



ACTA Nº 2/2021

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las 9:40 horas del día 5 de marzo de 2021, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente, por convocatoria anterior, mediante videoconferencia, para el estudio del siguiente Orden del día.

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

D. Carlos Celaya Escribano, representante der la Administración General del Estado.

D. Bruno Magro Prieto, representante en materia de Sanidad de la Delegación Provincial de Sanidad.

D. Juan Manuel Blanco Parreño, representante en materia de Bienestar Social de la Delegación Provincial de Bienestar Social.

Dª Belén Ruiz Sánchez, representante en materia de Educación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Dª Carmen Mota Utanda, experta en urbanismo.

Dª Laura Segarra Cañamares, experta en urbanismo

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

Dª Susana Zapata López, representante en materia de medio ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

Dª Ana Isabel de Marco Pozo, representante en materia de industria de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible

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

D. Joaquín González Mena, en representación de la Diputación Provincial de Cuenca.

D. Carlos Muelas Ramírez, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Martín Cebrián López, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Antonio de la Torre Mora, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

Dª María del Carmen Cruz Sánchez, representante del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas.

SECRETARIA:

D^a María Dolores Yebra Llandres, Secretaria de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

PONENTE:

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

También asiste:

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

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el Acta 1/2021 correspondiente a la sesión celebrada el día 4 de febrero de 2021, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE BUENDÍA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Con fecha de entrada 18 de diciembre de 2020 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Buendía 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

I. Actuaciones Preliminares: 2010

El Ayuntamiento, con fecha 30 de junio de 2010, solicitó información para la elaboración del PDSU, con fecha 30 de junio de 2010, a diferentes Administraciones, entre ellas, la Unidad de Carreteras del Estado, que informó con fecha 5 de julio de 2010 la inexistencia de carreteras estatales en ese término municipal y a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda que emitió el pertinente informe con fecha 19 de julio de 2010.

Consta certificado municipal de fecha 2 de diciembre de 2010, relativo a la excepción de contar con un Plan de Ordenación Municipal.

II. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica: 2011

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



Petición de informes a distintas Administraciones Públicas, con fecha 25 de febrero de 2011:

- Consejería de Fomento.
- Urbanismo.
- Industria y Energía
- Agencia del Agua.
- Dirección General de Carreteras.
- Dirección General de Planificación Territorial

Informes recibidos:

- Consejería de Fomento.
- Urbanismo. 31-03-2011.
- Industria y Energía. 17-03-2011
- Agencia del Agua. Saneamiento y depuración. 14-04-2011
- Dirección General de Planificación Territorial. 06-07-2011.
- Dirección General de Carreteras. 24-5-2011:

Con fecha 13 de marzo de 2011, tiene entrada en la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura, el Documento de Inicio.

El 29 de agosto de 2011 la Dirección General remite al Ayuntamiento el Documento de Referencia.

La Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, con fecha 21 de mayo de 2013 comunica al ayuntamiento que el ISA contiene la información suficiente y que procede la realización de los trámites de consultas y de información pública.

III. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial. 2013

Concluida la redacción técnica, por Resolución de Alcaldía de fecha 17 de septiembre de 2013, acuerda someter el PDSU, a los siguientes trámites:

A) Trámite de Información Pública por un período de 45 días, en:

- D.O.C.M. nº 191 y 202 02 y 17-10-2013.
- Periódico "Voces de Cuenca " 02 y 18-10-2013.
- B.O.P nº 113 y 118 02 y 14-10-2013
- Tablón de Anuncios
- Sede electrónica

Certificado municipal de fecha 10 de febrero 2021, según el cual se han presentado las siguientes alegaciones.

1.- *Herederos de Saturnino Casalengua, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.*

2.- *Saturnino Casalengua Calvo, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.*

- 3.- Aurora Saiz Casalengua, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.
- 4.- María Luz Saiz Casalengua, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.
- 5.- Esperanza Casalengua Herrero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.
- 6.- Esperanza Casalengua Herrero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.
- 7.- Pedro Luis Lorenzo González, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.
- 8.- Álvaro Horcajo Dueñas, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017.
- 9.- Francisco Gerónimo Lara Fernández, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017.
- 10.- Varios Firmantes, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se le da publicidad en el tabón de anuncios del Ayuntamiento el 23 de junio de 2017, (no hay dirección para notificar).
- 11.- Esperanza Casalengua Herrero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.
- 12.- Gregorio Anguix García, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el veinticuatro de julio de 2017.
- 13.- María Sierra Jiménez López, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.
- 14.- Aurora Saiz Casalengua, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.
- 15.- Esperanza Casalengua Herrero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.
- 16.- Esperanza Casalengua Herrero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.
- 17.- Miguel Serrano Vallejo, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el veinticuatro de julio de 2017.
- 18.- Pilar Serrano Sierra, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.
- 19.- María del Carmen Serrano Sierra, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el once de julio de 2017.
- 20.- Pero Luis Anguix Dueñas, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diecinueve de julio de 2017.
- 21.- Jose Antonio Herráiz Cruces, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el dieciocho de julio de 2017.





- 22.- Ángel Herráiz Fernández, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el dieciocho de julio de 2017.
- 23.- Juan Carlos Serrano Herráiz, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el dieciocho de julio de 2017.
- 24.- Gregoria Herrero Anguix, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.
- 25.- María Desamparados Palomino Romero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017.
- 26.- Juan Carlos Herrero Palomino, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.
- 27.- Eugenio Palomino Romero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.
- 28.- Ángel Palomino Romero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.
- 29.- María Pilar Barquilla García, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.
- 30.- Trinidad Gutiérrez Campos, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.
- 31.- Milagros Campos Badillo, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.
- 32.- Pedro Luis Lorenzo González, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.
- 33.- Ermitas Porta Villanueva informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017.
- 34.- Aurora Saiz Casalengua, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.
- 35.- Antonio Simarro López, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el veintitrés de junio de 2017.
- 36.- María Rosario Serrano González, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017.
- 37.- José Manuel Solana Bustillo, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017."

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

Se solicitan los siguientes informes según certificado municipal de fecha 3 de octubre de 2013:

- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Ministerio de Defensa
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Ministerio de Fomento.

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Protección Ciudadana.
- Consejería de Fomento.
 - Urbanismo.
 - Planificación Territorial.
 - Agencia del Agua.
 - Carreteras.
 - Industria y Energía.
- Consejería de Agricultura.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
 - Patrimonio Cultural.
 - Dotacional Educativo.
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
 - Sanidad.
 - Accesibilidad.
- Diputación Provincial.
- ACIMAN.

Se emiten los siguientes informes.

- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas: 21-10-2013." el planeamiento propuesto no disminuye las condiciones urbanísticas previas ni resta aprovechamiento a la finca del Estado."
- Confederación Hidrográfica del Tajo. 26-10-2013.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Telecomunicaciones 31-10-2013:" *Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo no está alineado con la legislación vigente en los artículos 7.2.3, 7.3.6.7, 8.2.2 de las Normas Subsidiarias y los artículos 1.2.C y 1.2.E del Informe de Sostenibilidad Ambiental especialmente en lo relativo a lo señalado en:*
 - Apartados a, b, c, d y e del punto 1 del presente informe,
 - Apartados c del punto 2 del presente informe.

