



ACTA Nº 3/2019

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las 10 horas del día 10 de mayo de 2019, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca, asistiendo a la misma las siguientes personas:

VICEPRESIDENTE:

D. José Ignacio Benito Culebras, Director Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

VOCALES:

D. Vicente Poyatos Demira, representante en materia de Sanidad de la Dirección Provincial de Sanidad.

D^a. Susana Zapata López, representante en materia de medio ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

D. Pedro Gómez Escribano, representante en materia de Bienestar Social de la Dirección Provincial de la Consejería de Bienestar Social.

D^a. Belén Ruiz Sánchez, representante en materia de Educación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D. Juan José Ramón Vindel, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha en Cuenca.

D^a. Carmen Mota Utanda, experta en urbanismo.

D. Eduardo Rubio Huertas, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

D. Sergio Briones Gómez, Jefe de Servicio Provincial, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Julián Barchín Flores, en representación de la Excm. Diputación Provincial.

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

D^a María del Carmen Cruz Sánchez, en representación del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha.

SECRETARIO:

D. José Francisco Sánchez Albaladejo, Jefe de Sección de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

PONENTE:

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

También asisten:

D. José García Ibáñez, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

No asisten:

PRESIDENTE:

D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

VOCALES:

D. Antonio de la Torre Mora, en representación de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en materia de agricultura.

D. Ángel Basaurit Díaz, representante en materia de Industria y Energía de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

D. José Manuel Olmeda Romero, representante en materia de Protección Ciudadana de la Dirección Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas.

D^a. Laura Segarra Cañamares, experta en urbanismo.

D. Joaquín González Mena, Alcalde de Arcas (Cuenca), en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

D. Carlos Villar Díaz, representante en materia de Cultura de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D^a. María Roldán García, Alcaldesa del Ayuntamiento de Horcajo de Santiago, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

D. David Peña López, en representación de la Confederación de Empresarios de Cuenca.

El Vicepresidente de la Comisión, Don José Ignacio Benito Culebras, procede a la presentación de Doña María del Carmen Cruz Sánchez como representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles.

A continuación, se pasa al examen del Orden del día.

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el **Acta 2/2019** correspondiente a la sesión celebrada el día **5 de abril de 2019**, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.



PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE QUINTANAR DEL REY (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 8 de mayo de 2019 se recibe en esta Dirección Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal, remitido por el Ayuntamiento de Quintanar del Rey para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento con fecha 23 de febrero de 2018 solicitó informe a la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de dotacional educativo, que fue emitido con fecha 6 de marzo de 2018, en sentido favorable.

I. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, el Ayuntamiento solicitó con fecha 5 de junio de 2018 informe a la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, que lo emitió con fecha 11 de junio de 2018.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Resolución de Alcaldía de 31 de enero de 2019 de someter el proyecto a los trámites de información pública y consulta con administraciones una vez concluida la redacción técnica del proyecto.

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

- D.O.C.M. nº 30 12-02-2019
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" 8 al 14 -02- 2019
- Sede electrónica del Ayuntamiento.
- Tablón de Edictos
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 12-03-2019, según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes con fechas 1 y 18 de febrero y 14 de marzo de 2019:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural
- Consejería de Bienestar Social.

- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Diputación Provincial de Cuenca.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Fomento.
 - Agencia del Agua. 22-02-2019.
 - Dirección Provincial de Cuenca. Servicio de Urbanismo: 12-02-2019.
 - Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Servicio de Medio Ambiente. 18-02-2019: "... *La Modificación puntual propuesta no se considera una modificación menor por lo que no se encontraría en el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental estratégica. Por tanto se informa que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 6 de Quintanar del Rey (Cuenca).*"
- Consejería de Bienestar Social. 07-02-2019: "...*Revisada la documentación, se observa que el carácter de la modificación planeada, no supone alteración en materia de Accesibilidad.*"
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes:
 - Educación: 18-02-2019: "... *Se ha comprobado, tras examinar el documento remitido, que la Modificación Puntual nº 6 de Quintanar del Rey tiene por objeto el descrito en la solicitud remitida por el ayuntamiento en febrero de 2018, e incluye entre sus anexos (ANEXO 1) el informe emitido por la Unidad Técnica de esta Dirección Provincial con fecha 6 de marzo de 2018. Por tanto, se informa favorablemente dicha Modificación Puntual.*"
- Consejería de Sanidad. Servicio de Salud Pública y Consumo: 07-02-2019.



C) Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Quintanar del Rey de fecha 12-03-2019.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 25-03-2019: emite el informe único de concertación interadministrativa.

D) Otra documentación.

- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana 05-04-2018: "...*siendo el sentido de este informe **FAVORABLE** a la Modificación Puntual mencionada.*"
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 3 de abril de 2019, que concluye:

"Por todo lo anteriormente expuesto, dado que la Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey (Cuenca) no se localiza en zona de policía, ni



supondrá incremento a la demanda hídrica ni a los vertidos, se informa que no cabe pronunciamiento por parte de este Organismo respecto a lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas”.

II. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno, sesión extraordinaria, celebrada el 2 de mayo de 2019 y remite el expediente a la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, con fecha 8 de mayo de 2019 y visto el expediente, de conformidad con el art. 37.1.d) del TRLOTAU, resulta que el mismo está completo por lo que se obvia el período consultivo y de análisis, procediendo, en su caso, la aprobación definitiva.

Completado y subsanado el expediente procedemos al examen del proyecto técnico.

ESTUDIO TÉCNICO

Antecedentes

Población: 7.589 habitantes (INE 2018).

Planeamiento vigente: Plan de Ordenación Municipal (en adelante, POM) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 15 de junio de 2005 y dos modificaciones puntuales aprobadas, la nº1 con fecha 23 de junio de 2010 y la nº 2 con fecha 9 de noviembre de 2011.

Objeto: Corregir un error material gráfico del Plan de Ordenación Municipal, que afecta a varias parcelas residenciales edificadas que se han grafiado como Equipamientos y Servicios.

En concreto se trata de las parcelas situadas en la Calle Rambla nº 11 y 13, que por error se han incluido como parte del Centro Educacional Sagrada Familia.

La modificación puntual plantea redelimitar el suelo destinado a Equipamientos y Servicios en el ámbito, que quedará reducido al que ocupó la Escuela Infantil Sagrada Familia, y modificar la calificación de las dos parcelas edificadas con viviendas, aplicándoles la ordenanza “Clave 1. Residencial Intensivo” establecida por el POM para la manzana afectada.

Documentación

La documentación presentada, tanto en su forma como en su contenido, se ajusta a lo recogido en el Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales (en adelante NTP). La documentación es la siguiente:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.

- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.
- Documento de Refundición.

Ámbito de actuación:

El ámbito de la modificación puntual lo componen las parcelas situadas en la Calle Rambla nº 11 y 13, y el Centro Educacional Sagrada Familia sito en la Calle Doña Isabel López nº 2, esquina con Calle Rambla.

El ámbito de actuación tiene una superficie total de 2.638 m2s.

Objetivos de la MP:

La presente modificación puntual se realiza por el Ayuntamiento de Quintanar del Rey para subsanar un error material que se produjo en la redacción del POM, adaptando el planeamiento a la realidad física existente.

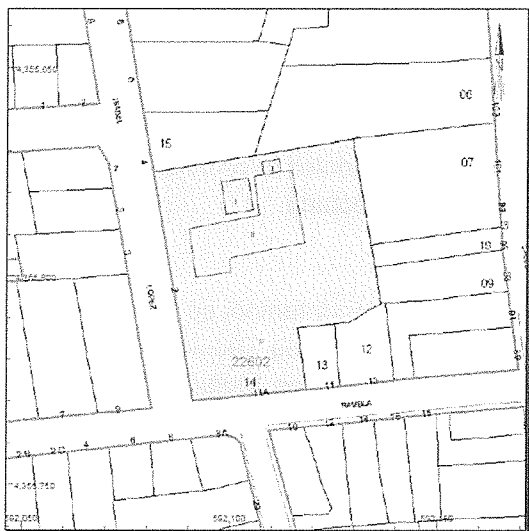
En el ámbito de la modificación puntual, en la actualidad existen un centro de educación a la infancia y dos viviendas.

El suelo destinado a Equipamientos y Servicios está ejecutado y en funcionamiento, y no se observa ninguna necesidad de incrementar su superficie.

El POM ha grafado como Equipamientos y Servicios el suelo ocupado por dos viviendas situadas en la Calle Rambla, lo que se considera un error de grafismo en los planos del POM, puesto que este suelo no es ni ha sido necesario para el desarrollo de las actividades.

