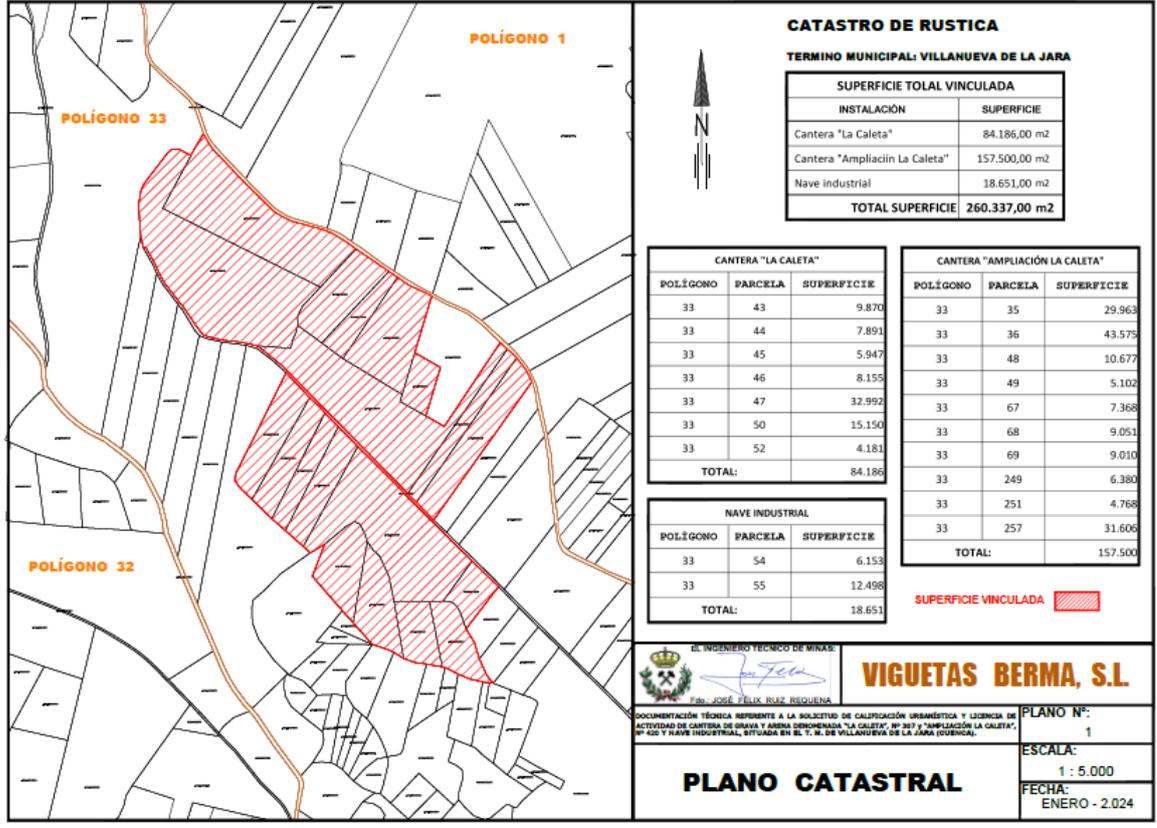


ESTANCIA	OCUPACION	
	SUPERFICIE (m2)	
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES EXISTENTES	127,00	m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA NAVE ALMACEN	1050,00	m2
SUPERFICIE PARCELA	51643,00	m2
OCUPACION ACTUAL:	0,25%	
OCUPACION NUEVA NAVE:	2,03%	
OCUPACION TOTAL CONSTRUCCIONES (nave + balsa y caseta existente):	2,28%	

PROYECTO	ANEXO II PROYECTO DE EJECUCIÓN NAVE DE USO INDUSTRIAL PARA MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA PESADA	PROYECTISTA	INGENIERT, INDUSTRIAL
CLIENTE	VIGUETAS BERMA S.L.	PROYECTO	EMERCO-04
UBICACIÓN	POLÍGONO DE PARCELAS 47, 54 Y 55 DE VALLANOVIA DE LA JARA (CÁDIZ)	ESCALA	1/100
TÍTULO	DISTRIBUCIÓN, COTAS Y SUPERFICIES	FECHA	4-AII



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 424E59485078B756F5EEF6



En cuanto a las infraestructuras básicas:



- Abastecimiento de agua y saneamiento:

En la cantera no existe abastecimiento de agua doméstica ni fosa séptica para recogida de aguas fecales. El agua existente para abastecimiento humano se hace a través de bidones de agua. La comida de los trabajadores se hace fuera de la explotación minera. El agua del pozo se utiliza para la panta de lavado y clasificación de áridos y tras un proceso de decantación y filtración vuelve al tanque de recogida para volver a ser utilizada, reduciendo su consumo. El agua gastada corresponde a la que contienen los lodos espesados que se introducen en el hueco generado por la extracción de áridos para su restauración.

- Energía Eléctrica:
Mediante grupo electrógeno y placas solares.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO INDUSTRIAL, ACTIVIDAD EXTRACTIVA Y MINERA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.a) primer guion del RSR. Según este precepto, “actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos.” Este Uso se desarrolla en el artículo 22 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 7.1 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales, de acuerdo con la legislación de minas, no fijado porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Industrial, actividad extractiva y minera
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 33, parcelas 43, 44, 45, 46, 47, 50, 52, 35, 36, 48, 49, 67, 68, 69, 249, 251, 257, 54 y 55
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. parcela</i>	260.337,00 m2
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	260.337,00 m2
<i>Superficie construida</i>	Construcciones 1.168,88 m2; Instalaciones 1.830,00 m2
<i>Ocupación</i>	2.998,88 m2 (1,15 %)
<i>Altura máxima</i>	8,5 m
<i>Retranqueos</i>	Cumple, según planos

INFORME JURÍDICO.



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 Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TRLOTAU y 37.1.b) del RSR.

Para finalizar, en cuanto a la superficie objeto de replantación exigida en el artículo 64.2.2º del TRLOTAU y el artículo 38.1 del RSR, se estará al plan de restauración ambiental, fijado en el informe de Impacto Ambiental.

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 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR**, en materia de vigencia de las autorizaciones existentes, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA JARA. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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





- Al tratarse de un expediente de legalización, incoar si así procediese, el correspondiente expediente sancionador.

PUNTO 3.4. - EXPTE. 123/23. Proyecto de “LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN PARA REALIZAR OPERACIONES DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS: COMPOSTAJE” promovido por AGROCORTES, SOC. COOP. DE CLM., dentro del término municipal de ALIAGUILLA (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de calificación urbanística de fecha 23 de septiembre de 2022 y 6 de febrero de 2024.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 208, de 30 de octubre de 2023.
 - Diario “Las Noticias de Cuenca”, semana del 27 de octubre al 2 de noviembre de 2023.Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 30 de noviembre de 2023.
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de 30 de noviembre de 2023.
4. Informe municipal de Alcaldía de fecha 9 de febrero de 2023 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
5. Certificado municipal de fecha 9 de febrero de 2023, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones están clasificados como “Suelo Rústico de Reserva”.



6. Resolución de fecha 10/06/2022 de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto “Instalación para realizar operaciones de tratamiento de residuos no peligrosos mediante compostaje” (Exp. PRO-SC-21-0941), situado en el término municipal de Aliaguilla (Cuenca), cuyo promotor es Agrocor-tes, S.C. de CLM.
7. Resolución a fecha 12/08/2022 de la Dirección General de Economía Circular por la que se autoriza a Agrocor-tes, Soc. Coop. De CLM para realizar operaciones de tratamiento de residuos en su instalación ubicada en la parcela 232 del polígono 49 de Aliaguilla (Cuenca).
8. Resolución de fecha 31 de enero de 2024, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.
9. Justificación de que no dispone de infraestructuras básicas, según documentación técnica.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO

ANTECEDENTES:

En primer lugar, cabe reseñar que la Calificación Urbanística 52/08 para “INSTALACIÓN DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS” promovido por D. SANTIAGO CORTÉS MARTÍNEZ, pasó por CPOTyU 6/08 celebrada en fecha 10 de noviembre de 2.008, en la cual se establecían unas condiciones urbanísticas en la ejecución de la actuación:

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.

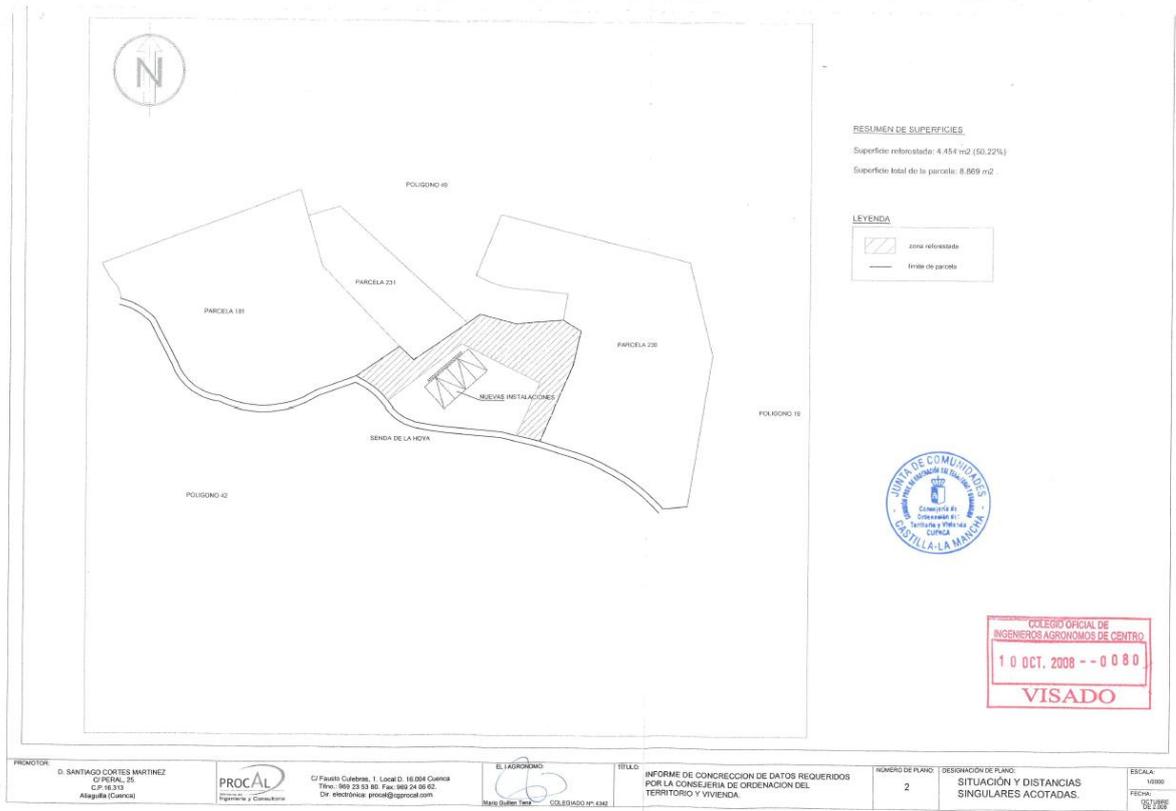
Se trata de una instalación para el tratamiento de residuos obtenidos en las instalaciones ganaderas y en la bodega Cooperativa de la localidad (estiércol de ovino y de gallina que serán mezclados con raspón procedente del despalillado de la uva en la bodega cooperativa de la localidad), consistiendo 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.