En consecuencia, se deberá proceder a la revisión del mismo en orden a su alineamiento completo con la legislación vigente en la materia":

- Ministerio de Defensa. 18-10-2013."informa FAVORABLEMENTE el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Buendía, Cuenca."
- Ministerio de Fomento.
 - ADIF. 09-10-2013. "Desde el punto de vista de la planificación ferroviaria no existe impedimento para la aprobación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Buendía".





-AENA. 24-01-2014.

- Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Protección Ciudadana. 20-11-2013.

- Consejería de Fomento.

- Urbanismo. 12-12-2013.

- Planificación Territorial. 22-11-2013." De acuerdo con lo expresado en el punto 2.b) y en relación con el contenido del PDSU, se pueden hacer las siguientes observaciones:

- Según establece en el artículo 24.5 del TRLOTAU estarán exentos del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal los municipios dotados de un crecimiento urbano estable o moderado y cuya política municipal tienda al mantenimiento de ese escenario. Sin embargo, el modelo de evolución propuesto y las cifras de crecimiento planteadas son **incompatibles con la figura de Plan de Delimitación de Suelo Urbano**. Sólo se enuncia una cifra de techo poblacional estimado y el techo residencial previsto supera incluso la hipótesis más optimista (Punto 4.1.4 de la Memoria Informativa). Por tanto, no quedan acreditadas las necesidades de suelo urbano de reserva y vivienda previstas.

- Como consecuencia de la figura elegida, la ejecución del Plan en el suelo urbano de reserva se debe realizar mediante el procedimiento de Obra Pública Ordinaria de gestión municipal (artículo 129 del TRLOTAU), lo cual debe ponerse en relación con la capacidad real de gestión del Ayuntamiento y más teniendo en cuenta que los ámbitos delimitados en dicha categoría de suelo tienen características de pequeños sectores de suelo urbanizable en lugar de ajustarse a las previsiones del artículo 48.2.A)b) del TRLOTAU.

- También se debe tener en cuenta la capacidad económica real del municipio porque, en relación con el crecimiento poblacional considerado, en el Plan se prevé que los terrenos destinados a los Sistemas Generales necesarios se obtengan por expropiación (punto 4.2. del informe de Sostenibilidad Económica).

Respecto a las competencias específicas relativas a la ordenación urbanística, se estará a lo que establezca el informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca."

- Servicio de Industria y Energía. 12-11-2013.

- Agencia del Agua. Abastecimiento 22-11-2013 y Depuración 09-12-2013.

- Carreteras. 19-12-2013. "Una vez examinada la documentación presentada, **se emite informe favorable** en base al cumplimiento de la Ley 9/90, de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha."

- Consejería de Agricultura.

-Servicio de Montes y Espacios Naturales. 21-11-2013.

- Servicio de Calidad e Impacto Ambiental: 21-11-2013.

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Patrimonio Cultural. 29-11-2013. "Informar favorablemente el referido Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Buendía (Cuenca)". Comisión de Provincial de Patrimonio Histórico de 7 de noviembre de 2013.
- Dotacional Educativo. 25-10-2013. 517 VIV.
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
 - Sanidad. 11-10-2013.
 - Accesibilidad. 14-04-2014.
- Diputación Provincial. 02-10-2013. "le comunico que por dicho Plan no queda afectada ninguna Carretera perteneciente a esta Diputación de Cuenca".
- ACIMAN (Accesibilidad Integral de Castilla La Mancha SLU). 28-10-2013

C) Dictamen de los Municipios colindantes.

Se solicita con fecha 19 de septiembre de 2013 a los siguientes:

El Valle de Altomira, Villalba del Rey, Sacedón, Sayatón, Almonacid de Zorita, Albalate de Zorita y Pastrana.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Buendía de fecha 11 de diciembre de 2014.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 30 de diciembre de 2014 emite el informe único de concertación interadministrativa.

D) Otros. 2016

Obra un informe municipal de fecha 20 de septiembre de 2016 relativo a la exención de contar con un POM.

Con fecha 12 de mayo de 2016 la Viceconsejería de Medio Ambiente emite el informe sobre la Memoria Ambiental del PDSU de Buendía, mostrando acuerdo.

Informes obrantes:

- Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento: 20-05-2016: FAV.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Telecomunicaciones. 18-05-2016: Favorable.
- Consejería de Bienestar Social. Accesibilidad. 12-09-2016
- Agencia del Agua. 29-03-2017.
- Confederación Hidrográfica del Tajo. 05-07-2017.
- **Consejería de Fomento. Dirección Provincial 06-06-2016. Se informa e indica al Ayuntamiento los trámites a seguir, entre ellos, la necesidad de realizar una nueva información pública**
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Dirección Provincial. Educativo 07-07-2016: 552 VIV..
Cultura: 12-07-2016: Favorable.



Nueva información pública. SEGUNDA. 2017

Acuerdo del Pleno de 26 de julio de 2017, de realizar una segunda información pública.

E) Trámite de Información Pública por un período de 45 días, en:

- D.O.C.M. nº 171 04-09-2017.
- Periódico "Voces de Cuenca" 25-08-2017.
- BOP nº 100 28-08-2017
- Tablón de Anuncios
- Sede electrónica

Certificado municipal de fecha 10 de febrero 2021, según el cual se han presentado las siguientes alegaciones y solicitudes de información.

1.- Ángel Palomino Romero, informada por técnicos en diciembre de 2.017, se aprueba el 5 de abril de 2.018 y se notifica el treinta de abril de 2018. (Solicitud de Información)

2.- Desamparados Palomino Romero, informada por técnicos en diciembre de 2.017, se aprueba el 5 de abril de 2.018 y se notifica el 7 de junio de 2018. (Solicitud de Información)

3.- José Manuel Solana Bustillo, informada por técnicos diciembre de 2.017, se aprueba el 5 de abril de 2.018 y se notifica el veintinueve de mayo de 2018."

Otros.

- Informe del Ministerio de Hacienda y Función Pública, Delegación de Cuenca. 14-11-2017.

Nueva información pública. TERCERA 2018

Acuerdo del Pleno de 5 de abril de 2018, de realizar una tercera información pública.

F) Trámite de Información Pública por un período de 30 días, en:

- D.O.C.M. nº 104 29-05-2018.
- Periódico "Voces de Cuenca " 21-05-2018.
- BOP nº 61 25-05-2018
- Tablón de Anuncios
- Sede electrónica

Certificado municipal de fecha 10 de febrero 2021, según el cual no se han presentado alegaciones.

OTRA DOCUMENTACIÓN.

- Informe del Ministerio de Hacienda y Función Pública, Delegación de Cuenca. 27-06-2018
- Escrito de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 13-09-2018.

Nueva información Pública.CUARTA 2018

Anuncio de 6 de noviembre de 2018, de realizar una cuarta información pública, a requerimiento de la Viceconsejería de Medio Ambiente de 13 de septiembre de 2018.

G) Trámite de Información Pública por un período de 45 días, en:

- D.O.C.M. nº 222 14-11-2018.
- Periódico "Voces de Cuenca" 06-11-2018.
- BOP nº 129 09-11-2018
- Tablón de Anuncios
- Sede electrónica

Certificado municipal de fecha 10 de febrero 2021, según el cual no se han presentado reclamaciones ni alegaciones al mismo.