Según consta en el Informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, la delimitación en origen de la Escuela Infantil Sagrada Familia excluye las parcelas de la Calle Rambla (número 11 y 13) edificadas con viviendas y coincide con la realidad física actual.

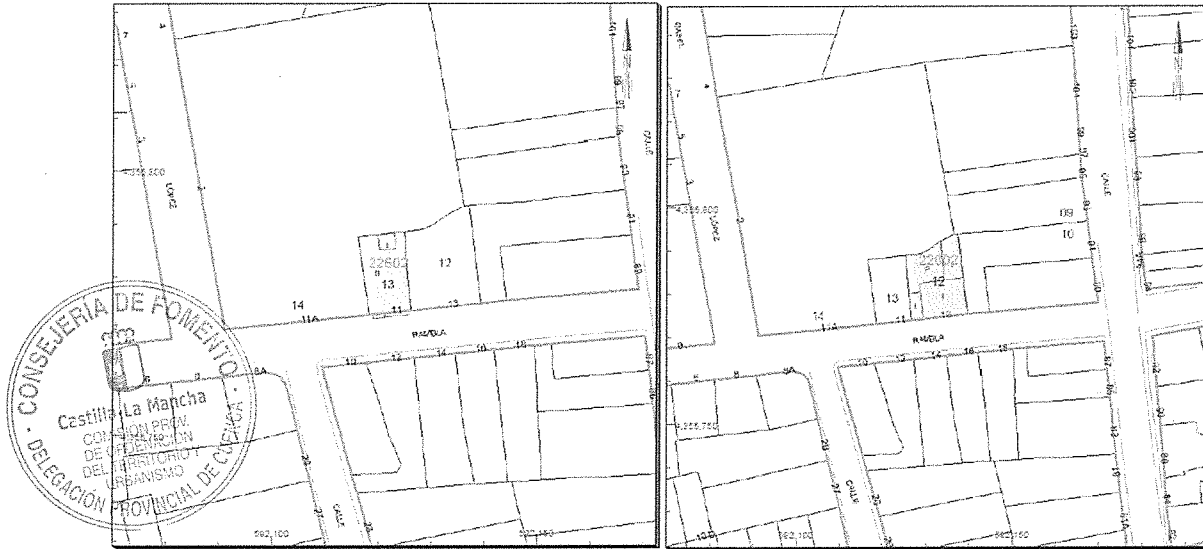
La modificación puntual subsana el error de grafismo, ajustando el suelo dotacional al que ocupa la escuela infantil, siendo su superficie de 2.445 m2, que son los que ocupa actualmente el recinto.





Las edificaciones afectadas por el error material de grafismo en los planos del POM fueron construidas antes de su redacción.

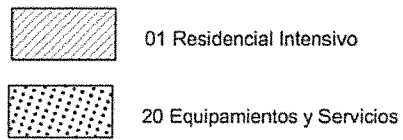
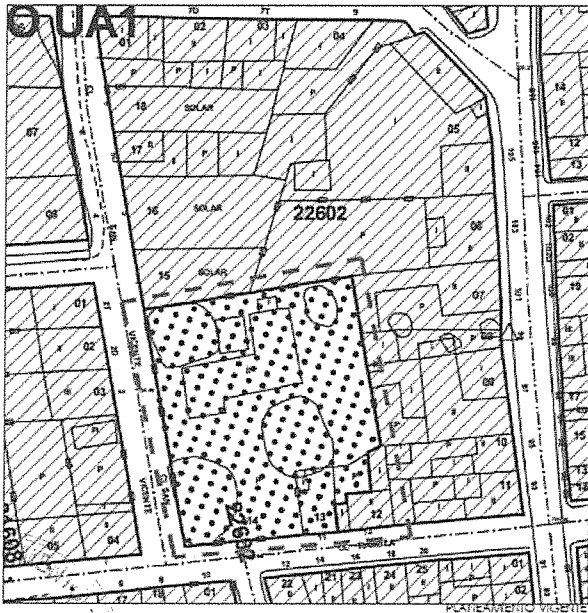
El POM fue aprobado con fecha 15 de junio de 2005, y las viviendas situadas en la Calle Rambla nº 11 y nº 13 datan del año 2002 y 1900, respectivamente, según datos catastrales.



Se aporta además copia de la licencia de obras de la vivienda situada en la Calle Rambla nº11, otorgada en fecha 30 de marzo de 1997.

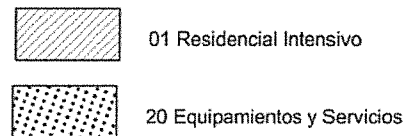
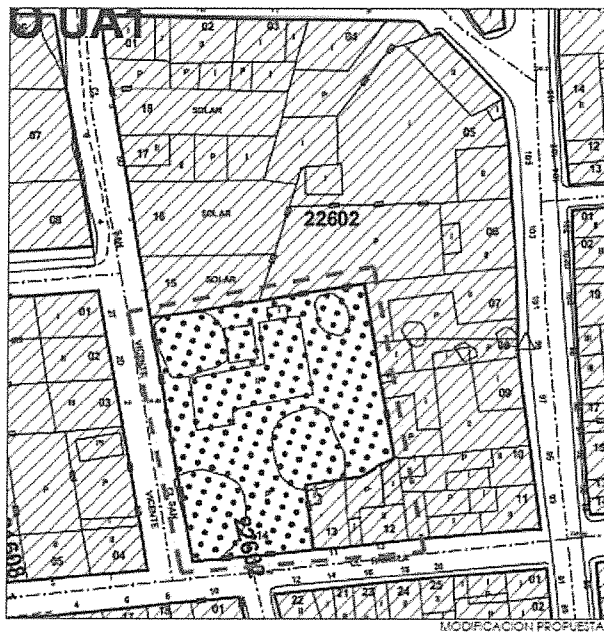
Las superficies actuales del ámbito de actuación son las siguientes:

Parcela	Sup. Ambito	Calificación y uso antes MP
C./ Rambla 11	125,00m ²	Equipamientos y servicios
C./ Rambla 13	68,00 m ²	Parte de parcela Equipamientos y servicios,
	146,00 m ²	Parte de parcela urbano residencial, U.RES.01-I, zona 1
	214,00 m ²	Superficie total parcela
C./ Isabel Lopez 2	2445,00m ²	Equipamientos y servicios
Total	2638,00m²	



Las superficies del ámbito tras la Modificación Puntual son las siguientes:

Parcela	Sup Ambito	Calificación y uso MP
C./ Rambla 11	125	urbano residencial, U.RES.01-I, zona 1
C./ Rambla 13	68	urbano residencial, U.RES.01-I, zona 1
C./ Isabel Lopez 2	2445	Equipamientos y servicios
Total	2638,00m2	





La aprobación definitiva del POM de Quintanar del Rey es posterior a la edificación de ambas viviendas, por lo que se ha producido un error material gráfico al incluir las parcelas de las viviendas existentes en la trama gráfica correspondiente a Equipamientos y Servicios (U.DOT.20), cuando deberían haberse grafiado como residencial (U.RES.01.I).

La modificación puntual afecta a la ordenación estructural en cuanto a los usos globales, intensidades y densidades establecidos.

Para el análisis de la edificabilidad se han considerado las condiciones establecidas en la ordenanza, en cuanto al fondo edificable, ocupación y número máximo de plantas, resultando los siguientes datos:

Parcela	Sup parcela	alturas	edificabilidad
C./ Rambla 11	125	3	375
C./ Rambla 13	68	3	204
			579

La superficie total de la ZOU es 1.263.041 m², por lo que el incremento de 579 m² es mínimo, por lo que no afecta a los parámetros del conjunto.

La modificación puntual ha justificado debidamente los objetos planteados, en función de las circunstancias existentes.

INFORME

El planeamiento vigente en el municipio de Quintanar del Rey es el Plan de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 15 de junio de 2005 y dos modificaciones puntuales aprobadas, la nº1 con fecha 23 de junio de 2010 y la nº 2 con fecha 9 de noviembre de 2011.

La documentación de la Modificación Puntual incluye el Documento de Refundición al que se refiere el Art. 39.9. TR LOTAU.

El expediente de Modificación Puntual se ha tramitado conforme al TRLOTAU, tanto en procedimiento como en contenido.

Se cumplen todos los condicionantes establecidos en los arts. 39 y 41 TRLOTAU y 119-121 del RPLOTAU.


ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con los artículos 37.3 del TRLOTAU, 136.3 del RPLOTAU y 10.1.d) 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, acuerda por unanimidad la **aprobación definitiva** del expediente de la **Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey (Cuenca)**.