Superficie objeto de replantación: 4.454 m².





OBJETO ACTUAL:

AGROCORTES, SOC. COOP. DE CLM es una empresa de carácter familiar ubicada en la localidad de Aliaguilla (Cuenca) de reciente creación, dedicada principalmente a actividades agrarias, así como al tratamiento de residuos no peligrosos: compostaje, a base de residuos agrícolas no peligrosos, en concreto estiércol ovino y avícola, paja de cebada y residuos vegetales de Cooperativa local de elaboración de vino. Este compost es aplicado tanto en las propias explotaciones agrarias de la Sociedad como en otras explotaciones locales y de la comarca.

Las instalaciones iniciales para el tratamiento de residuos ya superaron la correspondiente calificación urbanística en fecha 10 de noviembre de 2008, expte. CPOTU 6/2008, siendo entonces el promotor D. SANTIAGO CORTÉS MARTÍNEZ, obteniéndose Licencia urbanística y licencia de actividad remitida por el Ayuntamiento de Aliaguilla en fecha 15 de diciembre de 2008.

No obstante, D. SANTIAGO CORTÉS MARTÍNEZ, tuvo que dejar la actividad, causando la baja de la misma mediante cese según Resolución de 28/10/2013 de la D. G. de Calidad e Impacto Ambiental, por la que se deja sin efecto la autorización concedida para ejercer actividades de gestión de residuos en la instalación ubicada en la citada parcela 232 del polígono 49 de Aliaguilla.

CPOTU 2/2024



Desde la creación original del establecimiento industrial, se llevaron a cabo algunas ampliaciones y mejoras adaptadas a las necesidades de proceso demandadas, actualización de servicios y en cumplimiento de diferentes reglamentaciones. El histórico de actuaciones se describe a continuación y se reflejará en planos:

- La actividad iniciada en 2008 contaba con dos plataformas adosadas de 20x20 metros cada una, perimetradas en tres de sus lados por murete de fábrica de bloques de hormigón de 0,20 m de espesor y 0,80 m de altura. Las plataformas presentan pendiente del 3% hacia dos arquetas de 60x60x60 cm que conducirán los lixiviados hasta balsa de dimensiones 30,40 m x 1,40 m x 1,10 m.

- En 2009 se ejecuta aseo de personal y pequeño almacén de dimensiones 4,10 m x 1,4 m x 2,20 m.

AGROCORTES, en el ánimo de dar un impulso a su sociedad, mediante la diversificación de actividad, valorización de sus residuos, mejora del desarrollo de sus explotaciones, amortización de unas instalaciones existentes para el correcto desarrollo de esta actividad, ahora infrautilizadas, pretende retomar esta actividad familiar de compostaje.

Para ello, se precisa ampliar y mejorar las instalaciones existentes para el desarrollo de la actividad de gestor de residuos mediante la ejecución de una nueva balsa para lixiviados de 305 m² y la habilitación de un espacio en campa de 1.368 m² para el almacenamiento temporal de compost producido, según Proyecto técnico refundido de instalación para realizar operaciones de tratamiento de residuos no peligrosos: compostaje.

Como se ha indicado el establecimiento existente de la empresa AGROCORTES, se encuentra ubicado en suelo rústico, en concreto ocupa la parcela 232 del Polígono 49, en el paraje denominado Cañada de Las Balsas, del T. M. de Aliaguilla – Cuenca.

La superficie total de la parcela o de suelo es de 8.841 m², según catastro, si bien no se destina la totalidad a la actividad, ocupados aproximadamente 2.522 m², quedando el resto con su uso actual de agrario.

MURETE PERIMETRAL DE LAS PLATAFORMAS DE HORMIGÓN:

El murete de fábrica de hormigón que rodea perimetralmente en tres de sus lados a las plataformas de hormigón donde se realiza el compostaje se encuentra en la zona de afección de 5 metros de linderos y en la zona de afección de 15 metros a caminos. La superficie de murete que se encuentra en situación de irregularidad es de 8 m².

Finalmente **se opta por el derribo de las partes del murete ubicadas en zonas de afección y posterior retranqueo hasta el límite con estas**, de forma que se de cumplimiento a la normativa urbanística, tal y como se muestra en plano.

CASETA DE VESTUARIOS Y ALMACÉN:

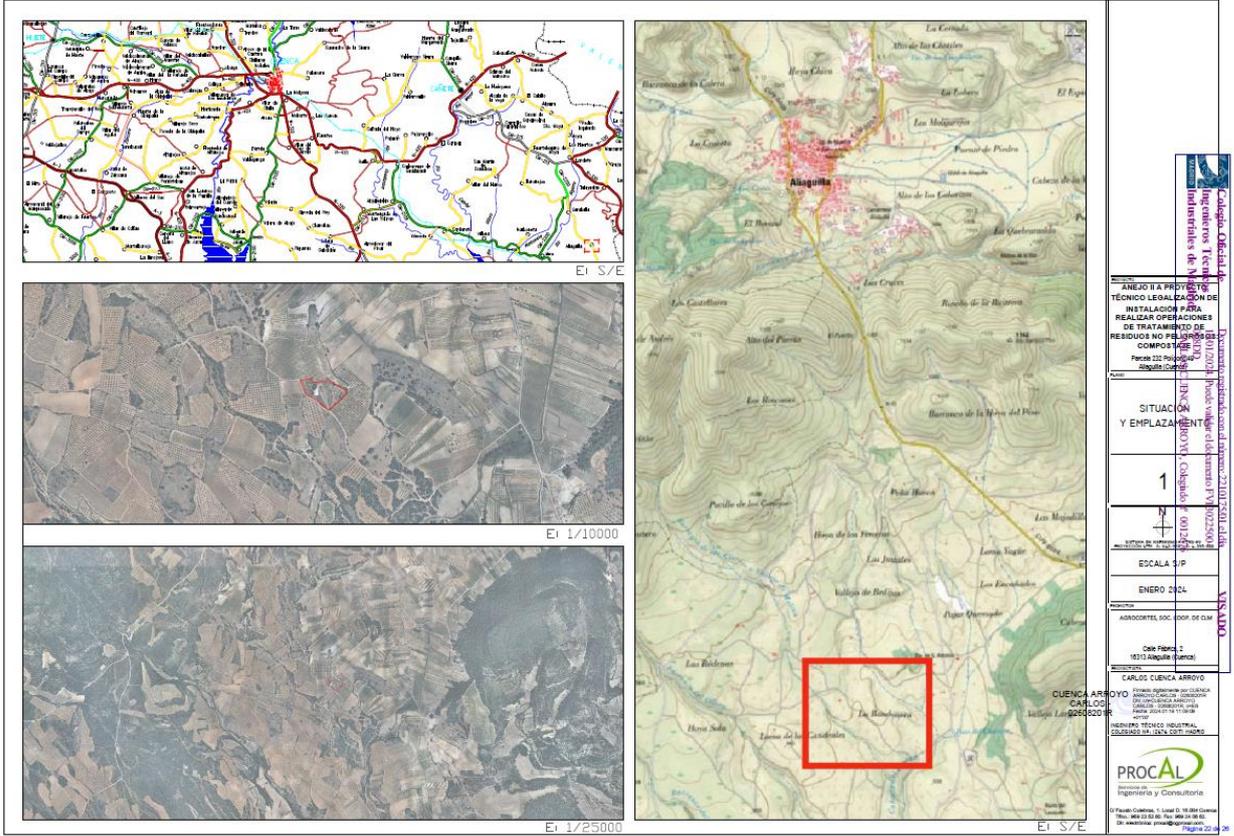
Existe caseta de gran sencillez, construida mediante bloques de fábrica de hormigón y cubierta de chapa a un agua, de dimensiones 4,10 metros de largo por 1,40 metros de ancho, siendo su altura de 2,20 m en su parte más baja y 3,40 metros en su parte más alta. Esta construcción se encuentra parcialmente incluida en la zona de afección de 5 metros a linderos, por lo que se considera en su totalidad fuera de ordenación, tal como se muestra en plano.

Esta caseta se encuentra dividida internamente y sirve como vestuario de personal y pequeño almacén, y no presenta uso como aseo, tal como se mencionaba en Anejo II. Cada dependencia presenta acceso directo desde el exterior mediante sus respectivas puertas. Ni la zona





vestuario ni la zona almacén cuentan con suministro de agua, saneamiento o suministro eléctrico, al no resultar necesario para su uso normal.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 424E59485078B756F5EEF6



Sup. parcelas	8.841 m ²
Sup. Vinculada a la calificación	8.841 m ²
Ocupación	2.522 m ² (22 m ² edificaciones y 2.500 m ² instalaciones), 28,53 %

INFORME JURÍDICO.

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 Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TRLOTAU y 37 del RSR.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, 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 conforme al plan de restauración fijado.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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



- 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.
- Al tratarse de un expediente de legalización, incoar si así procediese, el correspondiente expediente sancionador.

PUNTO 3.5 - EXPTE. 126/23. Proyecto para “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HUETE DEL SOL” promovido por YAKARTA FOTOVOLTAICA, S.L. dentro del término municipal de HUETE (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal urbanística de fecha 26 de septiembre de 2023 y de calificación urbanística de fecha 23 de noviembre de 2023.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 6, de 9 de enero de 2024
 - Periódico digital Voces de Cuenca, de 21 de diciembre de 2023
 - Tablón de Anuncios municipal, de fecha 9 de enero de 2024

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 8 de febrero de 2024.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, de fecha 5 de marzo de 2024.
4. Informe municipal de fecha 5 de marzo de 2024 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.





5. Certificado municipal de fecha 10 de marzo de 2024, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de reserva y No Urbanizable de Especial Protección (caminos).
6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 7 de agosto de 2022, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental; acompañado de informe del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de Cuenca, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 12 de julio de 2022, en el que se realizan consideraciones.
7. Resolución autorizable con condiciones de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural de fecha 22 de diciembre de 2023.
8. Resolución de fecha 8 de septiembre de 2023 de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible de autorización administrativa previa y de construcción.
9. Informe del Servicio de Carreteras de Cuenca de la Consejería de Fomento, de fecha 3 de noviembre, en el que se concluye que la instalación no afecta a la red de carreteras autonómica.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO

- **Referencia:** 2703/01521 (DP: Ref.: 162702-00836).
- **Titular:** YAKARTA FOTOVOLTAICA S.L. – NIF: B42760736.
- **Documentación Técnica:**
 - Proyecto de ejecución, “Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Seguidor a un eje y Evacuación (CPM y LSMT) Huete Sol de 3,29 MW”, con fecha de firma 27/04/2022, autor Enrique Benedicto Requena Ingeniero Técnico Industrial, colegiado número 10.432 del colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia, visado de fecha 27/04/2022 y número VA04358/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia.
 - Proyecto de ejecución, “Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Seguidor a un eje y Evacuación (CPM y LSMT) Huete Sol de 3,29 MW”, con fecha de firma 24/11/2022, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 25/11/2022 y número de visado VA12573/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia. (este proyecto subsana errata en presupuesto y retranquea vallado 1 m hacia el interior).
 - Proyecto de ejecución “Proyecto de Centro de Seccionamiento para Evacuación de Planta solar Fotovoltaica Huete Sol en Huete”, con fecha de firma 28/04/2022, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 27/04/2022 y número VA04396/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia.