Solicitud de informes a Administraciones de fecha 1-11-2018:

Confederación Hidrográfica del Tajo

Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

Consejería de Agricultura y Medio Ambiente

Dirección General de Industria, Energía y Minas

Consejería de Educación, Cultura y Deportes

Agencia del Agua

Consejería de Fomento

Diputación Provincial

CONTESTACIONES DE ADMINISTRACIONES:

Consejería de Fomento:

Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad 15-11-2018

Dirección General de Carreteras y Transportes. 3-12-2018 FAVORABLE

Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural

Servicio de Montes y Espacios Naturales 11-12-2018

Servicio de Medio Ambiente. 28-12-2018

Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Cultura 25-1-2019 FAVORABLE

Ministerio para la Transición Ecológica.

Secretaría de Estado de Energía.13-2-2019

Confederación Hidrográfica del Tajo: 20-09-2019. Remisión a los informes de 20-11-2013 y 16-6-2017.

MUNICIPIOS. SOLICITUD 7-11-2018

Sayatón, Pastrana, Almonacid de Zorita, Sacedon, El Valle de Altomira,

Con fecha 11 de noviembre de 2019 la Viceconsejería de Medio Ambiente emite el informe sobre la Memoria Ambiental del PSDU de Buendía: " En conclusión, desde el punto



de vista medioambiental, y siempre que se cumplan las recomendaciones del presente informe, no se encuentra objeción al desarrollo del PDSU de Buendía (Cuenca), por lo que se muestra acuerdo con la memoria ambiental presentada por el órgano promotor."

IV. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial. 2020.

La secretaría del Ayuntamiento, con fecha 19 de octubre de 2020 emite informe-propuesta.

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa, la aprobación inicial en Pleno, sesión ordinaria, celebrado el **3 de diciembre de 2020** y remite el expediente a la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva, según certificado de 16 de diciembre de 2020.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, con fecha **18 de diciembre de 2020** y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento:

a) Recaba los siguientes informes de adecuación, con fechas 20-01 y 01-03-2021:

-Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Educativo. 01-02 y 02-03-2021." *De acuerdo con el documento remitido, el PDSU de Buendía ha sido revisado tomando en consideración todas las observaciones del último informe emitido con fecha 1 de febrero de 2021. Por tanto, se considera correcto en materia de dotacional educativo y deportivo, conforme a los anexos IV y V del RPLOTAU y en base a la estimación de un número máximo de 556 viviendas en la totalidad del suelo residencial previsto."*

- Consejería de Bienestar Social. 09 y 23-02-2021:" *Revisada la documentación aportada, se informa favorablemente el PDSU de Buendía, al haberse subsanado todas las observaciones del anterior informe emitido por este Servicio"*.

b) Requiere al Ayuntamiento que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escritos de fechas 20 y 28 de enero y 11 de febrero de 2021.

El Ayuntamiento con fechas 10 y 23 de febrero de 2021, atiende el requerimiento realizado, aportando determinada documentación:

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

ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Buendía se plantea por iniciativa municipal, según proyecto del Equipo Redactor "C.G.PROCAL, S.L." firmado por la Arquitecta Dña. Patricia Huerta Álvarez. La estructura del documento es la siguiente:

- Memoria Informativa.
- Planos de Información.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Ordenación.

Handwritten signature and a circular stamp or mark.

- Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Catálogo de Suelo Residencial Público.
- Memoria Ambiental.

I. ANTECEDENTES

En la actualidad la localidad de Buendía se rige por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (NSPMAP), aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 14 de diciembre de 1994 y publicadas en el DOCM nº 4 de 27 de enero de 1995, sin que exista ninguna otra figura de planeamiento vigente y/o en tramitación.

El término municipal de Buendía tiene una superficie aproximada de 87,9 km² y se localiza en la zona occidental de la provincia de Cuenca. Limita con los siguientes municipios: Sacedón, Sayatón, Villalba del Rey, Valle de Altomira, Pastrana, Almonacid del Zorita y Albalate de Zorita.

Se encuentra a 81,5 km de la capital de la Provincia, 53,8 Km de Huete y 82,1 Km de Tarancón. Su principal vía de comunicación es la carretera CM-2000.

Estamos en una zona de relieve suave-moderado, puesto que todo el territorio se halla entre los 730-1048 m.s.n.m. En concreto, la mayor parte del territorio se encuentra entre los 750-850 m. El área que está por encima de los 1000 m se concentra en la zona noroeste.

Cuenta con una población de 408 habitantes, según datos ofrecidos por el Instituto Nacional de Estadística para el año 2020.

La base cartográfica sobre la que se representa la mayoría de los planos de este documento, proviene de las hojas 585 y 562 del Ministerio de Fomento (Dirección General del Instituto Geográfico Nacional).

La actual distribución de superficies, según el SUC actual denominado en el documento, por usos del suelo es la siguiente, medidas sobre parcela:

SUPERFICIES (en m ²) POR USOS DEL SUELO URBANO EXISTENTE			
SUELO URBANO			257.578
VIARIO			76.695
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES			--
DOTACIONES SUELO URBANO	EDUCATIVO	1.735	8.914
	SANITARIO-ASISTENCIAL	117	
	CULTURAL-DEPORTIVO	6.599	
	ADMINISTRATIVO INSTIT.	463	
	EQUIPAMIENTOS-INFRAEST	--	
	DOTACIONES ESTRUCTURANTES		

SUELO VACANTE	28.525
---------------	--------



O INFRAOCU- PADO	
---------------------	--

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 24.4. TR LOTAU, el municipio se encuentra exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM), lo que justifica, junto a un escaso dinamismo urbanístico, la elección de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) como figura de planeamiento, según el certificado municipal de 20 de septiembre de 2016.

II. ORDENACIÓN PROPUESTA

OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN:

El objetivo genérico de un instrumento de ordenación como es en este caso un PDSU, es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo de los municipios cara al aporte de recursos exteriores.

Uno de los objetivos del PDSU es evitar la exclusión de la población actual según va cambiando su coyuntura de edad (que genera nuevas necesidades tanto de vivienda como de servicios) y condiciones económicas, junto con la creación de un "marco municipal" atractivos para posibles nuevos residentes, por tanto, es preciso articular las medidas que garanticen este objetivo. Entre las medidas cabe señalar:

- Generación de espacios para servicios colectivos que garanticen las demandas del propio municipio.
- El objetivo de generar diversificación en la oferta de vivienda radica en posibilitar la permanencia de los distintos miembros de los grupos familiares en el propio municipio, evitando en definitiva la expulsión de ciudadanos del término municipal, hablamos tanto de los residentes actuales como de los que acuden a los municipios en busca de mejores oportunidades de vida.