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

PUNTO 3.- Expedientes de construcción e instalaciones en suelo rústico, para concesión de la **Calificación Urbanística**, si procede:

PUNTO 3.1.- EXPTE. 66/18. Proyecto de “LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE POLLOS DE ENGORDE”, promovido por D. DENIS GÓMEZ HERNÁNDEZ dentro del término municipal de EL HERRUMBLAR (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 licencia municipal y calificación urbanística de fechas 20 de septiembre y 30 de octubre de 2018.
2. Justificación de la realización del trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el art. 43.6 RSR, según notificación de 29 de enero de 2019.
3. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 229 de 23 de noviembre de 2018.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca”, semana del 23 al 29 de noviembre de 2018.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 9 de enero de 2019.

4. Informe de Alcaldía de fecha 22 de febrero de 2019 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 22 de enero de 2019, 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 de Infraestructuras y Equipamientos.
6. Resolución de 17/10/2016, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Explotación avícola para pollos de engorde, situado en el término municipal de El Herrumblar (Cuenca), cuyo promotor es Denis Gómez Hernández. Expediente PRO-CU-16-0551.

Resolución de 27/12/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Ampliación de explotación avícola para pollos de engorde, situado en el término municipal de El Herrumblar (Cuenca), cuyo promotor es Denis Gómez Hernández. Expediente PRO-CU-18-0820.



7. Solicitud de fecha 11 de febrero de 2019 a la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, relativo a la afección al Patrimonio Histórico en general y Arqueológico en particular.
8. Autorización de la Dirección Provincial de Fomento de fecha 15 de marzo de 2016 para construcción de dos naves para pollos de engorde, en la carretera CM-3201, tramo del p.k. 21+945 al p.k. 22+070, margen izquierda, en el término municipal de El Herrumblar.
9. Declaración Responsable del Cumplimiento de la Directiva de Servicios de fecha 19 de febrero de 2019.
10. Informe previo del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 8 de junio de 2018, en relación con la excepción recogida en el Art. 3.3.b) de la ITP, en el que se indica que se considera adecuado el tamaño de la parcela propuesta así como el porcentaje de ocupación.

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:

Vista la documentación obrante en esta Dirección Provincial, resulta que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada en día 29 de abril de 2016, emitió informe favorable conforme el artículo 3.3.c) de la ITP, para la solicitud de D. Heber Izat Gómez Hernández, relativa a la construcción de una nave destinada a cría intensiva de pollos de engorde, de 1.932,95 m² en el polígono 13, parcela 262 del término municipal de El Herrumblar, con una superficie de 12.884 m², informando favorablemente el incremento del porcentaje de ocupación 15,0027%.

Una vez estudiado el actual expediente sobre la solicitud de calificación urbanística para legalización y ampliación de una explotación agrícola de pollos de engorde cuyo promotor es D.

Denis Gómez Hernández, incidir en que de los datos obrantes en esta Consejería, resulta que la superficie de 12.884 m² de la parcela 262 del polígono 13 estaría legalmente vinculada a la construcción de la nave ya informada, en los términos establecidos en el punto primero de este escrito.

No obstante lo anterior, se incorpora documento de fecha 19 de mayo de 2016 de cesión de derechos de construcción de explotación avícola para pollos de engorde de D. Hebert Izan Gómez Hernández a favor de D. Denis Gómez Hernández.

SOLICITUD ACTUAL LEGALIZACIÓN:

Se pretende legalizar el Proyecto de Ejecución de una EXPLOTACIÓN AVÍCOLA PARA POLLOS DE ENGORDE, con la finalidad de obtener la AUTORIZACIÓN para la legalización de las obras descritas a continuación.

Las obras realizadas se describen de la siguiente manera:

- Construcción de nave avícola destinada a la cría y engorde de pollo con estructura metálica con pórticos a dos aguas y sus correspondientes instalaciones de baja tensión, protección contra incendios, alimentación y manejo animal.

La construcción descrita quedará ubicada en una parcela sita en suelo rústico de reserva, con superficie según información catastral de bienes inmuebles de naturaleza rústica de 12.884 m² sita en Polígono 13 – Parcela 262 del T. M. de El Herrumblar (Cuenca), con una superficie total ocupada y construida de 2.241,17 m² en su totalidad en planta baja.



CONSTRUCCIÓN OBJETO DEL PROYECTO		
	SUPERFICIE OCUPADA (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
NAVE POLLOS ENGORDE	1.933,39	1.933,39
ALMACÉN	307,78	307,78
TOTAL OBJETO DEL PROYECTO:	2.241,17	2.241,17

PARCELA	
POLÍGONO Nº 13 PARCELA Nº 262 T.M. EL HERRUMBLAR (CUENCA)	12.884,00
SUPERFICIE TOTAL:	12.884,00

OCUPACIÓN (%) / EDIFICABILIDAD m²/m²	17,39	0,1739
---	--------------	---------------

Las alturas de las construcciones hasta aleros y cumbrera de cubierta serán:



Altura de nave pollos engorde a alero	2,52 m
Altura de nave almacén a alero	5,06 m
Altura nave pollos engorde hasta cumbrera de cubierta	4,58 m
Altura nave almacén hasta cumbrera de cubierta	6,85 m

SOLICITUD AMPLIACIÓN:

Se redacta este documento para el Proyecto de Ejecución de una AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA PARA POLLOS DE ENGORDE, que servirá de base para solicitar del Excmo. Ayuntamiento de El Herrumblar (Cuenca), la necesaria LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA, con la finalidad de obtener la AUTORIZACIÓN para las obras descritas en el presente proyecto.

Las obras a realizar se describen de la siguiente manera:

Construcción de ampliación de nave avícola destinada a la cría y engorde de pollos con estructura metálica con pórticos a dos aguas y sus correspondientes instalaciones de baja tensión, protección contra incendios, alimentación y manejo animal.

La construcción proyectada quedará ubicada en una parcela de suelo rústico de reserva, con superficie según información catastral de bienes inmuebles de naturaleza rústica de 12.884 m² sita en Polígono 13 – Parcela 262 del T. M. de El Herrumblar (Cuenca), y en la cual se tienen unas construcciones existentes destinadas a la cría de pollos de engorde y una nave almacén cuya superficie total ocupada y construida es de 1.933,39 m² y 307,78 m² respectivamente, lo que supone un total de 2.241,17 m². La nave objeto de este proyecto tendrá una superficie total de 1.714,09 m², en su totalidad de planta baja, por lo que tras la ampliación, la superficie total ocupada y construida dentro de la parcela ascendería a 3.955,26 m², quedando sin edificar una superficie de parcela de 8.928,74 m².



CONSTRUCCIONES EXISTENTES		
	SUPERFICIE OCUPADA (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	2.241,17	2.241,17
TOTAL C. EXISTENTES:	2.241,17	2.241,17
CONSTRUCCIÓN OBJETO DEL PROYECTO		
	SUPERFICIE OCUPADA (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
AMPLIACIÓN OBJETO DEL PROYECTO	1.714,09	1.714,09
TOTAL OBJETO DEL PROYECTO:	1.714,09	1.714,09
TOTAL:	3.955,26	3.955,26
PARCELA		
POLIGONO Nº 13 PARCELA Nº 262 T.M. EL HERRUMBLAR (CUENCA)	12.884,00	
SUPERFICIE TOTAL:	12.884,00	
OCUPACIÓN (%) / EDIFICABILIDAD m²/m²		30,6990
		0,30699



Las alturas de las construcciones hasta aleros y cumbrera de cubierta serán:

Altura de nave a alero	2,58 m
Altura nave hasta cumbrera de cubierta	4,83 m

En cuanto a servicios urbanísticos, la parcela cuenta:

- Abastecimiento de agua potable (informes favorables de Confederación Hidrográfica del Júcar de fechas 27 de abril de 2017 y 30 de noviembre de 2018).
- Evacuación de aguas residuales a través de fosa séptica según Memoria de Fosa Séptica de Decantación – gestión aportada.
- Suministro de energía eléctrica (factura consumo de electricidad).

En conclusión, la superficie vinculada a la actividad es de 12.884 m²s y la superficie total ocupada es de 3.955,26 m²c, lo que supone una ocupación de 30,69 %.

Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.1.b) de la ITP (granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado) y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

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

ACUERDO FINAL



En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 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 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 EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**, en materia de patrimonio cultural, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de EL HERRUMBLAR. 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 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.

- Al tratarse de una legalización, el Ayuntamiento iniciará, en su caso, el pertinente expediente sancionador.