- Proyecto de ejecución "Proyecto de Centro de Seccionamiento para Evacuación de Planta solar Fotovoltaica Huete Sol en Huete", con fecha de firma 21/11/2022, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 23/11/2022 y número de visado VA 12409/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia. (En este proyecto se desplaza 1,00 m aprox. el centro de seccionamiento).

- Proyecto de ejecución, proyecto de línea aéreo/subterránea trifásica a 20 KV de entrada y salida al csi "psfv Huete sol" con fecha de firma 29/04/2022, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 29/04/2022 y número VA04460/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia.

- Proyecto de ejecución, proyecto de línea aéreo/subterránea trifásica a 20 KV de entrada y salida al csi "psfv Huete sol" con fecha de firma 21/11/2022, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 23/11/2022 y número VA12408/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia. Fecha entrega 1/12/2022, número de registro 4344865. (Se modifica la línea al desplazar 1m el centro de seccionamiento)

- Anejo de proyecto de Huete Sol (para incorporar a presupuesto subsanación a requerimientos técnicos de ayuntamiento de Huete) con fecha de firma abril 2023, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 20/04/2023 y número VA04494/23 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia.

- **Características:**

- Central solar fotovoltaica ubicada en parcela 21 del polígono 519 del término municipal de Huete. Superficie total delimitada por vallado de FV :5,63 Ha. Constituida por 6.888 módulos de 555 Wp, de tecnología bifacial, modelo Jinko JKM 555N-72HL4-BDV o similar, con una potencia instalada en módulos fotovoltaicos de 3,8224 MW, y potencia en inversores de 3,29 MVA. Se empleará 1 inversor POWER ELECTRONICS FS3290K de 690Vac de salida 1500 V y 3,29 MVA a 40°C. se limita mediante PPC para evacuar 3,0 MW según permiso de acceso y conexión concedidos

- Estación, compuesta por un inversor de 3,29MVA de potencia nominal que interconectará con un transformador de intemperie 3,5MVA 0,69/20kV, equipado con un edificio prefabricado en el que se situarán un conjunto de celdas, una de línea y una de línea y protección, dónde se realizará la entrada y salida de la línea de 20kV que conectará con el CPM.

- Línea subterránea de 20 KV de que conecta la Estación de con el centro de protección y medida. Cable tipo AL RH5Z1 12/20KV Longitud 219m, sección 150 mm².

La evacuación de la energía generada se realizará a través de:

- Centro de protección y medida, ubicado en parcela 21 de polígono 519 y línea subterránea de evacuación hasta centro de seccionamiento., consta de cuadro general de baja tensión de servicios auxiliares, transformador para servicios auxiliares 50kVA. y una celda de remonte hacia centro de seccionamiento, una celda entrada/salida equipada con interruptor seccionador, una celda de medida y protección, una celda de interruptor automático y seccionador, una celda de medida lado cliente, una celda de línea de entrada de planta fotovoltaica, una celda de protección de transformador de SSAA.

- Línea subterránea de media tensión 20KV de 94 m de longitud, que conecta el CPM (parcela 21 polígono 519) con centro de seccionamiento (parcela 22 de polígono 519). Tipo de cable: RHZ1-2OL 240 mm²

- Centro de seccionamiento de interior sobre edificio prefabricado, tipo 3L1P telemandado, consta de una celda de línea de entrada con interruptor seccionador desde CPM, una celda de línea de





entrada y una de salida con interruptor seccionador en lado c. seccionamiento de compañía, una celda de protección por fusible para trafo de ssaa de 600 VA.

- Línea aéreo subterránea de 20KV de conexión entre centro de seccionamiento y apoyo nº 10 existente de la línea 201, 20KV. Consta de un tramo subterráneo de 20KV en doble circuito (35m + 35m), con origen en centro de seccionamiento (parcela 22 polígono 519) y final en apoyo 1 de transición aéreo subterráneo de coordenadas UTM x:525.192 e y:4.443.261, tipo de cable HEPRZ1 12/20KV 1x240 AL/H16 un apoyo de transición aéreo subterráneo y un tramo aéreo en doble circuito con origen en apoyo 1 de transición y final en apoyo 10 (que se sustituye) de la línea 201, 20KV de coordenadas UTM x:525201 e y:4.443.264. tipo de cable LA-110

Nota: La anterior descripción tiene carácter meramente indicativo. Para una descripción detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente.

- **Ubicación:** Parcelas 21 y 22 del polígono 519 del término municipal de Huete (Cuenca).
- **Acceso y conexión:** Dispone de permiso de acceso y conexión a red de distribución de 20 Kv, en la LMT 20 KV Nº 201 en el apoyo nº 10 y una potencia de acceso concedida por 3000 kW, otorgado por Sociedad Eléctrica Ntra. Sra. de los Desamparados, S.L. (ED). en fecha 5/5/2022, referencia 5MJRO6.
- **Finalidad:** Producción de energía eléctrica por generación fotovoltaica, y su transformación y evacuación.

Las parcelas afectadas por la instalación son la 21, 22 y 9005 del polígono 519.

La superficie vinculada es:

SUPERFICIE VINCULADA		
CONCEPTO	UNIDADES	ÁREA UNITARIA (m2)
SUPERFICIE VALLADA	1	56000,00
BARRERA VEGETAL	1	3700,00
CAMINO ACCESO FV	1	60,8
CAMINO ACCESO CPM	1	38,3
CAMINO ACCESO CSI	1	8,52
PM (Superficie edificación+5m retranqueo)	1	206,58
CSI (Superficie edificación+5m retranqueo)	1	207,11
		60221,31

La superficie ocupada es la siguiente:

SUPERFICIE OCUPACION			
CONCEPTO	UNIDADES	ÁREA UNITARIA (m2)	ÁREA TOTAL (m2)
SEGUIDORES 2X 1V*56	54	298,00	16092,00
SEGUIDORES 2X 1V*28	15	149,64	2244,60
INVERSOR+TRANSFORMADOR+CELDAS MT	1	51,10	51,10
CPM	1	16,38	16,38
CSI	1	19,11	19,11
ESTACION METEOROLOGICA	1	6,69	6,69
CASETA COMUNICACIONES	1	14,40	14,40
CASETA REPUESTO	1	14,40	14,40
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA			18458,68

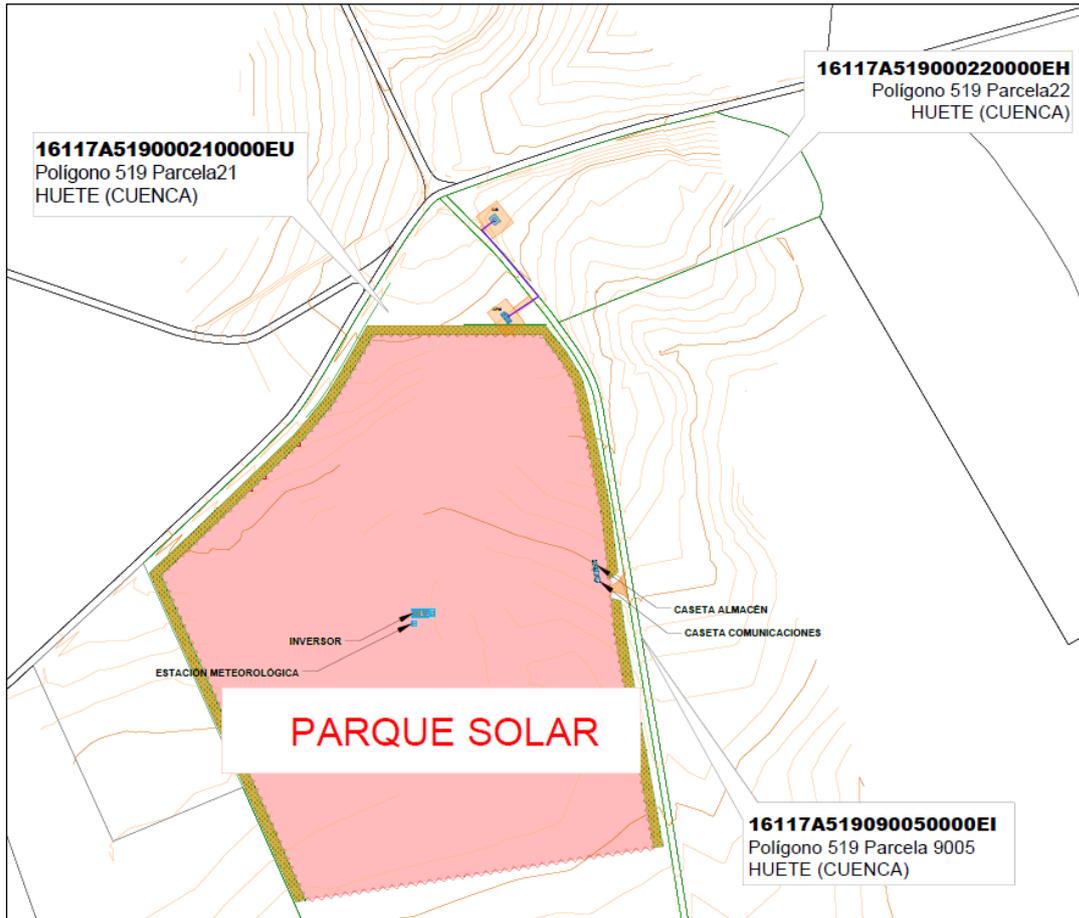
CPOTU 2/2024



El presupuesto de ejecución material es el siguiente:

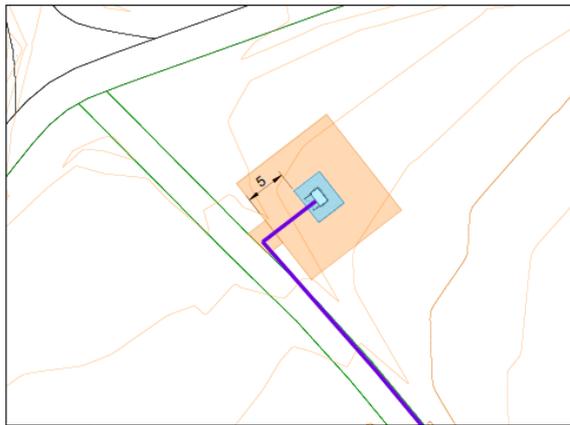
PRESUPUESTO "HUETE SOL"	
TOTAL PRESUPUESTO FV	1.735.940,50 €
Presupuesto FV (incluyendo gestion de residuos y plantacion perimetral)	1.604.998,69 €
Estudio SyS	9.083,67 €
Desmantelamiento	121.858,14 €
TOTAL PRESUPUESTO CSI	40.776,52 €
Presupuesto CSI	36.426,52 €
Estudio SyS	350,00 €
Gestion de residuos	500,00 €
Desmantelamiento	3.500,00 €
TOTAL PRESUPUESTO LINEA DESDE CSI A PUNTO CONEXIÓN	23.421,71 €
Presupuesto LINEA DESDE CSI A PUNTO CONEXIÓN	18.593,21 €
Estudio SyS	386,28 €
Gestion de residuos	579,42 €
Desmantelamiento	3.862,80 €

Por lo tanto, el presupuesto total de ejecución material es de 1.800.138,73 €.