Desde estas premisas, se deducen los siguientes criterios para la ordenación urbanística del municipio:

- Preferencia por los desarrollos compactos entorno al núcleo urbano consolidado como lugar principal de servicios y equipamientos frente a la dispersión del núcleo.
- El diseño de una estructura urbana como ampliación de las existentes en el municipio y en continuidad con ella.
- Evitar la aparición de nuevos núcleos autónomos de residencia. Inconexos del núcleo principal.
- Localización de los nuevos suelos destinados a equipamientos colectivos, de forma que se resuelvan las demandas generadas por la población futura.
- Evitar la afección a zonas que presenten valores ambientales, culturales o de cualquier otra índole merecedores de tal grado de protección.
- Fomentar la diversidad de usos en los suelos urbanos actuales, posibilitando la creación de empleo y la aparición de nuevos lugares de servicios en los núcleos urbanos, con la consiguiente reducción de tránsitos internos y externos en el término municipal.
- Fomentar la reutilización de instalaciones existentes con usos residenciales y no residenciales a partir de ordenanzas que permitan la reutilización de construcciones exis-

tentes, con mantenimiento de la estructura catastral originaria, potenciando la localización de usos que puedan generar nuevos empleos en los municipios aprovechando la estructura de servicios e infraestructuras existentes.

Los criterios, objetivos, alternativas, y propuestas generales de ordenación que han servido de orientación para la redacción del PDSU son:

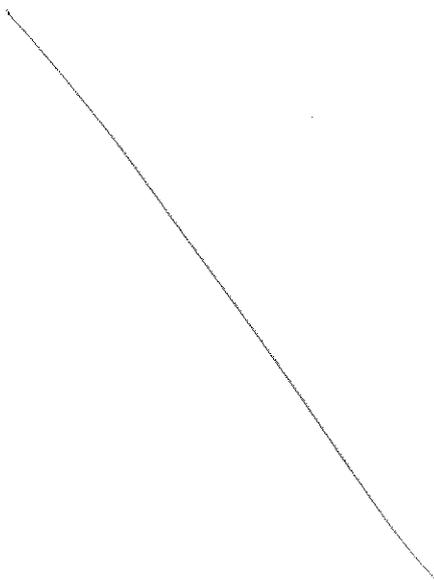
- Protección del Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido.
- Respuesta y en el mejor de los casos ordenación de las construcciones dispersas y ubicadas por todo el territorio en Suelo Rústico de Reserva, fuera de ordenación y con grandes carencias de infraestructuras y dotaciones.
- Fomentar la utilización de instalaciones existentes con usos residenciales y no residenciales a partir de ordenanzas que permitan la reutilización de construcciones existentes, con mantenimiento de la estructura catastral originaria, potenciando la localización de usos que puedan generar nuevos empleos en los municipios aprovechando la estructura de servicios e infraestructuras existentes.

Con el nuevo Suelo Urbano de Reserva se evitará el crecimiento desordenado de las nuevas edificaciones que actualmente se están construyendo fuera del casco urbano y se impedirá la pérdida de la imagen compacta del núcleo, garantizándose la continuidad y la regularización de la trama.

- Mantenimiento de las tipologías constructivas tradicionales, con materiales, colores y acabados típicos de la zona para no perder del carácter rural del núcleo, evitando de este modo soluciones propias de ámbitos eminentemente urbanos.
- Garantizar el cumplimiento de los estándares mínimos que la legislación urbanística establece en cuanto a zonas verdes, suelos dotacionales, infraestructuras y servicios.
- Necesidad de realizar los núcleos accesibles, para posibilitar el uso por parte de todos los ciudadanos.

III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La superficie total del término municipal de Buendía queda clasificada en Suelo Urbano (SU) y Suelo Rústico (SR), resultando las siguientes superficies para cada clase de suelo:





SUPERFICIES GLOBALES	
Término municipal	87.900.134,00m ²
Suelo Urbano Consolidado (SUC)	257.518,00m ²
Suelo Urbano de Reserva	139.546,00 m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)	62.072.777,00 m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras (SRNUEP-I)	979.385,00 m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUEP-N)	31.753.777,00 m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUEP-ADPH)	28.625.192,00m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural (SRNUEP-C)	94.278,00 m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística (SRNUEP-P)	2.620.145,00 m ²
Suelo Rústico de Reserva (SRR)	25.430.293,00 m ²

SUELO URBANO:

Suelo Urbano Consolidado (SUC): Se incorporan a esta delimitación aquellos terrenos que actualmente presentan un grado de consolidación suficiente como para clasificarse de este modo y cumple con todas las determinaciones establecidas en el art. 48.2 del TRLOTAU. Con todo ello, la superficie de SUC actual es de 257.518 m².

Suelo Urbano de Reserva (SUR): una vez fijada la nueva delimitación del suelo urbano consolidado, y conociendo la aptitud de los terrenos para su utilización urbana, donde se expone que áreas colindantes al SUC equivalentes al tamaño medio de manzana son aptas para su utilización urbana, atendiendo a criterios de proporcionalidad a la dinámica urbanística del municipio, se procede a la clasificación del suelo necesario para satisfacer la demanda previsible de cualquier uso en un horizonte temporal de 12 años. Con todo ello, la superficie de SUR propuesta por el presente PDSU es de 139.546 m².

USOS GLOBALES, INTENSIDADES EDIFICATORIAS Y DENSIDADES POBLACIONALES, ZONAS DE ORDENACIÓN

El Suelo Urbano se ha dividido en dos Zonas de Ordenación Urbana (ZOU), se han delimitado, por suponer áreas de suelo que presentan un tejido urbano característico y diferenciado, y por disponer usos mayoritarios y tipologías edificatorias homogéneas que permiten identificarlas.

ZOU1.- R-E.A.V. Casco Urbano Centro.

ZOU conformada por suelos de uso global residencial y tipología edificatoria de edificación alineada a vial. Su superficie de suelo es de 168.775 m² (en SUC y SUR).

ZOU2.- R-E.A. Ensanche.

ZOU conformada por suelos de uso global residencial y tipología edificatoria aislada. Su superficie de suelo es de 95.658 m² (en SUC y SUR).

ZOU3.- R-E.A. Nuevos desarrollos residenciales.

ZOU conformada por suelos de uso global residencial y tipología edificatoria aislada. Su superficie de suelo es de 112.632 m² (en SUR).

ZOU4.- D-Z.V. Dotacional Zona Verde

ZOU conformada por suelos de uso dotacional de zonas verdes. Su superficie de suelo es de 19.999 m² (en SUR).