PUNTO 3.2. EXPTE. 76/18. Proyecto de “EXPLOTACIÓN DE LA CANTERA DE ÁRIDOS EL RUBIAL”, promovido por PASIJU, S.L., dentro del término municipal de VILLA-NUEVA DE LA JARA (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 licencia municipal de fecha 17 de julio de 2018.

2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:

- D.O.C.M. nº 150, de 1 de agosto de 2018.

- Periódico “Voces de Cuenca” de fecha 2 de agosto de 2018.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 14 de diciembre de 2018.

3. Acreditación municipal de fecha 24 de enero de 2019 de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, con notificación recibida en fecha 28 de enero de 2019.

4. Informes municipales de fechas 13 de diciembre de 2018 y 10 de abril de 2019 relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:

a) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.

b) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.

c) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.

5. Certificado municipal de fecha 7 de febrero de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados según el planeamiento municipal como Suelo Rústico de Reserva.

6. Declaración responsable, conforme a la Directiva de Servicios de fecha 17 de julio de 2018.



7. Resolución de 24/04/2009, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto: cantera de áridos denominada El Rubial, situada en el término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), cuya promotora es Pasiju, S.L. Expediente CU-2009-7513. Justificada su vigencia según informe de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 25 de marzo de 2019.
8. Resolución de la Dirección Provincial de Cuenca de fecha 9 de febrero de 2009 de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca informando favorablemente el proyecto, en materia de patrimonio cultural. Justificada su vigencia según informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 6 de febrero de 2019.
9. Resolución de 15/09/2009, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Cuenca de autorización de la explotación de aprovechamiento de arena y grava como recurso de la sección A) El Rubial N°383; titular: Pasiju, S.L., con una extensión de 6,7778 Ha. En la parcela 106a del polígono número 3 del término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca) y escrito de fecha 3 de mayo de 2019 de la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo sobre su vigencia. Características:



- a) *Extensión: 6,7778 Has =67.778 m².*
- b) *Situada en la parcela nº 106a del polígono nº 3 del término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA).*
- c) *Titular PASIJU, S.L.*
- d) *Clase de recurso arena y grava, con destino a usos particulares, con valor anual de 47.850 euros y límite geográfico de comercialización de 60 km. desde los límites del término municipal.*
- e) *Arranque mecánico.*
- f) *Producción anual: 21750 m³/año.*
- g) *Explotación en un banco de 8,50 m de altura media.*
- h) *Los taludes de explotación serán de 1V/1H y los de restauración de 1V/3H.*
- i) *Duración de esta autorización: 13 años.*

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.

La empresa denominada "PASIJU, S.L.", tiene la intención de realizar la explotación de una cantera de áridos, la cual se conocerá con el nombre de EL RUBIAL, en terrenos del término municipal de Villanueva de la Jara, dentro de la provincia de Cuenca.

La explotación tendrá como objetivo la obtención de áridos para abastecer las necesidades de la empresa solicitante, la cual tiene como actividad principal la venta de material para su uso en la construcción y para el cultivo de champiñón.

La cantera se ubica en el paraje conocido como "EL RUBIAL", dentro del término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), al norte y a 1,680 Km de dicha localidad. Concretamente la cantera se localiza en la parcela nº 106 a del polígono nº 3 perteneciente a dicho término municipal.

La superficie de la parcela que se verá afectada por los trabajos de explotación tiene una extensión de 6,7778 Ha. El acceso se consigue partiendo de la localidad de Villanueva de la Jara, tomando un camino dirección "Casa de Pellejo", que nos conducirá a la parcela donde se ubicará la cantera tras recorrer aproximadamente 1,900 Km.

Se justifica el lugar elegido para realizar la explotación, por los siguientes puntos:

- Presencia de áridos de excelente calidad y con una potencia media de capa de 6,00 m.
- El recubrimiento existente es escaso, aproximadamente 2,50 m lo que permitirá la explotación de los áridos sin necesidad de realizar desmontes de importancia.
- Fácil explotación.
- Buenas vías de comunicación.
- Proximidad al lugar de destino.
- La ubicación de la explotación no afecta a ninguna LIC o ZEPA.

En las cercanías de la cantera existen otras canteras dedicadas a la extracción de áridos, pero estas no afectarán a su actividad extractiva.

El método minero a emplear para la extracción de los áridos será a cielo abierto y en hueco, dada la orografía de la zona, en la que el avance se realiza con un frente único constituido por un banco.

El sistema de explotación está constituido por los diferentes equipos de arranque, carga y transporte. En este caso el sistema a utilizar será discontinuo, primeramente se llevará a cabo la retirada de la capa de recubrimiento, mediante pala cargadora, dejando así al descubierto la capa de áridos a extraer, este sistema evitará la contaminación de los áridos con el recubrimiento existente, y por otro lado el material retirado nos servirá para la posterior restauración de la zona afectada, dejándolo acopiado en las proximidades.

Posteriormente se llevará a cabo el arranque de los áridos dicho arranque se efectuará mediante equipos mecánicos, sin necesidad de utilizar explosivos, al tratarse de material poco cohesionado. En esta operación se empleará una retroexcavadora. El material arrancado será introducido, mediante pala cargadora, en la tolva de alimentación del equipo de cribado móvil situado en las inmediaciones del frente de extracción. Tras este proceso de clasificación, el árido clasificado obtenido será cargado sobre camión volquete para transportarlo a su lugar de destino.

La superficie total de la parcela afectada por la cantera tiene una extensión de 6,7778 Ha, estimándose una potencia media del recurso a explotar de 6,00 m, tendremos unas reservas de:

$$67.778 \text{ m}^2 \times 6,00 \text{ m} = 406.668 \text{ m}^3.$$





Teniendo en cuenta que se dejará un perímetro de protección de 5 m con respecto a los caminos y fincas colindantes, tendremos unas reservas explotables de:

Longitud media del perímetro de protección: 1.200,00 m.

Reservas no explotables en zona de protección:

$$1.200 \text{ m} \times 5 \text{ m} \times 6,00 \text{ m} = 36.000 \text{ m}^3.$$

Reservas no explotables en zona de taludes perimétricos finales:

$$1.200 \text{ m} \times 18 \text{ m} \times 3,00 \text{ m} = 64.800 \text{ m}^3.$$

Reservas explotables:

$$406.668 \text{ m}^3 - (36.000 \text{ m}^3 + 64.800 \text{ m}^3) = 305.868 \text{ m}^3.$$

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 de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (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.

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 el artículo 60 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 citado.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38.1 y 42.1.b) 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 recogidas en el Proyecto informado.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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



PUNTO 3.3. EXPTE. 78/18. Proyecto de “EXPLORACIÓN DE LA CANTERA DE ÁRIDOS LA JARA”, promovido por PASIJU, S.L., dentro del término municipal de VILLA-NUEVA DE LA JARA (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 licencia municipal de fecha 17 de julio de 2018.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 150, de 1 de agosto de 2018.
 - Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 3 de agosto de 2018.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 14 de diciembre de 2018.

3. Acreditación municipal de fecha 24 de enero de 2019 de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, con notificación recibida en fecha 28 de enero de 2019.
4. Informes municipales de fechas 14 y 19 de diciembre de 2018 y 28 de enero y 9 de abril de 2019 relativos, 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 13 de febrero de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados según el planeamiento municipal como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras, Ambiental de Vías Pecuarias y Natural.
6. Declaración responsable, conforme a la Directiva de Servicios de fecha 17 de julio de 2018.
7. Resolución de 22/07/2004, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto: cantera de arenas denominada La Jara, cuya promotora es Pasiju, S.L. en el término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca). Justificada su vigencia según informe de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 6 de febrero de 2019.
8. Resolución de la Dirección Provincial de Cuenca de fecha 13 de agosto de 2004 de la Consejería de Cultura de Cuenca informando favorablemente el proyecto, en materia de patrimonio cultural. Justificada su vigencia según informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 1 de febrero de 2019.
9. Informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de fecha 10 de abril de 2019 aportando referencia a la Resolución antes citada de 22/04/2004, de la Dirección General de Calidad Ambiental.
10. Autorización de Aprovechamiento Sección A) de arena denominada "LA JARA" por la Consejería de Industria y Tecnología de fecha 11 de noviembre de 2004. Justificada su vigencia según informe de la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo de Cuenca de fecha 22 de marzo de 2019. Características:
 - a) *Extensión: 20 Has. = 20.000 m².*
 - b) *Situada en la parcela 86b del polígono 9 según plano adjunto del término municipal de VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA).*
 - c) *Titular: PASIJU, S.L.*
 - d) *Clase de recurso arena, con destino al cultivo de champiñón, con valor anual de 52.500 euros y límite geográfico de comercialización de 60 km. desde los límites del término municipal.*



e) *Duración de esta autorización: 10 años, prorrogables hasta el agotamiento del recurso.*

11. Solicitud de informe a la Consejería de Fomento de fecha 12 de abril de 2019 por afección a la CM-311.

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.