Centro de seccionamiento



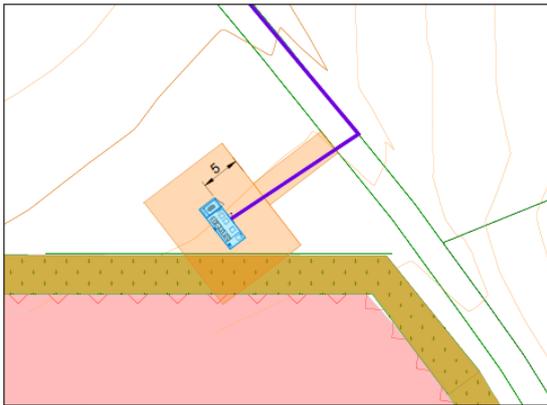
Centro de Protección y Medida

CPOTU 2/2024

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es





Características de la actividad

<i>Uso</i>	Instalación solar fotovoltaica
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 519, parcelas 21, 22 y 9005
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	60.221,31 m ²
<i>Superficie ocupada</i>	18.458,68 m ² (edificaciones e instalaciones)

INFORME JURÍDICO

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, *“los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.”* Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar, no fijando porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento. 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 Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el





momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) y 54.4 del TRLOTAU y así como 37 del RSR.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1. del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso recogido en el Proyecto informado.

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

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).
- **Fijar en un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, del que dos tercios corresponden a los municipios en los que se desarrolle la actuación, que se repartirá entre éstos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
 - Para la JCCM: 1% sobre 1.800.138,73 € (18.001,39 €)
 - Para el municipio de Huete: 2% de 1.800.138,73 € (36.002,77 €)
- 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).
- **El Ayuntamiento, una vez concedida la licencia municipal, deberá remitir la misma, así como, el justificante del pago del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.**
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.



(1) El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE”

- (El ingreso no lleva IVA)

PUNTO 3.6.- EXPTE. 14/24. Proyecto para “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HUETE ALTAIR” promovido por EOLO FOTOVOLTAICA, S.L. dentro del término municipal de HUETE (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de “reserva”, como “no urbanizable de especial protección”.

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal urbanística de fecha 26 de septiembre de 2023 y de calificación urbanística de fecha 23 de noviembre de 2023.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 6, de 9 de enero de 2024
 - Periódico digital Voces de Cuenca, de 21 de diciembre de 2023
 - Tablón de Anuncios municipal, de fecha 9 de enero de 2024

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 8 de febrero de 2024.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, de fecha 5 de marzo de 2024.
4. Informe municipal de fecha 5 de marzo de 2024 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto





en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.

5. Certificado municipal de fecha 10 de marzo de 2024, donde se establece que los terrenos están clasificados como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección (camino).
6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 7 de agosto de 2022, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental; acompañado de informe del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de Cuenca, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 12 de julio de 2022, en el que se realizan consideraciones.
7. Resolución autorizable con condiciones de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural de fecha 21 de noviembre de 2023.
8. Resolución de fecha 18 de septiembre de 2023 de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible de autorización administrativa previa y de construcción.
9. Informe del Servicio de Carreteras de Cuenca de la Consejería de Fomento, de fecha 3 de noviembre, en el que se concluye que la instalación no afecta a la red de carreteras autonómica.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la calificación urbanística solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO

- **Referencia:** 2703/01522 (DP: Ref.: 162702-00837).
- **Titular:** EOLO FOTOVOLTAICA S.L. – NIF: B16877193.
- **Documentación Técnica:**
 - Proyecto de ejecución, “Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Seguidor a un eje y Evacuación (CPM y LSMT) Huete Altair de 2,195 MW”, con fecha de firma 27/04/2022, autor Enrique Benedicto Requena Ingeniero Técnico Industrial, colegiado número 10.432 del colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia, visado de fecha 27/04/2022 y número VA04357/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia.
 - Proyecto de ejecución, “Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Seguidor a un eje y Evacuación (CPM y LSMT) Huete Altair de 2,195 MW”, con fecha de firma 24/11/2022, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 25/11/2022 y número de visado VA12581/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia. (en este proyecto se subsana errata en presupuesto y se retranquea vallado 1 m hacia el interior).



- Proyecto de ejecución "Proyecto de Centro de Seccionamiento para Evacuación de Planta solar Fotovoltaica Huete Altair en Huete", con fecha de firma 28/04/2022, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 28/04/2022 y número VA04401/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia.

- Proyecto de ejecución "Proyecto de Centro de Seccionamiento para Evacuación de Planta solar Fotovoltaica Huete Altair en Huete", con fecha de firma 21/11/2022, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 23/11/2022 y número de visado VA 12414/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia). (en este proyecto se desplaza 1,00 m aprox. el centro de seccionamiento.

- Proyecto de ejecución, proyecto de línea aéreo/subterránea trifásica a 20 KV de entrada y salida al csi "psfv Huete Altair" con fecha de firma 29/04/2022, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 29/04/2022 y número VA04459/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia.

- Proyecto de ejecución, proyecto de línea aéreo/subterránea trifásica a 20 KV de entrada y salida al csi "psfv Huete Altair" con fecha de firma 21/11/2022, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 23/11/2022 y número VA12415/22 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia. (Se modifica la línea al desplazar 1m el centro de seccionamiento)

- Anejo de proyecto de Huete Altair (para incorporar a presupuesto subsanación a requerimientos técnicos de ayuntamiento de Huete) con fecha de firma 19 de abril 2023, autor Enrique Benedicto Requena, visado de fecha 20/04/2023 y número VA04493/23 por el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia.

• **Características:**

- Central solar fotovoltaica ubicada en parcela 21 del polígono 519 del término municipal de Huete. Superficie total delimitada por vallado de FV :3,75 Ha. Constituida por 4.592 módulos de 555 Wp, de tecnología bifacial, modelo Jinko JKM 555N-72HL4-BDV o similar, con una potencia instalada en módulos fotovoltaicos de 2,54856 MW, y potencia en inversores de 2,195 MVA. Se empleará 1 inversor Power Electronics FS2195K de 690Vac de salida 1500 V y 2,195 MVA a 40°C. (se limita mediante PPC a 2 MW según permiso de acceso y conexión).

- Estación, compuesta por un inversor de 2,195 MVA de potencia nominal que interconectará con un transformador de intemperie 2,3MVA 0,69/20kV, equipado con un edificio prefabricado en el que se situarán un conjunto de celdas, una de línea y una de línea y protección, dónde se realizará la entrada y salida de la línea de 20kV que conectará con el CPM.

- Línea subterránea de 20 KV de que conecta la Estación de con el centro de protección y medida. Transcurre por la parcela 21 del polígono 519 Cable tipo AL RH5Z1 12/20KV Longitud 156m, sección 150 mm².

Las parcelas afectadas por la instalación son las parcelas 21, 9003 y 9005 del polígono 519 y las parcelas 55 y 9004 del polígono 536.

La evacuación de la energía generada se realizará a través de:

- Centro de protección y medida, ubicado en parcela 21 de polígono 519 y línea subterránea de evacuación hasta centro de seccionamiento., consta de cuadro general de baja tensión de servicios auxiliares, transformador para servicios auxiliares 50kVA. y una celda de remonte hacia centro de seccionamiento, una celda entrada/salida equipada con interruptor seccionador, una celda de medida y protección, una celda de interruptor automático y seccionador, una celda de medida lado





cliente, una celda de línea de entrada de planta fotovoltaica, una celda de protección de transformador de ssaa.

- Línea subterránea de media tensión 20KV de 529 m de longitud, que conecta el CPM (parcela 21 polígono 519) con centro de seccionamiento (en parcela ref. catastral 16117ª536000550000EY). Transcurre por el término municipal de Huete. Tipo de cable: RHZ1-2OL 240 mm2.

- Centro de seccionamiento de interior sobre edificio prefabricado, tipo 3L1P telemandado, consta de una celda de línea de entrada con interruptor seccionador desde CPM, una celda de línea de entrada y una de salida con interruptor seccionador en lado c. seccionamiento de compañía, una celda de protección por fusible para trafo de ssaa de 600 VA.

- Línea aéreo subterránea de 20KV de conexión entre centro de seccionamiento y apoyo nº 11 existente de la línea 20KV nº 201. Consta de un tramo subterráneo de 20KV en doble circuito (40m + 40m), con origen en centro de seccionamiento (ubicado en parcela 55 del polígono 536) y final en apoyo 1 de transición aéreo subterráneo de coordenadas UTM x:525.154 e y:4.443.368,tipo de cable HEPRZ1 12/20KV 1x240 AL/H16 un apoyo de transición aéreo subterráneo y un tramo aéreo en doble circuito con origen en apoyo 1 de transición y final en apoyo 11 (que se sustituye) de la línea 201, 20KV de coordenadas UTM x:525.164 e y:4.443.372. tipo de cable LA-110.

Nota: La anterior descripción tiene carácter meramente indicativo. Para una descripción detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente.

- **Acceso y conexión:** Dispone de permiso de acceso y conexión a red de distribución de 20 Kv, en la LMT 20 KV Nº 201 en el apoyo nº 11 y una potencia de acceso concedida por 2000 kW, otorgado por Sociedad Eléctrica Ntra. Sra. de los Desamparados, S.L. (ED). en fecha 5/5/2022, referencia 4L9I29.
- **Finalidad:** Producción de energía eléctrica por generación fotovoltaica, y su transformación y evacuación.