Las cifras correspondientes a sus parámetros básicos se resumen en los siguientes cuadros:

ZOU 1

Superficie total		168.775 m2s
Sistema general		12.917 m2s
	Viaro	11.253 m2s
	Zonas Verdes	- m2s
	Equipamientos	1.664m2s
Superficie del ámbito		155.858 m2s
Aprovechamiento objetivo del ámbito		190.947,76 m2l
Edificabilidad del ámbito		1,225
Densidad poblacional		1.337 habitantes _ 85,78 hab/ha

ZOU 2

Superficie total		95.658 m2s
Sistema general		11.220 m2s
	Viaro	3.970 m2s
	Zonas Verdes	--m2s
	Equipamientos	7.250 m2s
Superficie del ámbito		84.438 m2s
Aprovechamiento objetivo del ámbito		102.015,76m2l
Edificabilidad del ámbito		1,21
Densidad poblacional		714 habitantes _ 84,56 hab/ha

ZOU 3

Superficie total		112.632 m2s
Sistema general		11.894
	Viaro	1.829 m2s
	Zonas Verdes	5.365 m2s
	Equipamientos	4.700 m2s
Superficie del ámbito		100.738 m2s
Aprovechamiento objetivo del ámbito		53.938,54 m2l
Edificabilidad del ámbito		0,5354 m2l/m2s
Densidad poblacional		377 hab ó 37,42 hab/ha

ZOU 4

Superficie total		19.999 m ² s
Sistema general		15.709
	Viarío	-- m ² s
	Zonas Verdes	15.709 m ² s
	Equipamientos	-- m ² s
Superficie del ámbito		4.290 m ² s
Aprovechamiento objetivo del ámbito		-- m ² t
Edificabilidad del ámbito		-- m ² /m ² s
Densidad poblacional		-- hab ó -- hab/ha

NÚMERO DE VIVIENDAS

Actualmente, el SUC de Buendía dispone de suelo vacante que tras su edificación daría lugar a 219 viviendas nuevas en SUC. Sin embargo, este incremento no se considera suficiente para satisfacer las necesidades de la demanda prevista durante los doce años de vigencia del Plan.

Consecuentemente, es necesario clasificar Suelo Urbano de Reserva junto al Suelo Urbano Consolidado del municipio. En dicha delimitación, teniendo en cuenta la superficie mínima de parcela para cada ZOU, y la superficie de suelo neto lucrativo de uso residencial, obtenemos un total de 337 viviendas nuevas en SUR.

Así, a las 219 viviendas nuevas en suelo vacante de SUC se le suman las 337 viviendas nuevas en SUR, ascendiendo a un total de 556 viviendas nuevas.

Según el crecimiento previsto en el presente PDSU (556 viviendas totales nuevas), sería necesario reservar una superficie mínima de 4.700 m². El PDSU ha reservado 4.700 m²s (SG DEDU-02), superficie suficiente para la construcción de un centro de 3+6 unidades de infantil y primaria, considerando esta superficie como suficiente para satisfacer las necesidades de escolarización futuras.

POBLACIÓN POTENCIAL

En cuanto al cálculo de la población, el equipo redactor ha realizado in situ los cálculos reales de densidad poblacional sobre las ZOUs residenciales existentes, concretamente se han calculado las densidades de varias manzanas correspondientes a las dos ZOUs.

En la ZOU-1, según los cálculos, se ha obtenido un índice de densidad poblacional de 0,82 hab/100m²c y se toma una cifra al alza de 1 hab/100 m² const.

En la ZOU-2, según los cálculos, se ha obtenido un índice de densidad poblacional de 0,76 hab/100m²c y se toma una cifra al alza de 1 hab/100 m² const.

En la ZOU-3, puesto que no se ha advertido ninguna circunstancia que indique un posible cambio en el tamaño de las familias ni en la concreta relación entre población y edificabilidad residencial, se aplican los índices de densidad poblacional actualmente existentes. Por lo tanto, la ZOU-3 se asemeja a la ZOU-2, con un índice de densidad poblacional de 1 hab/100 m² const.

Aplicando los parámetros urbanísticos de la ORD 1 en la ZOU-1, de la ORD 2 en la ZOU-2 y de la ORD 3 en la ZOU-3, obtenemos unas edificabilidades máximas tanto para SUC como para SUR, estimando un porcentaje de usos compatibles del 30 % (aplicamos 0,7), obtendríamos una edificabilidad corregida y aplicando el parámetro de densidad poblacional obtenido para las ZOUs 1, 2 y 3 obtenemos un máximo de 2.428 habitantes.

Por tanto, observamos que el número total de habitantes en Buendía ascendería a **2.428 habitantes potenciales** a lo largo de los doce años previstos para su desarrollo.

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

Sistema general de espacios libres

En referencia a los sistemas generales de espacios libres, cabe decir que, al ser la población teórica albergable por el presente PDSU de 2.428 habitantes (superior a 2.000 e inferior a 10.000), por aplicación de lo dispuesto en el artículo 19.5.a del RP, en relación al 24.1.e del RP, se ha de reserva para SGEL una superficie de al menos 5 m²s por cada 100m²c residenciales previstos en el presente PDSU.

La edificabilidad total residencial prevista por el PDSU es de 346.902,06 m²c. Aplicando un porcentaje de reducción del 30% (destinado a usos compatibles), obtenemos que la edificabilidad residencial a considerar, sería de 242.831,44 m²c.

Considerando el estándar mencionado de 5 m²s por cada 100m²c residenciales, obtenemos la siguiente reserva mínima de SGEL:

$$(242.831,44 \text{ m}^2\text{c} / 100) \times 5 \text{ m}^2\text{s} = 12.141,57 \text{ m}^2\text{s SGEL}$$

La superficie total de zonas verdes de sistema general delimitada por el PDSU es de 21.074 m², por tanto, superior a la reserva mínima demandada.

Edificabilidad en suelo urbano consolidado y de reserva

En cuanto al estándar de calidad contenido en el artículo 31.1.a) del TRLOTAU (10.000 m²c uso residencial /Ha), cabe decir lo siguiente:

La intensidad del ámbito existente es de 1,48 m²t/m²s para la ZOU 1 y de 1,26 m²t/m²s para la ZOU 2.

El PDSU no prevé incrementos de edificabilidad en el Suelo Urbano Consolidado, puesto que la intensidad del ámbito se establece en 1,225 m²t/m²s para la ZOU 1, de 1,21 m²t/m²s para la ZOU 2 y de 0,5354 m²t/m²s para la ZOU 3.

Suelo urbano de reserva

La superficie total del SUR es de 139.546 m², por lo que el cumplimiento del artículo 48 TRLOTAU y artículo 23 del RP LOTAU, exige un mínimo de 46.515,33 m² (un tercio del total) a destinar para viario y dotaciones. Por tanto, queda justificado el estándar con la reserva de 5.358 m² de superficie de zonas verdes y 41.164 m² de viario, un total de 46.522,20 m².

ORDENANZAS TIPOLOGICAS

Debido a la reducida dimensión del casco urbano y a la uniformidad existente en los usos del suelo y en las tipologías edificatorias, se han establecido 5 Ordenanzas Regulatoras para el Suelo Urbano.

- Ordenanza 1 R.EAV.- Residencial con Edificación Alineada a Vial
- Ordenanza 2 R.EAV.- Residencial con Edificación Aislada
- Ordenanza 3 R.EAV.- Residencial con Edificación Aislada
- Ordenanza 4 DV.- Zonas Verdes / Espacios Libres.
- Ordenanza 5. DE. Dotacional de equipamientos

PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

Contiene los planos de información necesarios y los correspondientes a la OE y OD y los esquemas de las redes de Infraestructuras.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se acompaña de planos que reflejan la ubicación de los elementos catalogados.

CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

Contiene la pertinente Memoria, que incluye la relación de las doce fincas que componen el catálogo y los correspondientes planos.

JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS

Según el número de habitantes actuales (425 hab. permanentes + 1441 hab. estacionales) el consumo previsto actual es de 53.869,58 m³/año.