La empresa denominada "PASIJU, S.L.", tiene la intención de realizar la explotación de una cantera de arenas, la cual se conocerá con el nombre de LA JARA, en terrenos del término municipal de Villanueva de la Jara, dentro de la provincia de Cuenca.

La explotación tendrá como objetivo la obtención de arenas para abastecer las necesidades de la empresa solicitante, la cual tiene como actividad principal la venta de material para el cultivo de champiñón. Tampoco se descarta que en el futuro se comercialicen dichas arenas, para su aplicación en la construcción en general.

La cantera se ubica en el paraje conocido como "La Calera", dentro del término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), al este y a 6,40 Km de dicha localidad. Concretamente la cantera se localiza en la parcela nº 86 del polígono nº 9 perteneciente a dicho término municipal.

La superficie de la parcela que se verá afectada por los trabajos de explotación tiene una extensión de 20,00 Ha. El acceso se consigue partiendo de la localidad de Villanueva de la Jara, tomando Ctra. CM-311 dirección Iniesta y tras recorrer 6,00Km aproximadamente, llegamos a la parcela donde se ubicará la explotación.

Se justifica el lugar elegido para realizar la explotación, por los siguientes puntos:

- Presencia de arenas de excelente calidad y con una potencia media de capa de 3,50 m.
- El recubrimiento existente es muy escaso, aproximadamente 0,50 m lo que permitirá la explotación de los áridos sin necesidad de realizar desmontes de importancia.
- Fácil explotación.
- Buenas vías de comunicación.
- Proximidad al lugar de destino.
- Dada la orografía del terreno y el diseño de la explotación, no se originarán taludes perimétricos finales que puedan ocasionar un impacto visual negativo.
- La ubicación de la explotación no afecta a ninguna LIC o ZEPA.
- La parcela donde se pretende ubicar la explotación se encuentra a continuación de la cantera de arenas denominada "La Calera" nº 139. Debido al agotamiento del recurso en dicha cantera, se pretende continuar con los trabajos de extracción en la superficie de 20,00 Ha objeto de la presente solicitud.



Como ya se ha comentado, en las cercanías de la cantera existe una explotación de arenas denominada "La Calera" nº 139, cuyas reservas se están agotando. Con la apertura de esta nueva cantera se pretende continuar con los trabajos de extracción desarrollados.

El método minero a emplear para la extracción de las arenas será a cielo abierto y en hueco, dada la orografía de la zona, en la que el avance se realiza con un frente único constituido por un banco.

El sistema de explotación está constituido por los diferentes equipos de arranque, carga y transporte. En este caso el sistema a utilizar será discontinuo, primeramente se llevará a cabo la retirada de la capa de recubrimiento, mediante pala cargadora, dejando así al descubierto la capa de áridos a extraer, este sistema evitará la contaminación de los áridos con el recubrimiento existente y por otro lado el material retirado nos servirá para la posterior restauración de la zona afectada, dejándolo acopiado en las proximidades.

Posteriormente se llevará a cabo el arranque de los áridos dicho arranque se efectuará mediante equipos mecánicos, sin necesidad de utilizar explosivos, al tratarse de material poco cohesionado. En esta operación se empleará una retroexcavadora. El material arrancado será introducido, mediante pala cargadora, en la tolva de alimentación del equipo de cribado móvil situado en las inmediaciones del frente de extracción. Tras este proceso de clasificación, el árido clasificado obtenido será cargado sobre camión volquete para transportarlo a su lugar de destino.

La superficie total de la parcela afectada por la cantera tiene una extensión de 20,00 Ha, estimándose una potencia media del recurso a explotar de 3,50 m, tendremos unas reservas de:

$$200.000 \text{ m}^2 \times 3,50 \text{ m} = 700.000 \text{ m}^3.$$

Teniendo en cuenta que se dejará un perímetro de protección de 8 m con respecto a las parcelas colindantes, de 40 m con respecto a la Ctra. CM-311 y de 20 m con respecto al camino situado en la parte inferior, consideramos como superficie explotable 18,08 Ha:

Por lo tanto, tendremos un volumen total de Reservas Explotables de:

$$180.800 \text{ m}^2 \times 3,50 \text{ m} = 632.800 \text{ m}^3.$$

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 de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (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.

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.

Para finalizar, en cuanto a la superficie objeto de replantación exigida en el artículo 64.2.º del TRLOTAU y el artículo 38.1 del RSR, se estará al plan de restauración ambiental, fijado en el informe de Impacto Ambiental citado.



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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38.1 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 recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de la pertinente autorización/informe por parte de la **CONSEJERÍA DE FOMENTO**, en materia de carreteras, 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.

PUNTO 3.4.- EXPTE. 17/19. "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE GANADERA", promovido por D^a. M^a JESÚS SANZ BUENO, dentro del término municipal de LA CIERVA (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 licencia municipal de fecha 24 de agosto de 2016.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 39, de 25 de febrero de 2019.
 - La Tribuna de Cuenca, fin de semana del 16 y 17 de febrero de 2019.
 - Tablón de Edictos del Ayuntamiento de La Cierva.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 2 de abril de 2019.

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 11 de abril de 2019.
4. Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de La Cierva, firmado con fecha 2 de abril de 2019, relativo a las siguientes cuestiones:

- d) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - e) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - f) 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 2 de abril de 2019, donde se establece que los terrenos están clasificados como "Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección".
 6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 26 de octubre de 2016, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental.
 7. Informe del Servicio Provincial del Cuenca de Política Forestal y Espacios Naturales, de fecha 18 de octubre de 2016, en el que se autoriza la construcción de la nave, siempre y cuando se realice en las condiciones descritas en el informe.
 8. Informe del Servicio de Obras Provinciales de la Diputación Provincial de Cuenca, de fecha 21 de febrero de 2019.
 9. Solicitud de informe a la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, relativo a la afección al patrimonio cultural, de fecha 14 de febrero de 2019.
 10. Solicitud de informe a la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Sanidad de fecha 14 de febrero de 2019.
 11. Declaración Responsable de la promotora de fecha 28 de abril de 2019.
 12. Certificado municipal, de fecha 4 de abril de 2019, en el que se expone que en el Pleno del Ayuntamiento de la Cierva, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2019, se adoptó, entre otros, el acuerdo de autorización de conexión a la red de suministro de aguas municipal de la instalación solicitada.
 13. Informe del Secretario del Ayuntamiento sobre agrupación de fincas rústicas para nave ganadera, de fecha 21 de marzo de 2019, en el cuál, respecto a la agrupación de las parcelas 5 y 6 del polígono 506 del término municipal de La Cierva, se concluye:
"Que se haga constar en el expediente de concesión de la licencia a los efectos de tenerlas en cuenta como una finca única en el expediente de construcción de la nave."
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

La promotora del proyecto desarrolla su actividad ganadera en el municipio de La Cierva. Como consecuencia de esta actividad se plantea la necesidad de construir una nave para ovino en el municipio de La Cierva.

La construcción proyectada se situará en las parcelas 5 y 6 del polígono 506 del término municipal de La Cierva, que tienen unas superficies de 8.318 m² y 14.157 m², con lo que la superficie total vinculada a la actividad será de 22.475 m²s.



El proyecto tiene por objeto la construcción de una nave agrícola de 1206 m²c, con unas dimensiones de 18 m de ancho, 67 de largo y una altura total de 7,20 m en cumbre y 4,39 m en alero.

Se estima una superficie mínima para el desarrollo de la actividad de 1188 m² útiles en nave diáfana.

Los cerramientos se realizarán mediante panel prefabricado de hormigón sobre 1,20 m de cerramiento de bloque de termoarcilla de 20 cm.

La nave se proyecta con una cubierta a dos aguas y una pendiente del 30%. La cobertura de la nave se realizará con chapa lacada (en color rojo) de acero con aislante térmico y anticorrosión de 30 mm, fijada sobre vigueta prefabricada de hormigón. Para mejor iluminación de la nave se intercalarán placas translúcidas.

La estructura de la construcción se realizará mediante pórticos prefabricados de hormigón, unidos mediante zuncho de cimentación, que será de hormigón armado para las zapatas y zunchadas mediante cemento corrido que las una.