La superficie vinculada es la siguiente:

CONCEPTO	UNIDADES	ÁREA UNITARIA (m2)
SUPERFICIE VALLADA	1	37000,00
BARRERA VEGETAL	1	2900,00
CAMINO ACCESO FV	1	56,16
CAMINO ACCESO CPM	1	26,9
CAMINO ACCESO CSI	1	106,98
CPM (Superficie edificacion+5m retranqueo)	1	190,2
CSI (Superficie edificacion+5m retranqueo)	1	188
		40468,24

La superficie ocupada es la siguiente:

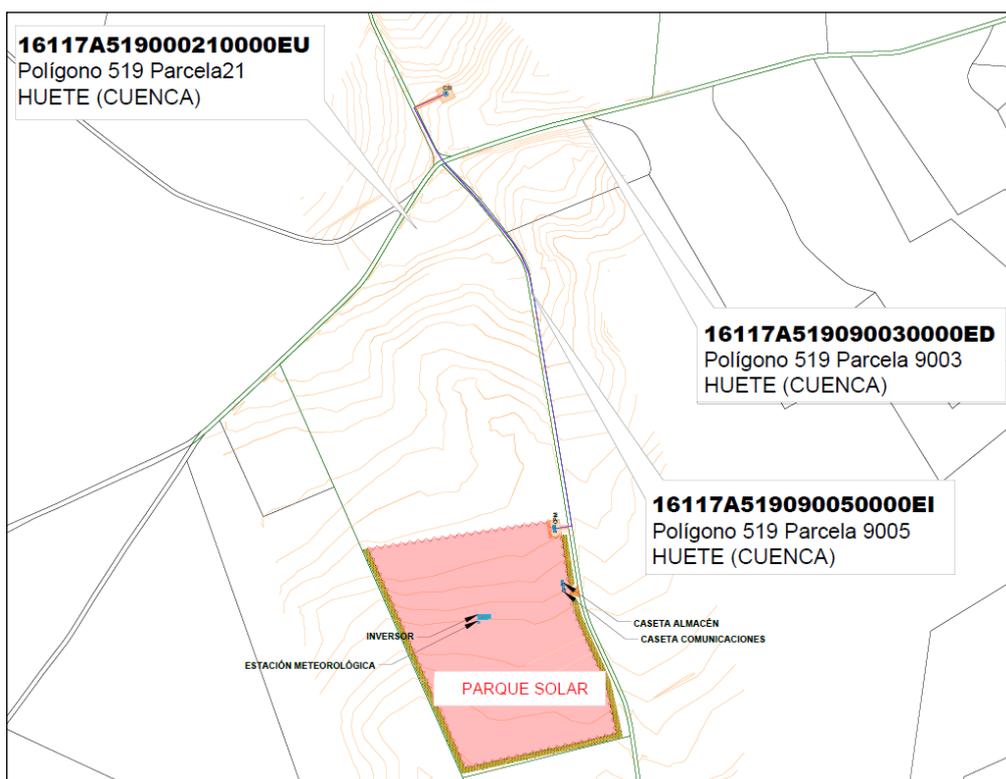


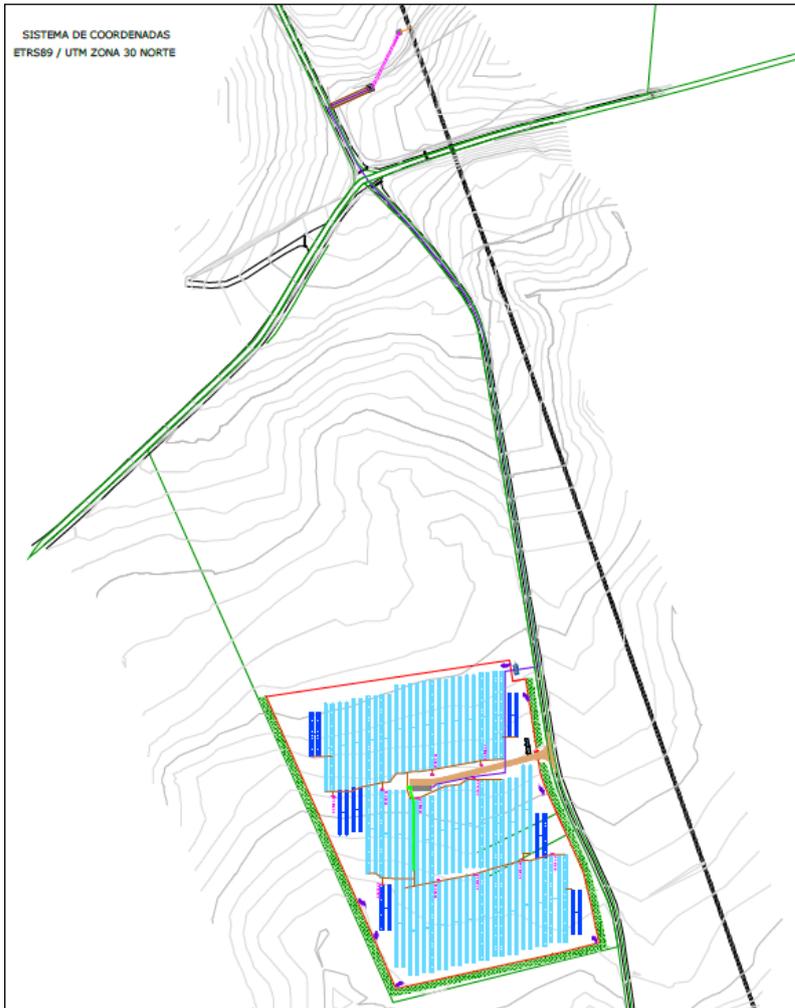
SUPERFICIE OCUPACION			
CONCEPTO	UNIDADES	ÁREA UNITARIA (m2)	ÁREA TOTAL (m2)
SEGUIDORES 2X 1V*56	37	298,00	11026,00
SEGUIDORES 2X 1V*28	7	149,64	1047,48
INVERSOR+TRANSFORMADOR+CELDAS MT	1	51,10	51,10
CPM	1	16,38	16,38
CSI	1	19,11	19,11
ESTACION METEOROLOGICA	1	6,69	6,69
CASETA COMUNICACIONES	1	14,40	14,40
CASETA REPUESTO	1	14,40	14,40
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA			12195,56

El presupuesto de ejecución material es el siguiente:

PRESUPUESTO "HUETE ALTAIR"	
TOTAL PRESUPUESTO FV	1.260.781,12 €
Presupuesto FV (estudio sys y gestion de residuos incluido en el presupuesto)	1.149.071,84 €
Desmantelamiento	111.709,28 €
TOTAL PRESUPUESTO CSI	40.776,52 €
Presupuesto CSI	36.426,52 €
Estudio SyS	350,00 €
Gestion de residuos	500,00 €
Desmantelamiento	3.500,00 €
TOTAL PRESUPUESTO LINEA DESDE CSI A PUNTO CONEXIÓN	23.962,75 €
Presupuesto LINEA DESDE CSI A PUNTO CONEXIÓN	19.314,46 €
Estudio SyS	371,86 €
Gestion de residuos	557,79 €
Desmantelamiento	3.718,64 €

Por lo tanto, el presupuesto total de ejecución material es de 1.325.520,39 €.

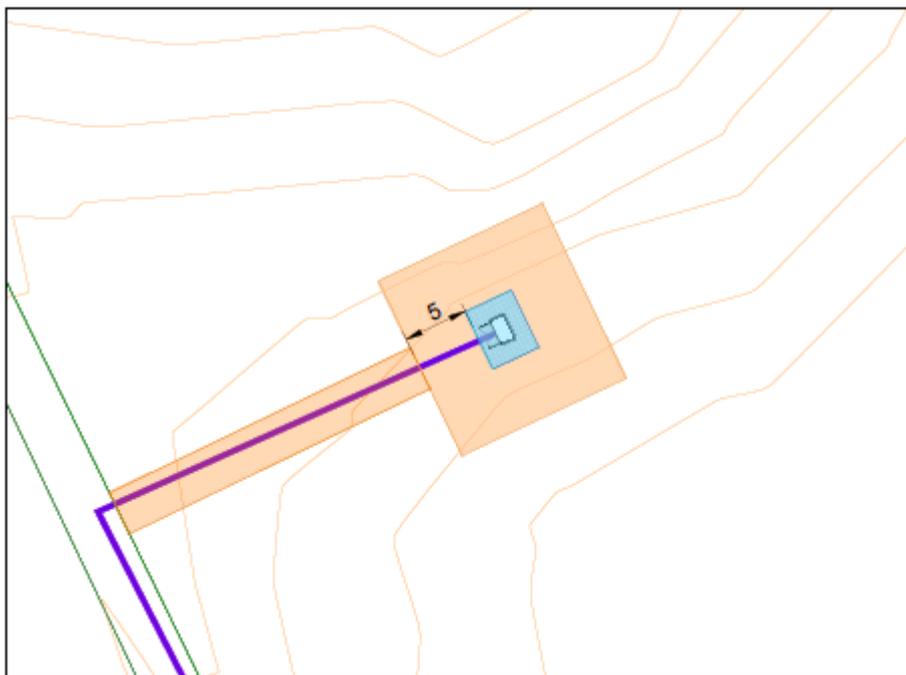




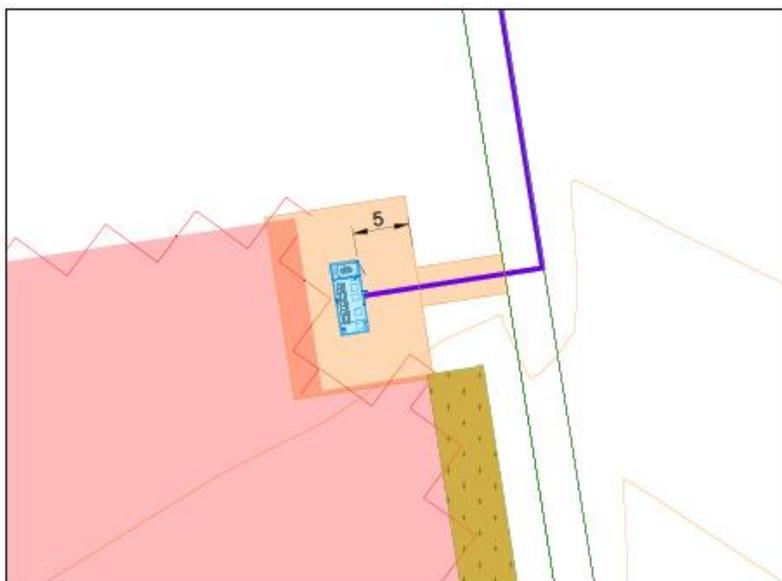
Centro de seccionamiento



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 424E59485078B756F5EEF6



Centro de protección y medida



Características de la actividad

<i>Uso</i>	Instalación solar fotovoltaica
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 519, parcelas 21, 9003 y 9005 Polígono 536, parcelas 55 y 9004
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	40.468,24 m ²
<i>Superficie ocupada</i>	12.195,56 m ² (edificaciones e instalaciones)



INFORME JURÍDICO

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) segundo guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, *“los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.”* Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 11 establece para este Uso que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar, no fijando porcentaje máximo de ocupación por la edificación.

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento. 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 Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) y 54.4 del TRLOTAU y así como 37 del RSR.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1. del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr, Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para el uso recogido en el Proyecto informado.