La demanda de agua futura según los usos globales asignados a cada zona en base a las ordenanzas establecidas en el PDSU:

DEMANDA HÍDRICA ACTUAL (425 hab. permanentes + 1441 hab. estacionales)	DEMANDA HÍDRICA FUTURA (558 hab. permanentes + 1.870 hab. estacionales)
53.869,58 m ³ /año	65.205,58 m ³ /año

En resumen:

La demanda hídrica futura, obtenida por la suma de todos los usos previstos, considerando una población potencial de 2.428 habitantes, asciende a **65.205,58 m³/año**.

La demanda hídrica actual, asciende a **53.869,58 m³/año**.

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 26 de octubre de 2013, indica que concedió 67.200 m³/año para abastecimiento de población, mediante resolución de concesión de aguas subterráneas de 25 de febrero de 2003. En noviembre de 2005 dicho Organismo de cuenca resolvió no aprobar el Acta de Reconocimiento Final de la concesión, por comprobarse que las características del aprovechamiento se habían modificado con respecto a las inicialmente otorgadas. En 2006 se informó al Ayuntamiento la necesidad de iniciar el trámite de modificación de las características de la concesión de 2003. Entendiendo, según expone dicho Organismo en su informe, que podría haber recursos suficientes en condiciones normales de crecimiento poblacional, siempre que el preceptivo informe de los gestores del servicio de abastecimiento contemple que el abastecimiento no incrementará los 2,287 hm³ que el Plan Hidrológico de la cuenca del Tajo asigna a la Unidad de Demanda Urbana Entrepeñas y Buendía a la que pertenece el municipio de Buendía.

Puesto que las necesidades previstas de abastecimiento a la población futura (65.205,58 m³/año) son menores que los solicitados (67.200 m³/año), no existen problemas de abastecimiento a la población actual, procediendo a la demanda prevista por el plan, por medio del plan de etapas.

INFORME

El planeamiento vigente en Buendía son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial para la provincia de Cuenca, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 14 de diciembre de 1994 (publicadas DOCM de 27-01-1995).

El Ayuntamiento justifica que el municipio está exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM) conforme al artículo 24.4 TR LOTAU, y redacta el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) como figura de planeamiento.

Conforme al artículo 25 TR LOTAU, el PDSU clasifica la totalidad del suelo del término en urbano y rústico, dividiendo cada una de estas clases en sus diferentes categorías. En suelo urbano distingue las de suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano de reserva (SUR).

La reserva de suelo para viales y dotaciones supera el tercio de la superficie total correspondiente al suelo clasificado como SUR, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 TR LOTAU.

De conformidad con la Disposición Preliminar nº 13 del TRLOTAU que define el concepto de densidad poblacional, se ha justificado de forma específica el cálculo a razón de un habitante cada 100 m² edificables residenciales en las ZOUs 1, 2 y 3, por lo que se informa favorablemente.

La ejecución de las determinaciones del PDSU se efectuará mediante los Proyectos de Obras Públicas Ordinarias, como procede conforme al artículo 129 TR LOTAU.

El expediente del PDSU se ha tramitado conforme al TR LOTAU tanto en procedimiento como en su contenido.

Así mismo, el Ayuntamiento deberá remitir el documento en formato shapefile, shp, según las especificaciones de los Servicios de Cartografía y de Planeamiento Supramunicipal de la Consejería de Fomento. Se condiciona la publicación de la aprobación del Plan a la previa emisión del Informe favorable que emita el Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo validando la capa shapefile (shp).

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 **Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Buendía**.

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 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 25 DE LAS NN.SS. DE TARANCÓN (CUENCA), PARA INFORME POR LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.





En relación el expediente que se están tramitando referente a la Modificación Puntual nº 25 de las NN.SS. de Tarancón (Cuenca), remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 1 de febrero de 2021, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Población: 14.990 hab. (INE 2.018).

Planeamiento vigente en el municipio: Revisión de las NN.SS., aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 04-05-1999 y las posteriores Modificaciones Puntuales.

ESTUDIO TÉCNICO

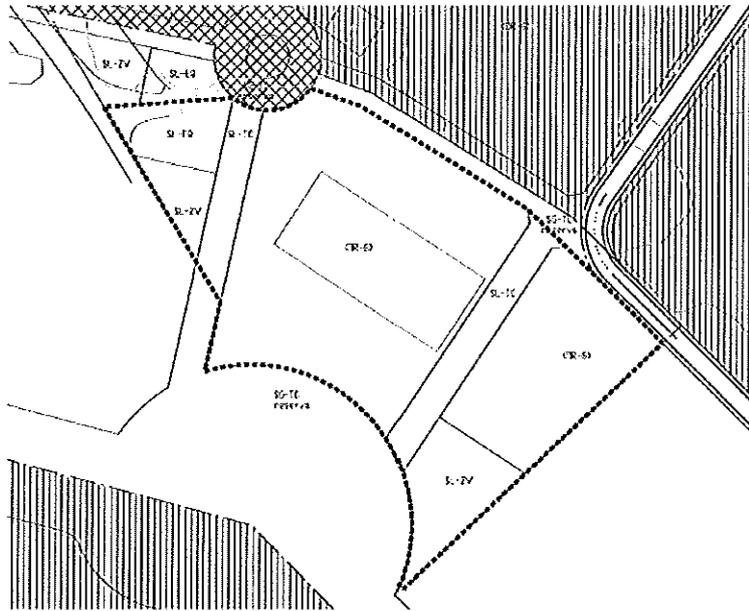
Antecedentes:

Se redacta este documento de innovación en la ordenación urbanística definida en las Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.) vigentes en el municipio de Tarancón con el objetivo de suprimir un vial perteneciente al suelo urbano consolidado del municipio en un entorno de uso industrial. La innovación no supone la ampliación del suelo urbano existente. Se motiva por la necesidad de reordenar un ámbito originado en la Modificación Puntual nº2 (aprobación definitiva en Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 05/04/2001).

Ámbito de actuación:

La zona afectada por la modificación se corresponde con el ámbito reclasificado incluido en la Modificación Puntual nº2:

SUPERFICIES CLASIFICADAS	SUPERFICIES (M2)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	27.348,00

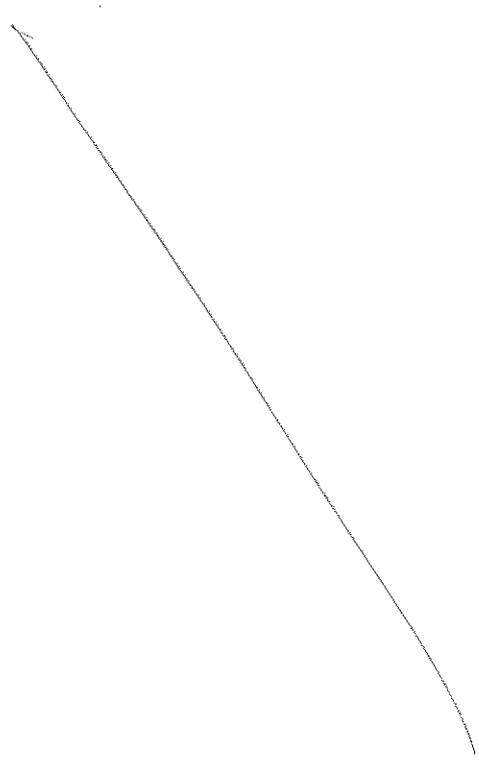


Objetivo de la MP:

El objetivo de la innovación que se propone es la eliminación de uno de los viales del ámbito (identificado como vial 1 en este documento) para racionalizar la red viaria existente en el entorno delimitado y permitir el crecimiento industrial en el entorno.