Las instalaciones necesarias proyectadas son las siguientes:

- Agua: se instalará tanque de almacenamiento de agua de entre 10 y 15 metros cúbicos que se alimentará desde pozo municipal, para lo que se realizará acometida directa desde pozo municipal a nave ganadera en tubería de polietileno de 2".

- Electricidad: las necesidades de iluminación de la nave se solventarán con grupo generados eléctrico de 2500 W con autoarranque.

La edificación se sitúa a una distancia superior a 5 m a linderos y 15 m a eje de camino.

En conclusión, la superficie vinculada a la actividad es de 22.475 m²s y la superficie total ocupada es de 1.206 m²c, lo que supone una ocupación de 5,37 %.

Descrita la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.1.b) de la ITP (granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado) 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 de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 4 establece para este Uso la superficie mínima de la finca en suelo rústico de reserva de 1 hectárea y en suelo rústico no urbanizable de especial protección de 1,5 hectáreas, así como un porcentaje máximo de ocupación por la edificación del 10 %.

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

INFORME JURÍDICO

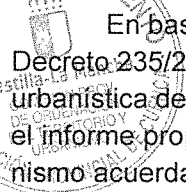
El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los
C . P . O . T . U . 3 / 2 0 1 9 P á g i n a 27 | 47

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 61 del TR LOTAU y 37.2 del RSR.

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

ACUERDO FINAL



En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1. 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 y características recogido en el Proyecto informado condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**, en materia de patrimonio cultural y de la **CONSEJERÍA DE SANIDAD**, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de LA CIERVA. 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.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TR LOTAU y 17 del RSR). Asimismo que la finca registral afectada se corresponde con 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 TR LOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TR LOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.



PUNTO 3.5. - EXPTE. 26/19. PROYECTO DE “PARQUE EÓLICO MOTILLA Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN”, PROMOVIDO POR “ENERGÍA EÓLICA ALTO DEL LLANO, S.L.U.”, EN MOTILLA DEL PALANCAR (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 licencia municipal con fecha 25 de octubre de 2018.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:

- D.O.C.M. nº 36, de 20 de febrero de 2019.
- Periódico “LAS NOTICIAS DE CUENCA” del 15 al 21 de febrero de 2019.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 21 de marzo de 2019.

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 21 de marzo de 2019.
4. Informe municipal, de fecha 21 de marzo de 2019, relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - g) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - h) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
5. Certificado municipal de fecha 21 de marzo de 2019, donde se establece que los terrenos donde se ubica el parque eólico son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
6. Declaración responsable del cumplimiento de la Directiva de Servicios de fecha 19 de junio de 2018.
7. Resolución de 21 de enero de 2019, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se modifica la autorización administrativa previa y la autorización administrativa de construcción otorgada a Energía Eólica Alto del Llano, SLU, para que el parque eólico Motilla de 51 MW, las líneas subterráneas a 12 kV, la subestación eléctrica

12/132 kV, la subestación eléctrica 132 kV, y la línea de energía eléctrica a 132 kV para evacuación, ubicado en el término municipal de Motilla del Palancar, en la provincia de Cuenca, y se declara, en concreto, su utilidad pública, publicada en el BOE nº 44 de 20 de febrero de 2019, con los siguientes acuerdos:

“Primero.

Otorgar a Energía Eólica Alto del Llano, S.L.U., la modificación de la autorización administrativa previa para el parque eólico Motilla de 51 MW, las líneas subterráneas a 12 kV, la subestación eléctrica 12/132 kV, la subestación eléctrica 132 kV y la línea de energía eléctrica a 132 kV para evacuación, en el término municipal de Motilla del Palancar, en la provincia de Cuenca.

Segundo.

Otorgar a Energía Eólica Alto del Llano, S.L.U., la modificación de la autorización administrativa de construcción para el parque eólico Motilla de 51 MW, las líneas subterráneas a 12 kV, la subestación eléctrica 12/132 kV, la subestación eléctrica 132 kV y la línea de energía eléctrica a 132 kV para evacuación, en el término municipal de Motilla del Palancar, en la provincia de Cuenca, con las características definidas en la modificación del proyecto “Parque Eólico Motilla y su infraestructura de evacuación”, fechado en abril de 2018, y en las condiciones especiales contenidas en el anexo de la presente Resolución.

Tercero.

Declarar, en concreto, la utilidad pública de la instalación que se autoriza a los efectos previstos en el citado Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre.

El peticionario deberá cumplir las condiciones impuestas en la Declaración de Impacto Ambiental concretada mediante Resolución de fecha 25 de julio de 2017 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.”

Las citadas autorizaciones se van a conceder sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente, y a cualesquiera otras motivadas por disposiciones que resulten aplicables, así como sin perjuicio del resto de autorizaciones y permisos que sean necesarios para la ejecución de la obra.

En la citada resolución, consta la tramitación del expediente, en especial la solicitud y emisión de los correspondientes informes de: Ayuntamiento de Motilla del Palancar, Confederación Hidrográfica del Júcar, Agencia Estatal de Seguridad Aérea, Ministerio de Fomento, ADIF, Iberdrola, Consejerías de Educación, Cultura y Deportes, Fomento y Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

8. Autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 4 de febrero de 2019.
9. Solicitud de Informe de fecha 14 de marzo de 2019 al Servicio de Carreteras de la Dirección Provincial de Fomento en Cuenca, de cruzamiento de la CM-3114.



10. Autorización/ informe favorable al cruzamiento de la línea AVE Madrid-Valencia, tramo Cuenca- Motilla del Palancar de fecha 31 de julio de 2018.
11. Autorización/informe favorable al cruzamiento de la LAT 400 kV de REE Belinchón-Minglanilla por parte de Red Eléctrica de España de fecha 3 de abril de 2019.
12. Justificación solicitud de inicio del procedimiento expropiatorio realizado el 25 de marzo de 2019 en virtud de la Declaración de Utilidad Pública del Parque Eólico.

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.

Tal y como obra en el Proyecto la instalación se emplaza en los siguientes terrenos del término municipal de Motilla del Palancar:

Relación de Bienes y Derechos afectados Parque Eólico Motilla 51 MW:

Finca	Polígono	Parcela	Finca	Polígono	Parcela	Finca	Polígono	Parcela
1	513	184	21	510	72	41	510	38
2	510	94	22	510	73	42	510	37
3	510	92	23	510	74	43	510	17
4	513	183	24	510	78	44	510	16
5	513	177	25	510	79	45	510	15
6	513	176	26	510	82	46	510	14
7	513	175	27	510	83	47	510	13
8	510	91	28	510	85	48	510	12
9	510	89	29	510	87	49	510	11
10	510	90	30	510	88	50	510	8
11	510	93	31	510	33	51	510	5
12	510	97	32	510	32	52	510	41
13	510	98	33	510	30	53	510	46
14	510	105	34	510	29	54	509	11
15	510	111	35	510	26	55	509	16
16	510	64	36	510	25	56	0008001WJ9820S	--
17	510	66	37	510	34	57	509	15

18	510	69	38	510	31	58	509	39
19	510	70	39	510	35	59	509	40
20	510	71	40	510	36	60	509	42

Finca	Polígono	Parcela	Finca	Polígono	Parcela	Finca	Polígono	Parcela
61	509	43	81	509	105	101	509	9003
62	509	69	82	509	1001	102	509	9005
63	509	68	83	509	1004	103	509	9006
64	509	66	84	509	106	104	509	9007
65	509	64	85	509	1003	105	509	9012
66	509	63	86	509	107	106	509	9014
67	509	70	87	509	1006	107	508	9007
68	509	74	88	509	1015	108	508	9021
69	509	75	89	509	1014			
70	509	84	90	509	96			
71	509	83	91	509	93			
72	509	36	92	508	66			
73	509	85	93	508	57			
74	509	81	94	508	77			
75	509	80	95	508	67			
76	509	79	96	510	9001			
77	509	78	97	510	9003			
78	509	77	98	510	9002			
79	509	76	99	510	9005			
80	509	104	100	509	9001			



Relación de Bienes y Derechos afectados LAT 132 kV:



Nº Finca	Polígono	Parcela.
1	508	5134
2	508	5135
3	508	5136
4	508	5137
5	508	5138
6	508	5139
7	508	5140
8	508	5141
9	508	5142
9Bis	508	9008
10	508	50
11	508	51
12	508	52
13	508	53
14	508	54
15	508	55
16	508	56
17	508	57
18	508	67



Relación de Bienes y Derechos afectados LSAT (20 kV) y centro de transformación:

Finca	Polígono	Parcela
1	508	5269
2	508	67
3	508	9007

Las características de la instalación según la Resolución de 21 de enero de 2019, de la Dirección General de Política, Energía y Minas, por la que se modifica la autorización administrativa previa y la autorización administrativa de construcción otorgada a Energía eólica Alto del Llano, SLU, para el parque eólico Motilla de 51 MW, las líneas subterráneas a 12 kV, la subestación eléctrica 12/132 kV, la subestación eléctrica 132 kV, y la línea de energía eléctrica a 132 kV para evacuación, ubicado en el término municipal de Motilla del Palancar, en la provincia de Cuenca, y se declara, en concreto, su utilidad pública, son:

Las características principales del parque eólico son las siguientes:

- Tipo de tecnología: eólica.
- Potencia instalada: 51 MW.
- Modelo aerogenerador: AW132-3000 de 3 MW Acciona.
- Número de aerogeneradores: 17 aerogeneradores de 3 MW cada uno.