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

CPOTU 2/2024

Página 61 | 79





- 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).
- **Fijar en un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, del que dos tercios corresponden a los municipios en los que se desarrolle la actuación, que se repartirá entre éstos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el tercio restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1).**
 - Para la JCCM: 1% sobre 1.325.520,39 €. (13.255,20 €)
 - Para el municipio de Huete: 2% de 1.325.520,39 € (26.510,41 €)
- 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).
- **El Ayuntamiento, una vez concedida la licencia municipal, deberá remitir la misma, así como, el justificante del pago del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.**
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

(1) El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PÀTRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO, PROMOVIDO POR, EN EL MUNICIPIO DE”

- (El ingreso no lleva IVA)

PUNTO 4º.- EXPEDIENTES EN SUELO RÚSTICO, PARA INFORME PREVIO Y VINCULANTE SOBRE EXCEPCIONES DE SUPERFICIE DE LA FINCA Y SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN, SI PROCEDE:

PUNTO 4.1. - EXPTE. 1/24. Solicitud de D. JOSÉ VICTOR NAVARRO OCAÑA relativa al proyecto de “LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA UN CLUB DE EQUITACIÓN DEPORTIVA Y CENTRO DE APRENDIZAJE situado en el polígono 11, parcelas 145, 141 y 151, del término municipal de TARANCÓN, de informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre superficie de la finca y superficie máxima ocupada por la edificación.



ANTECEDENTES DE HECHO

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las excepciones a los requisitos sustantivos de superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 3 de la ITP, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en la normativa de aplicación. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Escrito del Ayuntamiento de Tarancón, con fecha de entrada 25 de enero de 2024, solicitando el informe previsto en la Orden 4/2020, de 8 de enero de 2020, de la Consejería de Fomento, 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, adjuntando proyecto básico.
2. Informe del Servicio de Juventud y Deportes de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 2 de febrero de 2024, sobre la variación del aumento del porcentaje máximo de ocupación por las edificaciones del Proyecto aportado, sito en las parcelas 145, 141 y 153 del polígono 11 en Tarancón (Cuenca).
3. El Proyecto técnico aportado justifica la necesidad de excepcionalidad y sus características.

Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos de la excepcionalidad solicitada, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO

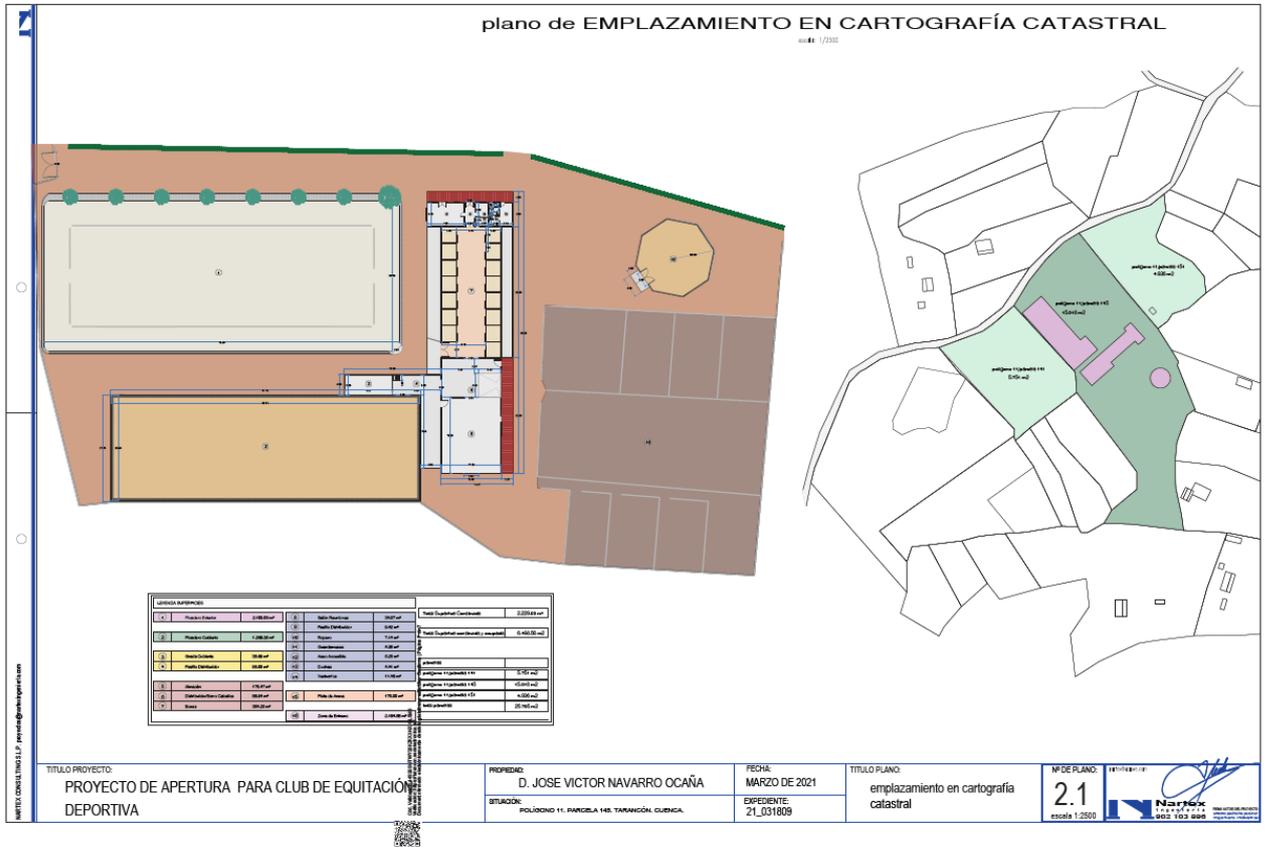
D. JOSÉ VÍCTOR NAVARRO OCAÑA dispone de un centro en el término municipal de Tarancón, que destina a la cría, doma y pupilaje de caballos, ha decidido la puesta en marcha, para atender la creciente demanda, de un club y centro de Enseñanza de equitación deportiva.

En la Orden 4/2020, de 08 de enero, que aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico: La superficie máxima ocupada por la edificación e instalaciones será del 10% del total de la finca.

En este caso las parcelas afectadas por la actividad son:

REFERENCIA CATASTRAL	CRU	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
16212A011001450000LU	16008000208489	15.018
16212A011001510000LA	16008000695968	4.936
16212A011001410000LJ	16008000694046	5.751
TOTAL SUPERFICIE AFECTA A LA ACTIVIDAD		25.705





Según la documentación presentada, las parcelas 145,141 y 175 del polígono 11 del T.M. de Tarancón cuyas superficies ascienden a 25.705 m2., cuentan con una superficie total ocupada de 6.498,56 m2., por tanto, el porcentaje de ocupación es del 25,28 %.

En cuanto a la justificación de la excepcionalidad, la misma se efectúa según se indica en la documentación presentada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer la excepcionalidad del requisito sustantivo del porcentaje de ocupación de las edificaciones e instalaciones, sin entrar a valorar el resto de requisitos urbanísticos preceptivos, que serán objeto de valoración en el otorgamiento de la calificación urbanística, en su caso, y en todo caso en el de la licencia municipal.

El artículo 63.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, a la hora de establecer los requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones que se pretendan implantar en el suelo rústico, así como los usos y actividades a los que éstas últimas se destinen, dispone que la superficie mínima que deberán tener las fincas, así como la superficie máxima ocupada por las edificaciones, serán concretadas a través de una Instrucción Técnica de Planeamiento.

CPOTU 2/2024

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 424E59485078B756F5EEF6

La citada instrucción fue aprobada por la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, 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.

Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL TERCIARIO RECREATIVO, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.4.b) de la ITP (usos recreativos: centros deportivos, recreativos y de ocio) y 11.4.b) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 28 del RSR.

Establecido el Uso de la instalación, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden de 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Artículo 10. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con usos recreativos.

1. *La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso de obras construcciones e instalaciones relacionadas con centros deportivos, recreativos, de ocio y esparcimiento.*

2. *La superficie máxima ocupada por la edificación e instalaciones será del 10% del total de la finca.*

3. *Lo dispuesto en los apartados anteriores regirá en suelo rústico de reserva y en suelo rústico no urbanizable de especial protección.*

Por lo tanto, la instalación que nos atañe no cumpliría con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento, en cuanto a la superficie máxima ocupada por la edificación y las instalaciones.

Ahora bien, la ITP, también, dispone en su articulado:

Artículo 3. Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación.

3. *Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:*

- a) *Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.*
- b) *Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.*
- c) *Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos. El informe al que se refiere el presente apartado se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.*
- d) *Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.*





El Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por el Decreto 242/2004, de 27 de julio, dispone:

Artículo 7. Derechos de los propietarios de suelo rústico.

2. Los derechos anteriores comprenden:

b) La realización de obras y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que excedan de las previstas en la letra anterior y se legitimen expresamente por la ordenación territorial y urbanística en los términos previstos en este Reglamento en el suelo rústico de reserva y, excepcionalmente, en el rústico no urbanizable de especial protección con las limitaciones establecidas en el artículo 12 del presente Reglamento.

Artículo 28. Uso recreativo.

1. Los centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 y se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

3. Sea cual sea la clase de suelo rústico de que se trate y tratándose de instalaciones destinadas a usos deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento que requieran la ocupación de dos o más hectáreas o, en el caso de instalaciones lineales, de más de dos kilómetros, su implantación sólo será posible cuando se den las circunstancias siguientes:

a) Que no impliquen riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como cambios en la cubierta vegetal, erosión o pérdida de calidad de suelo, afección a zonas húmedas y ecosistemas acuáticos o aguas subterráneas.

b) Que no impliquen riesgo de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora.

4. La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

5. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

6. La superficie mínima de la finca que se fije por los órganos urbanísticos en aplicación del número 4 del presente artículo quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, las construcciones, las instalaciones o los estableci-



mientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el registro de la propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

La superficie de la finca que exceda de la mínima establecida en el párrafo anterior podrá no quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de este Reglamento.

Sobre este particular, y para lo que aquí nos interesa, indicar lo siguiente:

Nuestra legislación urbanística viene regulando tradicionalmente la posibilidad de autorizar determinados usos del suelo no urbanizable que, de otro modo, sólo podrían ubicarse en suelo previamente transformado. Estos procedimientos han venido proporcionando una vía sencilla para la implantación de actividades económicas vinculadas al medio rural en municipios sin planeamiento o con escasa capacidad de reacción para impulsar alteraciones del mismo que permitiesen ubicar tales actividades en su territorio. Desde este punto de vista, por tanto, no sólo no parece objetable esta normativa sino, antes bien, loable, por cuanto proporciona una cierta flexibilidad para un medio precisado de ella.

Sin embargo, el trecho que separa uso y abuso, en esta materia como en tantas otras, es corto. En ocasiones, municipios capaces de dotarse de gestionar suelo para usos productivos han venido recurriendo a estas autorizaciones, argumentando menores costes -privados- y plazos, para eludir los normales procesos de ordenación y gestión de suelos. El resultado ha sido, en tales casos, el consumo de suelos aptos para su ordenación y gestión con nulos niveles de calidad y dotación consolidando usos que, satisfechos sus propios servicios, se niegan luego a participar en posteriores actuaciones de transformación. Y es que, por un lado y al igual que ha venido ocurriendo en las parcelaciones ilegales para uso residencial, nadie quiere pagar más por algo que considera que ya tiene. Además, por otro lado, estos procedimientos, en los supuestos típicos de usos productivos, permiten al titular de la explotación eludir los trámites urbanísticos precisos para su implantación y, especialmente, el elevado porcentaje de suelo de cesión, nunca inferior al treinta por ciento del ámbito, que, planeamiento mediante, debería realizar.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, al igual que sus antecesoras, mantiene lo esencial de la regulación de las autorizaciones en suelo no urbanizable, ahora referidas al suelo rural. El artículo 13, tras establecer que "en el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales", prevé igualmente que "con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales o que hayan de emplazarse en el medio rural".