Planeamiento vigente (ficha):

La clasificación y calificación de los suelos incluidos en el ámbito es la siguiente:



[Handwritten signature]

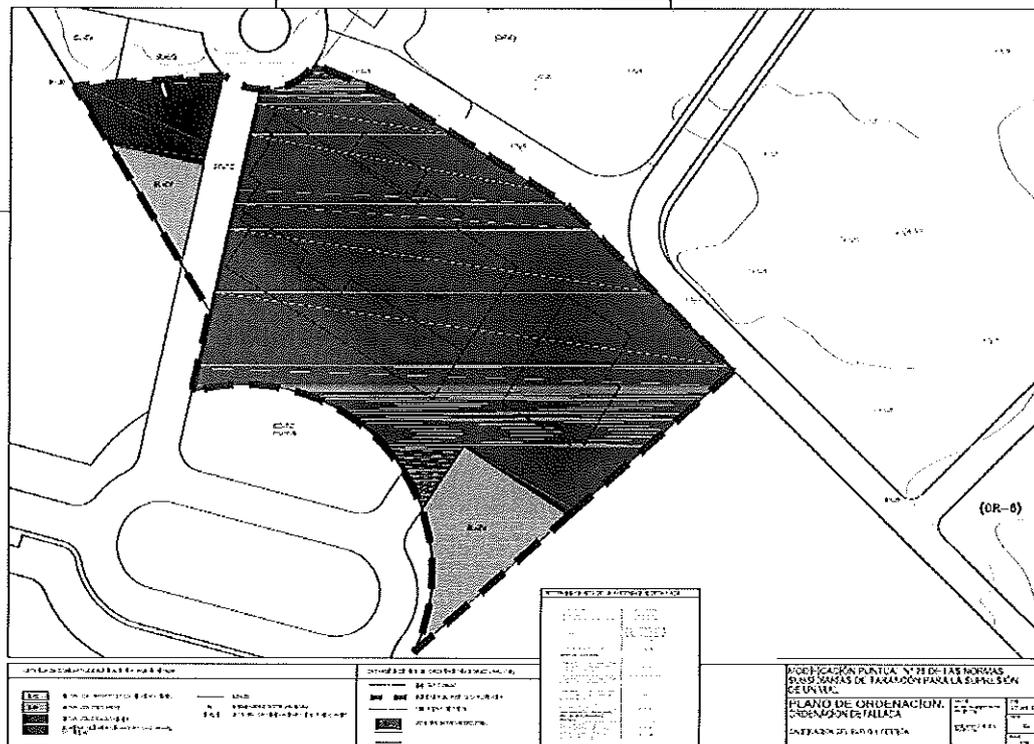


-CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANO
-USO GLOBAL:	INDUSTRIAL.
-USO PORMENORIZADO MAYORITARIO:	OR-6. INDUSTRIAL.
-RÉGIMEN:	Según lo establecido en la Modificación Puntual nº2 de las Normas Subsidiarias de Tarancón.
SUPERFICIE DELIMITADA (m2)	27,348.00
SUPERFICIES CALIFICADAS.	
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-TC (TRANSPORTE-COMUNICACIONES) (m2)	3,530.00
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-ZV (ZONAS VERDES) (m2)	2,735.00
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SL-EQ (EQUIPAMIENTO DOTACIONAL) (m2)	1,368.00
INDUSTRIAL OR-6 (m2.)	19,715.00

Propuesta de la Modificación:

La propuesta de clasificación y calificación de los suelos incluidos en el ámbito es la siguiente:

-CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANO
-USO GLOBAL:	INDUSTRIAL.
-USO FORMENORIZADO MAYORITARIO:	OR-6. INDUSTRIAL.
-RÉGIMEN:	Según lo establecido en la Modificación Puntual n°2 de las Normas Subsidiarias de Ordenación.
SUPERFICIE DELIMITADA (m2)	27,348.00
SUPERFICIES CALIFICADAS.	
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SI-TC (TRANSPORTE COMUNICACIONES) (m2)	1,611.13
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SI-ZV (ZONAS VERDES) (m2)	2,735.00
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SISTEMA LOCAL: SI-EQ (EQUIPAMIENTO DOTACIONAL) (m2)	1,368.00
INDUSTRIAL OR-6 (m2.)	21,633.87
USOS, DENSIDADES E INTENSIDADES PREVISTAS EN PLANEAMIENTO PROPUESTO	
SUELO CON DERECHO A APROVECHAMIENTO OR-6 (m2.)	21,633.87
APROVECHAMIENTO OBJETIVO INDUSTRIAL OR-6 (m2.)	19,470.48



Handwritten signature or initials.

Documentación:



La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.

CONSIDERACIONES.

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

Tras veinte años de la modificación puntual nº 2 de las NNSS, en la documentación catastral aportada sigue apareciendo una única finca. Por ello, debe procederse a la inmediata adecuación del catastro al planeamiento vigente, es decir, que figuren como fincas diferentes todos los dotacionales públicos (zonas verdes, equipamientos y viales).

El documento no aporta ninguna justificación o referencia a la situación urbanística del vial que se pretende eliminar, tan solo se establece una reseña a la existencia de una canalización de saneamiento por el mismo que se pretende desviar; también se aporta, en el punto 6 de Memoria Justificativa un certificado municipal de vial innecesario...por tanto, deberá clarificarse la situación urbanística en que se encuentra el citado vial a eliminar.

En relación al apartado 1.5 (determinación y cálculo del Aprovechamiento Tipo) de esta MP, señalar que los cálculos aportados no son del todo claros o correctos, así, cabe efectuar las siguientes consideraciones:

- El cálculo del coeficiente de incremento de edificabilidad «E» no parece correcto, pues siendo «E» el coeficiente unitario de incremento de edificabilidad atribuida en m^2 techo/ m^2 suelo, la superficie establecida para el numerador (1.726,98 m^2 t) es correcta, no obstante, la superficie del denominador (21.633,87 m^2 s) no parece correcta, pues en lugar de la superficie neta de la actuación deberá utilizarse la superficie del ámbito de la actuación (MP nº2 NN.SS.), es decir, la superficie total menos la superficie correspondiente a SS.GG., en su caso.
- Por otro lado, en relación al denominado en el documento como Adot, no ha quedado justificada su finalidad, pues en virtud del art. 69 TR LOTAU se establece:

“1.3. En los casos en que exista imposibilidad física de materialización de las cesiones de suelo dotacional público previstas en las letras a) y b) del punto 1.2 anterior en solares o parcelas urbanizados del ámbito correspondiente, el deber de cesión de éstos podrá sustituirse, motivadamente y siempre que se asegure la identidad en su valoración, por la entrega a la Administración de una superficie edificada equivalente dentro de un complejo urbanístico ubicado en el ámbito. Esta superficie se recogerá en el instrumento correspondiente como edificabilidad no lucrativa y deberá calificarse expresamente como bien dotacional público.”