Las líneas subterráneas a 12 kV de evacuación están distribuidas en 6 tramos, tienen como origen los aerogeneradores de la planta, discurriendo hasta las subestaciones transformadoras 12/132 kV. Las características principales son:

- Sistema: corriente alterna trifásica.
- Tensión: 12 kV.
- Conductores: RH5Z1 12/20 KV Al y HEPRZ1 12/20 kV Cu.
- Sección: 240, 400 y 630 mm².
- Longitud de líneas de interconexión entre aerogeneradores: 29,798 Km.

La subestación transformadora 12/132 kV, contiene una posición de transformación, y sus características principales son:

Tensión: 12/132 kV.

- Configuración: simple barra en el parque de 132 kV y en el parque de 12 kV.
- Instalación: intemperie en el parque de 132 kV, intemperie e interior en el parque de 12 kV.

La subestación eléctrica 132 kV, contiene una configuración de dos posiciones de línea, siendo sus características principales:

- Tensión: 132 kV.
- Configuración: simple barra.
- Instalación: intemperie.

La línea eléctrica a 132 kV se extiende desde la subestación eléctrica 132 kV hasta la apertura de la línea eléctrica a 132 kV Olmedilla-Iniesta, propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. Las características principales de la referida línea son:

- Sistema: corriente alterna trifásica.
- Tensión: 132 kV.
- Número de circuitos: dos.
- Conductores por fase: uno.
- Tipo de conductor: 242-AL 1/39-ST1A (LA-280 HAWK).
- Apoyos: torres metálicas de celosía.
- Número de apoyos: cinco.
- Cimentaciones: zapatas individuales.
- Longitud: 886 m.

La apertura de la línea de 132 kV Olmedilla-Iniesta, propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU no está dentro del ámbito de esta autorización.

De acuerdo con la solicitud presentada, la modificación de instalación tiene como finalidad disminuir la afección medioambiental recogida en la declaración de Impacto Ambiental y optimizar las instalaciones proyectadas.





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 de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (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. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. 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.

Superficie objeto de replantación, la determinada en la Declaración de Impacto Ambiental mentada.

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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1 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 FOMENTO**, en materia de carreteras, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de MOTILLA DEL PALANCAR. 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.

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 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).
- 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 4.- 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:**

Don José Ignacio Benito Culebras señala, que este tipo de actuaciones tendrá un largo recorrido en la provincia de Cuenca, al contar con casi un centenar de municipios sin planeamiento, facilitando las edificaciones en parcelas rústicas colindantes con los solares y viarios de los núcleos urbanos existentes, culminando un proceso, iniciado hace casi cuatro años.



PUNTO 4.1.- EXPTE. 1/19. Solicitud de D^a. CRISTINA ROJAS ARGUDO relativa a la “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GARAJE”, situada en el término municipal de FUENTELESPINO DE MOYA, 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 Fuentelespino de Moya, con fecha de entrada 2 de mayo de 2019, solicitando el informe previsto en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, adjuntando los siguientes documentos:



- a. Solicitud de licencia de obra mayor para Vivienda Unifamiliar con garaje solicitada con fecha 23 de abril de 2019.
- b. Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar con garaje.
- c. Informe técnico municipal de fecha 2 de mayo de 2019.

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

La documentación del presente Proyecto Básico, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término, la construcción de una Vivienda Unifamiliar con Garaje, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

La situación de la finca es CI Carril, sn, CP 16311 de Cuenca. Se trata de la parcela norte resultante de la segregación de la parcela con referencia catastral 16091A028001440000IQ.

Se trata de una parcela prácticamente rectangular con una superficie de 275,4 m².

La parcela se orienta longitudinalmente de nordeste a suroeste y tiene una topografía de bajada en el mismo sentido.

LINDEROS:

- Noroeste: 22,65 m Medianera.
- Nordeste: 12,00 m CI Carril.

- Sureste: 23,85 m Medianera.
- Suroeste: 11,45 m.

SERVICIOS URBANÍSTICOS: la parcela cuenta con:

- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica a pie de parcela.
- Suministro de telefonía a pie de parcela.
- Acceso rodado peatonal por vía pública



Se trata de una obra de nueva planta consistente en una Vivienda Unifamiliar de dos plantas, con uso de Garaje en planta semisótano y planta baja con uso de Vivienda.

Según establece el proyecto técnico, la edificación proyectada cumple con la normativa municipal vigente en lo que se refiere a alturas, alineaciones, uso, condiciones estéticas, con la siguiente justificación:



	SEGÚN ORDENANZA	PROYECTO
CONDICIONES DE VOLUMEN:		
Edificabilidad:	--	0,70 m2/m2
Alturas máximas:	A cornisa 6.8 m	A cornisa 3,05 m
Ocupación Máxima:	100% sobre el solar	35 % sobre el solar
Retranqueos:	--	--
	--	--
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN:	Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar
CONDICIONES ESTÉTICAS:	Color y textura dominante en el núcleo	Construcción tradicional Cubierta de teja curva.
PARCELA MINIMA	100 m2	275,4 m2

La parcela está situada en suelo no urbanizable común al borde del casco urbano dando a calle pavimentada y acerada y con todos los servicios urbanísticos. El frente de fachada es menor de 20 metros (12 metros) y el fondo de la edificación menor de 25 metros (8 metros).



CUADROS DE SUPERFICIES

Planta Semisótano	Garaje
Garaje	39,60 m2
Cuarto de caldera	5,85 m2
Distribuidor	6,05 m2
Escaleras	5,15 m2
Trastero 1	10,30 m2
Trastero 2	10,35 m2
Aseo Ducha	6,00 m2
Superficie Útil Planta Semisótano	83,30 m2
Superficie Construida Planta Semisótano	96,35 m2

Planta Baja	Vivienda
Entrada	0,75 m2
Recibidor	3,80 m2
Distribuidor	4,75 m2
Salón-Comedor	21,00 m2
Cocina	12,50 m2
Dormitorio 1	11,50 m2
Dormitorio 2	8,40 m2
Dormitorio 3	10,05 m2
Baño	4,35 m2
Superficie Útil Planta Baja	77,10 m2
Superficie Construida Planta Baja	96,35 m2

Total Superficie Útil Edificio	160,40 m2
Total Superficie Construida Edificio	192,70 m2

La solución adoptada es una consecuencia las siguientes consideraciones:

- Obtener un edificio con un diseño tradicional e integrado en el entorno, con materiales y soluciones constructivas y materiales propios de la zona.
- Situar en la planta semisótano el garaje para que dispongan de las condiciones de salubridad, ventilación e iluminación, necesarias.
- Situar en la planta baja la vivienda para que dispongan de las condiciones de salubridad, ventilación e iluminación, necesarias.

Las soluciones constructivas, materiales, colores y acabados empleados, son los propios

de la Arquitectura Popular de la zona, enriquecida con los materiales y soluciones que se practican actualmente.

La construcción, es una vivienda habitable que dispone de una planta baja a cota + 0.15 m del nivel de la calle Carril, con uso de vivienda, por la parte nordeste del edificio. A la planta semisótano, que tiene uso de garaje, se accede a través de una escalera interior y por la puerta de garaje situada en la fachada suroeste.

La planta baja, con entrada por la fachada nordeste, consta de una entrada cubierta, que da acceso a un amplio recibidor, con comunicación a derecha a un salón comedor y a la izquierda con la cocina. A continuación disponemos de un distribuidor que reparte a la derecha el dormitorio principal, enfrente un dormitorio y un baño y a la izquierda otro dormitorio y las escaleras que dan acceso a la planta semisótano donde se encuentra el garaje.