Si comparamos la regulación vigente con la anterior saltan a la vista varias novedades. Entre ellas, destaca especialmente la introducción de un nuevo supuesto que permite estimar la concurrencia del interés público o social en los actos y usos específicos de que se trate, la contribución a la ordenación y el desarrollo rurales. Frente a lo que exigía la regulación anterior, que imponía que





tales actos y usos hubiesen necesariamente de emplazarse en el medio rural, lo que limitaba mucho las actuaciones autorizables por razón de tal vinculación, la nueva norma estatal, a priori, tiene escaso alcance limitativo en lo que respecta a los actos y usos susceptibles de autorización que no son únicamente los que hayan de emplazarse en el medio rural. Ahora puede autorizarse cualquier uso que contribuya a la ordenación y el desarrollo rurales.

Es preciso recurrir a criterios hermenéuticos que permitan reducir el concepto jurídico indeterminado utilizado por el legislador estatal, amplísimo. Para ello bien pudiera recurrirse, al justificar la concurrencia del interés público o social en los actos o usos de que se trate, a la reciente normativa de desarrollo rural recogida -en la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural. Y es que resultan muy relevantes a este respecto los objetivos establecidos en el artículo 2 de dicha norma o los conceptos de medio rural, zona rural o municipio rural de pequeño tamaño que prevé su artículo 3. Además, en el artículos 20 se concretan, entre las medidas para el desarrollo rural sostenible, las de diversificación económica, que incluyen el fomento de nuevas actividades de alto valor añadido, así como los procesos de integración vertical en la cadena alimentaria, para garantizar la consolidación del sector agroalimentario, silvícola y el derivado de la caza y la pesca en las zonas rurales, la potenciación de la seguridad alimentaria, el apoyo al sector del comercio en el medio rural y la modernización de los equipamientos públicos comerciales, el fomento del turismo rural o la utilización sostenible de los recursos geológicos, además del genérico establecimiento de programas operativos específicos en relación con las actuaciones cofinanciadas por la Unión Europea o de apoyo a las iniciativas locales de desarrollo rural según el enfoque LEADER. Este precepto, complementado con el artículo 22 de la misma Ley, dedicado a la creación y mantenimiento del empleo en el medio rural, proporcionan un marco interpretativo adecuado de la previsión contenida en la Ley de suelo.

Y es que conviene recordar que el primer inciso del párrafo tercero del apartado primero del artículo 13 del TRLSRU, admite tal posibilidad "con carácter excepcional". Y tal previsión, que proviene de la normativa anterior, dista mucho de ser una mera cláusula de estilo carente de efectos jurídicos. Buena muestra de ello proporciona la **Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 2008** (recurso 2861/2004), que sintetiza la jurisprudencia del Alto Tribunal citando su anterior Sentencia de 14 de abril de 2004 (casación 6933/2001) en los siguientes términos literales:

"(1) que las edificaciones e instalaciones autorizables son las que cumplan conjuntamente dos requisitos: que sean de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural (por todas, sentencia de 30 de octubre de 1995); requisitos, ambos, que han de ser justificados por el solicitante de la autorización, tal y como prevé el artículo 44.2.1.d) de aquel Reglamento (misma sentencia);

(2) la utilización del suelo no urbanizable presupone, por su propia naturaleza y como criterio general, el de prohibición de construcciones, edificaciones instalaciones; por ello, la posibilidad de aquella autorización, en cuanto excepción a una norma general prohibitiva, ha de ser interpretada en sentido siempre restrictivo y tras haber quedado perfectamente acreditados aquellos requisitos (sentencias, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 y 26 de noviembre de 2000); y

(3) esa necesaria interpretación restrictiva determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse; sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la

CPOTU 2/2024



excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades, que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general (sentencia, entre otras, de 23 de diciembre de 1996)...".

Que la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento ha aprobado, con fecha 25 de mayo de 2017, la Instrucción nº 5.- Excepción de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en suelo rústico, publicada en el DOCM nº 152 de fecha 7 de agosto de 2017, que tiene por objeto aclarar el alcance de la excepción a la aplicación de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en actividades en suelo rústico, a que se refiere el punto 3 del artículo 3 de la ITP.

Con el objeto de justificar el relevante interés social o económico del caso que nos ocupa, debe considerarse la siguiente normativa, Reglamento (UE) nº 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013 y Ley 5/2017, de 30 de noviembre, de Estímulo Económico de Zonas Prioritarias en Castilla-La Mancha que en su disposición adicional primera indica que al objeto de fomentar el tejido empresarial en determinadas zonas de la región que precisen de un especial estímulo, se acogerán a los instrumentos previstos en esta ley, aquellos municipios que acordó el Consejo de Gobierno dentro de la distribución municipal de la Inversión Territorial Integrada (ITI) Castilla-La Mancha que figura en el anexo del Decreto 31/2017, de 25 de abril, por el que se establece el procedimiento de gobernanza de la Inversión Territorial Integrada (ITI) de Castilla-La Mancha, en dicho anexo figura la provincia de Cuenca, con actuación preferente en núcleos de población de menos de 2.000 habitantes. Cuenca, reúne todos los requisitos: gran dispersión territorial de los núcleos de población, baja densidad, dificultad orográfica, dificultad en la gestión de recursos y servicios sobre el terreno, elevado envejecimiento de la población, nivel acentuado de pobreza y exclusión, elevado índice de ruralidad, desempleo, declive económico.

Por ello cualquier actuación que tienda al fomento de la actividad económica y el aprovechamiento sostenible de los recursos disponibles como objetivo de la recuperación sociodemográfica es de relevante interés social y económico.

De acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto queda justificada la excepcionalidad y que la instalación es de relevante interés social o económico.

Por todo ello, la instalación objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente la excepcionalidad al cumplimiento del requisito sustantivo del porcentaje de ocupación de la finca. A saber:

1. Justificación desde un punto de vista técnico, con las características especificadas y en virtud del informe del Servicio de Juventud y Deportes de la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
2. Se trata de un uso del sector terciario: centro deportivo, recreativo y de ocio.
3. No se trata de usos residenciales.
4. La actuación resulta compatible con el carácter rural del suelo.
5. Las fincas vinculadas a la instalación son las parcelas 145, 141 y 151, del polígono 11 del término municipal de Tarancón con una superficie de 25.705 m².
6. La superficie ocupada por las edificaciones e instalaciones es de 6.498,56 m², lo que supone un porcentaje del 25,28 %.

ACUERDO FINAL





En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 3.3.c) de ITP y el art. 10.1.m) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda por unanimidad que el informe sea favorable al aumento del porcentaje de ocupación de la finca de la actuación solicitada.

Significar que el acto precisa calificación urbanística, por lo que el Ayuntamiento de Tarancón, debe tramitarla, integrando su concesión dentro del procedimiento común de la licencia municipal (art. 44 RSR).

El presente informe no supone supervisión del documento técnico presentado ni pronunciamiento sobre viabilidad urbanística del mismo, toda vez que ésta corresponde al municipio según lo previsto, entre otros, por el artículo 160 del TRLOTAU.

En cualquier caso, en la concesión de la licencia municipal, deberá comprobarse el cumplimiento del resto de requisitos urbanísticos.

PUNTO 5º.- EXPEDIENTES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EN MUNICIPIOS SIN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, PARA INFORME PRECEPTIVO Y VINCULANTE, DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LOTAU, SI PROCEDE:

PUNTO 5.1. - EXPTE. 5/23. Solicitud de D. JOSÉ MARTÍNEZ MARTÍNEZ relativa al proyecto de “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN DESTINADA A NAVE INDUSTRIAL”, situada en el término municipal de BONICHES, de informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del Reglamento Planeamiento de la LOTAU.

ANTECEDENTES DE HECHO

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** del informe favorable de la CPOTyU, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en la normativa de aplicación. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Escrito del Ayuntamiento de Boniches, con fecha de entrada 6 de noviembre de 2023, solicitando el informe previsto en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, adjuntando los siguientes documentos:
 - a) Solicitud de licencia de obra mayor para Construcción de Nave solicitada con fecha 10 de octubre de 2023.
 - b) Proyecto de Ejecución de Nave Industrial visado 12 febrero de 2024.
 - c) Informe técnico municipal de fecha 12 de febrero de 2024.

CPOTU 2/2024



Una vez analizada la tramitación y el contenido del expediente, a continuación, vamos a pasar a abordar los aspectos técnicos y jurídicos del informe solicitado, para finalizar efectuando la correspondiente propuesta a esta Comisión Provincial.

ESTUDIO TÉCNICO

El presente proyecto se redacta para realizar la construcción de una edificación destinada a nave industrial en el municipio de Boniches, Cuenca.

La intervención que se pretende realizar consiste en:

- Movimiento de tierras, acondicionamiento de terreno
- Construcción de la edificación destinada a nave industrial.

El propietario ha adquirido las siguientes parcelas para la construcción de la edificación:

Parcela 1:

Polígono 26 parcela 294

Ref. Catastral nº 16037A02600294

Superficie: 135 m2

Parcela 2:

Polígono 26 parcela 263

Ref. Catastral nº 16037A02800263

Superficie: 292 m2

Las dos parcelas se ubican a las afueras del núcleo urbano, pero disponen de todos los servicios.

Las dos parcelas se encuentran libres de edificación y presentan un terreno con pendiente descendente hacia el camino que permite el acceso.

Las dos parcelas en las que se interviene lindan por el lado este con el camino que dirige a la carretera, por el norte y oeste lindan con terreno natural sin edificar, por el lado sur lindan con una edificación existente de planta baja.

El proyecto plantea las siguientes superficies:

Superficie total de parcela	420 m2
Superficie útil interior	272 m2
Superficie construida	287 m2

La altura a cornisa es de 3,50 m y a cumbre de 6,30 m.

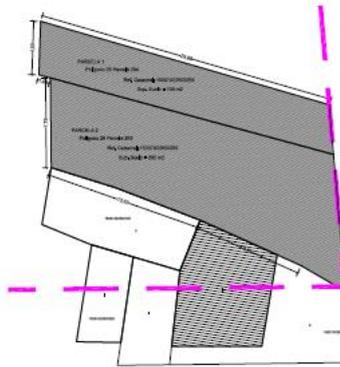
El frente de fachada es menor de 20 metros (12,97 metros) y el fondo de la edificación es de 25 metros.

El presupuesto de ejecución material es de 59.100 €.





Castilla-La Mancha



PROYECTO TÉCNICO	
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE BONICHES, CUENCA	
PLANO	
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	
<p>VERIFICADO POR: </p> <p>PROYECTISTA: JOSE MARTINEZ MARTINEZ</p> <p>ARQUITECTO: ANTONIO MONTERO GARCIA</p>	
MODIFICACION	0
ESCALA	1:1000 (SIN TÍTULO)
FECHA	14/05/2024



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 424E59485078B756F5EEF6

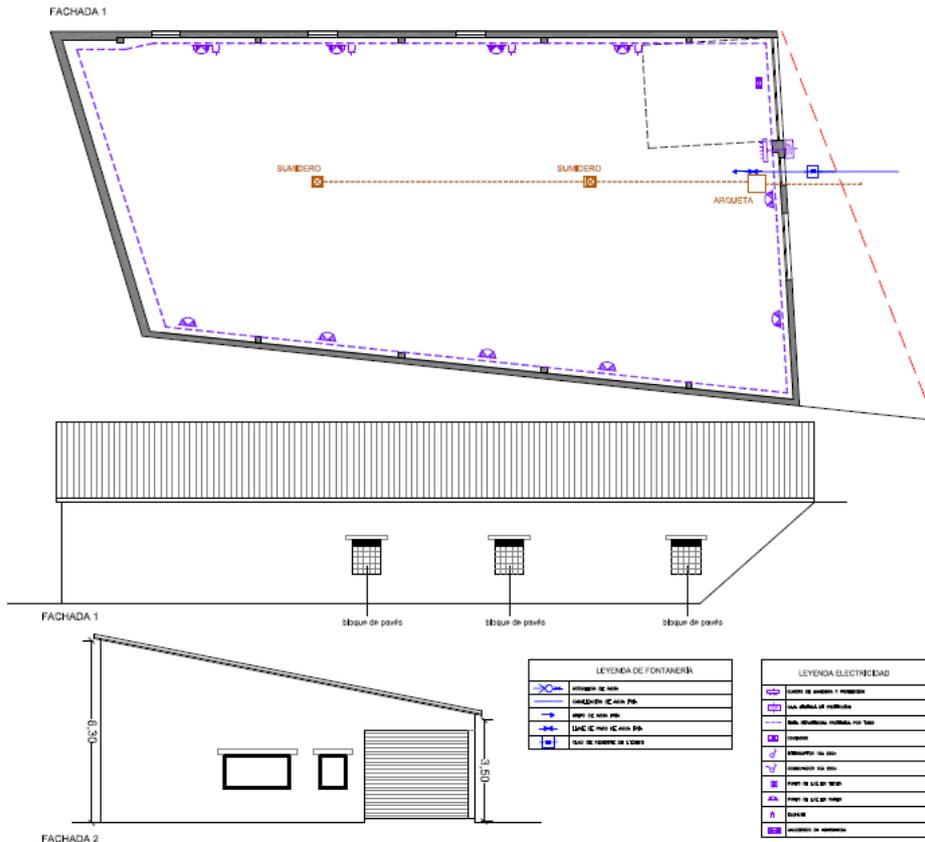
CPOTU 2/2024

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

Página 73 | 79

www.castillalamancha.es



PROYECTO TÉCNICO	
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE BONICHES, CUENCA	
PLANO	
PROYECTO PLANTA Y FACHADAS	
INDICACIONES	05
ESCALA	
FECHA	16/09/2024
PROYECTADO	
JOSE MARTINEZ MARTINEZ	
AUTORIZADO	
ANTONIO MONTERO CANAS	

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Por acuerdo de 14 de diciembre de 1994 la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca aprobó las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (NSPMAP), publicadas en el DOCM nº 4 de 27 de enero de 1995. Las mismas son de aplicación al municipio de Boniches al tratarse de un municipio sin planeamiento.

Segundo.- El presente informe se limita y tiene por objeto el establecer el informe preceptivo y vinculante de las licencias urbanísticas en municipios sin planeamiento de conformidad con la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, sin entrar a valorar el resto de requisitos urbanísticos preceptivos, que serán objeto de valoración en el otorgamiento de la licencia municipal.

Su actual redacción ha sido establecida por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios (DOCM Nº 234, de 30-11-2018), artículo segundo, apartado once:

“Disposición transitoria primera. Regulación del suelo en municipios sin planeamiento urbanístico.

Los municipios que, a la entrada en vigor de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo o

CPOTU 2/2024

de Ordenación Municipal, seguirán rigiéndose, en su caso, por las Normas Subsidiarias Provinciales sin perjuicio de la aplicación directa de las siguientes reglas:

1ª. En el suelo situado fuera de los núcleos de población se estará a lo dispuesto en el artículo 36. A los efectos de la presente Disposición, se entiende por núcleo de población aquel suelo inserto en la trama urbana y servido efectivamente por los servicios referidos en el artículo 104.

2ª. En los núcleos de población se podrá edificar un número de plantas que alcance la altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas sin que, en ningún caso, puedan superarse las tres plantas o los 10 metros de altura máxima.

A estos efectos, se entenderá por núcleo de población los solares integrados en la malla urbana así como las parcelas inmediatamente contiguas que, en el momento de entrada en vigor de esta Disposición, lindan con el último solar edificado de características típicas de la trama urbana o con viario al que dé frente este, y dispongan de acceso desde vía pública. Dichas parcelas podrán destinar a la edificación un máximo de 25 metros de fondo y 20 de frente de parcela. Las licencias urbanísticas que legitimen este tipo de actuaciones deberán recabar informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente.

En todo caso, el promotor de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta.

En uso de la habilitación que regula el presente apartado para las parcelas inmediatamente contiguas al último solar edificado, no se podrá superar en cada Municipio el número de diez viviendas al año o veinticinco en cinco años consecutivos.

Tercero.- De acuerdo con todo lo expuesto, puede concluirse que en este supuesto queda justificada el cumplimiento de la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, es decir, que la parcela forma parte del núcleo de población. Por todo ello, la actuación cumple con los requisitos exigibles para que se informe favorablemente:

- Boniches, es un municipio sin planeamiento.
- La parcela linda con viario, Camino.
- La edificación tiene un fondo de 25 metros y 12,97 metros de frente de parcela.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU y el art. 10.1.n) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda por unanimidad que el informe sea favorable para la actuación solicitada, considerando que la parcela forma parte del núcleo de población de Boniches.

En cualquier caso, en la concesión de la licencia municipal, deberá comprobarse el cumplimiento del resto de requisitos urbanísticos y sectoriales, en especial el informe/autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en materia de vías pecuarias (Cordel del Atajo).





El promotor de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta.

PUNTO 6º.- DAR CUENTA A LA CPOTU, DEL SEGUIMIENTO DE LOS EXPEDIENTES FINALIZADOS POR DESISTIMIENTO.

Con fecha 16 de octubre de 2019 se ha publicado en el DOCM, el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión de 04/10/2019, relativo a la delegación de competencias en la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca para la resolución de los procedimientos relativos a materias competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia, caducidad o imposibilidad material de continuar por causas sobrevenidas.

Relación de expedientes finalizados:

AUTORIZACIONES PROVISIONALES:

EXPTE.	ENTRADA	LOCALIDAD	TÍTULO PROYECTO	PROMOTOR	ÚLTIMO REQUERIMIENTO	RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO
21/2023	24/08/2023	TARANCÓN	CERRAMIENTO DEL TERRENO CON BLOQUES	Dª ANA ISABEL MORENO DENCHE	12/02/2024	27/02/2024

CALIFICACIONES URBANÍSTICAS:

EXPTE.	ENTRADA	LOCALIDAD	TÍTULO PROYECTO	PROMOTOR	ÚLTIMO REQUERIMIENTO	RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO
62/2023	30/05/2023	TORREJONCILLO DEL REY	INSTALACIÓN DE HUERTO SOLAR FOTOVOLTAICO	FRANCISCO JAVIER EXPÓSITO RODRIGO	14/12/2023	13/02/2024
72/2023	27/06/2023	TARANCÓN	LSBT NUEVO ASUMINISTRO REFUGIO-ALBERGUE AGRÍCOLA	ÁNGEL MAYORDOMO PASTOR	14/12/2023	13/02/2024
73/2023	28/06/2023	TARANCÓN	LÍNEA SUBTERRÁNEA BAJA TENSIÓN EN CAMINO CAÑADA ALCARAZ	JOAQUÍN DIONISIO JIMÉNEZ ARAQUE	14/12/2023	13/02/2024
74/2023	28/06/2023	TARANCÓN	AMPLIACIÓN LSBT L01 CT CAMINO CORRAL	ELENA RODICA RUSO	14/12/2023	13/02/2024
75/2023	28/06/2023	TARANCÓN	RED DE BAJA TENSIÓN PARA SERVICIO A PARCELA	LUIS GARCÍA MOTA	14/12/2023	13/02/2024
77/2023	28/06/2023	TARANCÓN	ACOMETIDA ELÉCTRICA CON CRUCE DEL CAMINO SENDA DE LAS ROZAS	ANDRÉS JIMÉNEZ CARMONA	14/12/2023	13/02/2024

CPOTU 2/2024



PUNTO 7º.- DAR CUENTA A LA CPOTU DEL SEGUIMIENTO DE LAS CALIFICACIONES URBANÍSTICAS CONDICIONADAS.

La CPOTU 3/2016 de 28 de septiembre de 2016, acordó:

*“Por último, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA** por unanimidad que se lleve a cabo un seguimiento del cumplimiento de los aspectos condicionados incluidos en el otorgamiento de las calificaciones urbanísticas anteriores, de modo que se ponga periódicamente en conocimiento de la Comisión el grado de cumplimiento de los aspectos condicionados que se hubieran incluido en las licencias o calificaciones otorgadas.”*

Se ha creado un registro específico para su seguimiento. A fecha de hoy se han cumplimentado las siguientes calificaciones condicionadas:

PUNTO 5.1 C.U. 7/22.

PUNTO 5.1.- EXPTE. 7/22. “PROYECTO DE PLANTA FOTOVOLTAICA HIBRIDACIÓN PERALEJO” PROMOVIDO POR PARQUE EÓLICO PERALEJO, S.A. EN VILLALBA DEL REY Y TINAJAS (CUENCA).

FECHA DE LA CPOTU: 17 de febrero de 2023.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 del RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte del **MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO**, en cuanto a la autorización administrativa de construcción del proyecto y la declaración de utilidad pública, y por parte de la **CONSEJERÍA DE FOMENTO**, en materia de carreteras, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por los Ayuntamientos de VILLALBA DEL REY y TINAJAS. Una vez concedida la licencia lo notificará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

Con fecha 6 de marzo de 2024, de conformidad con el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril, se recibe la documentación requerida para la finalización del expediente de calificación urbanística 7/22:

- Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Villalba del Rey de fecha 28 de febrero de 2024, sobre concesión de Licencia Urbanística.
- Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Tinajas de fecha 5 de marzo de 2024, sobre concesión de Licencia Urbanística.

PUNTO 8º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.





Castilla-La Mancha

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 11:00 horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como secretaria de la Comisión.

Vº Bº

LA VICEPRESIDENTA

Fdo.: Ana Adoración Ponce Ramírez

LA SECRETARIA

Fdo.: María Teresa Martínez Merchante



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 424E59485078B756F5EEF6

CPOTU 2/2024

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

Página 79 | 79

www.castillalamancha.es