La planta semisótano, con entrada por la puerta de garaje por la fachada suroeste, se compone del garaje propiamente dicho, en la parte izquierda del edificio, y a la derecha tenemos un distribuidor que reparte a la izquierda con el cuarto de calderas y un aseo ducha, a la derecha dos trasteros y enfrente las escaleras de comunicación vertical interior con la planta baja.

La estructura portante de la construcción se resuelve mediante pilares y jácenas de hormigón armado, con forjados unidireccionales en continuidad, con viguetas enteras autoportantes de hormigón pretensado, bovedillas de hormigón vibrado y capa de compresión de hormigón armado. El sistema estructural descansa sobre cimentación de zapatas aisladas de hormigón armado.



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 Fuentelespino de Moya 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 30-11-2019), 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 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, linden 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.

- Fuentelespino de Moya, es un municipio sin planeamiento.
- La parcela linda con viario, C/ Carril.
- La edificación tiene un fondo de 8 metros y 12 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 Fuentelespino de Moya.

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

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

PUNTO 4.2.- EXPTE. 2/19. Solicitud de D. RICARDO ROJAS ARGUDO relativa a la “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GARAJE”, situada en el término municipal de FUENTELESPINO DE MOYA, 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 Fuentelespino de Moya, con fecha de entrada 3 de mayo de 2019, solicitando el informe previsto en la Disposición Transitoria Primera del RP LOTAU, adjuntando los siguientes documentos:
 - a. Solicitud de licencia de obra mayor para Vivienda Unifamiliar con garaje solicitada con fecha 30 de abril de 2019.
 - b. Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar con garaje.
 - c. Informe técnico municipal de fecha 2 de mayo de 2019.



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

La documentación del presente Proyecto Básico, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término, la construcción de una Vivienda Unifamiliar con Garaje, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

La situación de la finca es Cl Carril, sn, CP 16311 de Cuenca. Se trata de la parcela sur resultante de la segregación de la parcela con referencia catastral 16091A028001440000IQ.

Se trata de una parcela prácticamente rectangular con una superficie de 275,6 m2.

La parcela se orienta longitudinalmente de nordeste a suroeste y tiene una topografía de bajada en el mismo sentido.

LINDEROS:



- Noroeste: 23,85 m Medianera.
- Nordeste: 11,50 m CI Carril.
- Sureste: 25,05 m Medianera.
- Suroeste: 10,80 m.

SERVICIOS URBANÍSTICOS: la parcela cuenta con:



- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica a pie de parcela.
- Suministro de telefonía a pie de parcela.
- Acceso rodado peatonal por vía pública



Se trata de una obra de nueva planta consistente en una Vivienda Unifamiliar de dos plantas, con uso de Garaje en planta semisótano y planta baja con uso de Vivienda.

Según establece el proyecto técnico, la edificación proyectada cumple con la normativa municipal vigente en lo que se refiere a alturas, alineaciones, uso, condiciones estéticas, con la siguiente justificación:

	SEGUN ORDENANZA	PROYECTO
CONDICIONES DE VOLUMEN:		
Edificabilidad:	—	0,67 m2/m2
Alturas máximas:	A cornisa 6.8 m	A cornisa 3,05 m
Ocupación Máxima:	100% sobre el solar	33,4 % sobre el solar
Retranqueos:	—	—
	—	—
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN:	Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar
CONDICIONES ESTÉTICAS:	Color y textura dominante en el núcleo	Construcción tradicional Cubierta de teja curva.
PARCELA MINIMA	100 m2	275,6 m2

La parcela está situada en suelo no urbanizable común al borde del casco urbano dando a calle pavimentada y acerada y con todos los servicios urbanísticos. El frente de fachada es menor de 20 metros (11,50 metros) y el fondo de la edificación menor de 25 metros (8 metros).

CUADROS DE SUPERFICIES

Planta Semisótano	Garaje
Garaje	29,60 m2
Almacén	27,35 m2
Trastero	9,45 m2
Aseo Ducha	5,00 m2
Cuarto de caldera	2,40 m2
Escaleras	5,50 m2
Superficie Útil Planta Semisótano	79,30 m2
Superficie Construida Planta Semisótano	92,00 m2

Planta Baja	Vivienda
Entrada	0,75 m2
Recibidor	3,00 m2
Distribuidor	4,85 m2
Salón-Comedor	19,45 m2
Cocina	12,55 m2
Dormitorio 1	8,90 m2
Dormitorio 2	10,55 m2
Dormitorio 3	7,35 m2
Baño	5,10 m2
Superficie Útil Planta Baja	72,50 m2
Superficie Construida Planta Baja	92,00 m2

Total Superficie Útil Edificio	151,80 m2
Total Superficie Construida Edificio	184,00 m2

La solución adoptada es una consecuencia las siguientes consideraciones:

- Obtener un edificio con un diseño tradicional e integrado en el entorno, con materiales y soluciones constructivas y materiales propios de la zona.
- Situar en la planta semisótano el garaje para que dispongan de las condiciones de salubridad, ventilación e iluminación, necesarias.
- Situar en la planta baja la vivienda para que dispongan de las condiciones de salubridad, ventilación e iluminación, necesarias.

Las soluciones constructivas, materiales, colores y acabados empleados, son los propios de la Arquitectura Popular de la zona, enriquecida con los materiales y soluciones que se practican





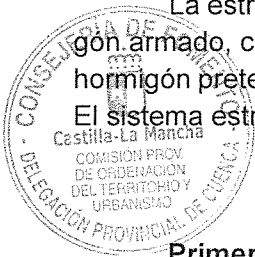
actualmente.

La construcción, es una vivienda habitable que dispone de una planta baja a cota + 0.15 m del nivel de la calle Carril, con uso de vivienda, por la parte nordeste del edificio. A la planta semisótano, que tiene uso de garaje, se accede a través de una escalera interior y por la puerta de garaje situada en la fachada suroeste.

La planta baja, con entrada por la fachada nordeste, consta de una entrada cubierta, que da acceso a un amplio recibidor, con comunicación a la derecha con la cocina y con las escaleras que dan acceso a la planta semisótano donde se encuentra el garaje, en el frente está el salón comedor y a la izquierda hay un distribuidor que reparte a la izquierda con dos dormitorios y a la derecha con un dormitorio y un baño.

La planta semisótano, con entrada por la puerta de garaje por la fachada suroeste, se compone del garaje propiamente dicho, en la parte derecha del edificio, y a la izquierda tenemos un almacén que realiza las funciones de distribuidor y que repare en el frente con un trastero y las escaleras de comunicación vertical interior con la planta baja y a la derecha se encuentra el cuarto de calderas y un aseo con ducha.

La estructura portante de la construcción se resuelve mediante pilares y jácenas de hormigón armado, con forjados unidireccionales en continuidad, con viguetas enteras autoportantes de hormigón pretensado, bovedillas de hormigón vibrado y capa de compresión de hormigón armado. El sistema estructural descansa sobre cimentación de zapatas aisladas de hormigón armado.



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 Fuentelespino de Moya 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 30-11-2019), 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 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, linden 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:

- Fuentelespino de Moya, es un municipio sin planeamiento.
- La parcela linda con viario, C/ Carril.
- La edificación tiene un fondo de 8 metros y 11,50 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 Fuentelespino de Moya.

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

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

PUNTO 5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Don Eduardo Rubio Huertas pregunta si las posibilidades de construcción de viviendas que fija el Decreto 86/2018 del que se había hablado en el punto anterior se puede aplicar a los municipios con normas subsidiarias propias.

Don José Luis García Morillas explica que sólo es aplicable a aquellos municipios sin ningún tipo de planeamiento que se rijan por las Normas Subsidiarias de ámbito provincial.

Don Julián Barchín Flores señala que están haciendo planeamiento en el municipio de El Provencio y que están teniendo problemas con los informes de la Confederación Hidrográfica del Guadiana sobre abastecimiento de agua.

Don José Luis García Morillas indica que el informe favorable de la Confederación es en todo caso necesario para la aprobación del plan por la Comisión debiendo llevar a cabo los arreglos convenientes adecuados a lo que diga dicha Confederación, haciendo falta tener tanto suficiencia como disponibilidad del agua (disponer de la pertinente concesión).

Don José Ignacio Benito Culebras informa a la Comisión de que se han solicitado treinta y ocho ayudas para planeamiento por parte de distintos municipios de la provincia, habiéndose concedido treinta ayudas, estando seis de las solicitudes en fase de subsanación y dos en reserva.

Por último Don José Ignacio agradece la colaboración de todos los miembros de la Comisión en estos cuatro años.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 11:15 horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE

Fdo.: José Ignacio Benito Culebras



EL SECRETARIO

Fdo.: José Francisco Sánchez Albaladejo