Excepcionalmente, en el caso de que tampoco fuera posible materializar el deber de cesión en los términos referidos en el párrafo anterior, éste podrá sustituirse motivadamente, y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la entrega de su equivalente económico. La cantidad así obtenida deberá integrarse en el correspondiente Patrimonio Público de Suelo y destinarse a la obtención y ejecución de suelo para dotaciones o bien a la mejora de infraestructuras urbanas.

Las valoraciones a que se refiere el presente apartado se realizarán en los términos del artículo 70.4 de esta ley y requerirán informe favorable previo de los servicios técnicos municipales”.

Por tanto, más allá del cálculo injustificado del denominado Adot y su posterior valoración, no se ha justificado, con carácter excepcional, la imposibilidad de materializar el deber de cesión, recordando, para finalizar, que la valoración definitiva debe efectuarse en los términos del art. 70.4 TR LOTAU y deberá aportar el informe favorable de los servicios técnicos municipales.

Por otro lado, no queda suficientemente claro el apartado 3 (análisis del tráfico y movilidad) de la Memoria Justificativa, donde deberá efectuarse una justificación exhaustiva de lo que supone la propuesta de eliminar el vial en cuestión, con los pros o beneficios al respecto.

En relación al apartado 4 (Informe de Sostenibilidad Económica) de la Memoria Justificativa, más allá de las consideraciones anteriores que afectarán a los datos aportados en este apartado, también señalar que no proceden los cálculos o justificaciones en relación al mantenimiento de viales y alumbrado público de un vial que, pese a que no se justifica, parece que no existe o si existe, se encuentra sin completar la mayoría de sus obras de urbanización o muy poco urbanizado.

Por último, en virtud del art. 69.1.3 del TR LOTAU, señalar que, en el caso de la imposibilidad de la materialización del deber de cesión y su sustitución por la entrega de su equivalente económico, la presente MP requerirá el informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Debe justificarse que con la eliminación del viario, la parcela dotacional de zona verde, dispone de un acceso real y efectivo, ya que con la documentación aportada la zona verde carece de acceso, con lo que la modificación planteada no sería viable.

MEMORIA INFORMATIVA:

En primer lugar, para el apartado 1.2 (instrumentos de ordenación vigentes), cabe señalar que, a la fecha de emisión de este informe, debe incorporarse la referencia a la Modificación Puntual nº 24 de las NN.SS. de Tarancón, cuya aprobación definitiva se ha emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo 1/2021 de fecha 4 de febrero de 2021. Al respecto, cabe señalar también que el presente documento debió incorporar la reseña a la citada Modificación Puntual nº 24 en el apartado 5 (planeamiento en tramitación) en su fecha de redacción, no obstante, quedará en el apartado 1.2 según su aprobación definitiva, tal y como aquí se establece.

En cuanto al apartado 3.1 (infraestructuras y afecciones) tan solo se hace referencia a la existencia de una canalización de saneamiento por el vial a suprimir que posteriormente se



justifica que pretende desviar; en este sentido, deberá clarificarse en el presente apartado la situación urbanística del citado vial a eliminar, es decir, si se encuentra urbanizado o no, que infraestructuras existen y cuáles no, en qué grado de urbanización.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

El conjunto de Planos de Información deberá seguir el siguiente orden y con las siguientes características:

- Plano I.00: Ordenación Vigente: Clasificación y Calificación del Suelo. Este plano o juego de planos debe designarse así y será el correspondiente a los planos nº 16 MOD y 20 MOD vigentes de las NN.SS. de Tarancón.
- Plano I.01. Nada que reseñar.
- Plano I.02. Nada que reseñar.
- Plano I.03: Estado Actual del Ámbito Afectado: Ortofotografía Aérea y Otra Información. Debe aportarse este plano que no se ha incorporado en esta documentación.
- Plano I.04: Redes Existentes. Conexión de Infraestructuras. Debe aportarse este plano que no se ha incorporado en esta documentación, tan solo se puede observar la red de saneamiento existente en el vial a suprimir en el plano I.02; en este sentido, este plano deberá incorporar las infraestructuras existentes en el ámbito de la actuación y su entorno, con especial incidencia en las infraestructuras existentes en el vial a suprimir.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

En cuanto al apartado 1.5 (determinación y cálculo del Aprovechamiento Tipo), incidir en las consideraciones generales efectuadas en el presente informe en relación al incremento de aprovechamiento y demás circunstancias.

Para el apartado 2.1.1 (justificación de la dotación de plazas de aparcamiento) y sus plazas accesibles, tan solo se aportan cálculos del incremento de aprovechamiento, no obstante, deberán aportarse cálculos del total de la presente actuación en relación a los cálculos efectuados (o que debieron efectuarse) en la MP nº 2 y justificar la capacidad del ámbito para absorber dicha dotación.

En el apartado 2.2 (localización de zonas verdes y equipamientos), señalar que el contenido establecido aquí no procede, deberá incorporarse el contenido correspondiente a las zonas verdes y equipamientos existentes en el ámbito, **con especial reseña a la zona verde ubicada junto al vial a eliminar y como queda la misma con la presente eliminación, justificando exhaustivamente sus accesos, soleamiento y demás características.**

En cuanto al apartado 2.4 (redes de infraestructuras) y sus reseñas en el apartado 1.1 de esta Memoria Justificativa, señalar que se aportan los cálculos sobre las nuevas demandas de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y energía eléctrica, no obstante, no se aporta justificación sobre la suficiente capacidad o concesiones al respecto.

Para los apartados 3 (análisis del tráfico y movilidad) y 4 (Informe de Sostenibilidad Económica, incidir en las consideraciones generales de este informe.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

- Plano OD-1: Calificación del Suelo y Gestión. Deberá clarificarse la existencia en su contenido del denominado SG-TC, pues su presencia afectaría tanto al plano OE-1 de esta MP como a los cálculos de la misma.
- Plano OD-2: Alineaciones y Rasantes. Debe clarificarse exhaustivamente el contenido del presente plano en relación a los gráficos de su leyenda, con especial incidencia a la clarificación gráfica de las alineaciones definitivas tanto de las parcelas privativas como de los equipamientos y zonas verdes existentes en el ámbito de actuación, así como su diferenciación con las líneas de delimitación de parcelas u ordenanzas.
- Plano OD-3: Esquema de Trazado Red de Saneamiento. Su contenido es escaso, pues tan solo grafía el trazado para el desvío de la red de saneamiento; en este sentido, este plano deberá denominarse "Esquema Trazado Redes de Infraestructuras" y contener el trazado de todas ellas dentro del ámbito de actuación.
- Plano OD-4: Esquema de Trazado de Tráfico y Movilidad. El contenido del plano no es acorde con los sombreados establecidos en la leyenda del mismo, por tanto, deberán ponerse ambos en concordancia.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Falta por aportar el Documento de Refundición.

COMPETENCIA

El Decreto 235/2010, de 30-11-2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, dispone en su artículo 10.1.a):

Artículo 10. De las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Dentro de las competencias de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en materia de ordenación territorial y urbanística, corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo:
 - a) Informar, en las diferentes fases de concertación, los Planes de Ordenación Municipal y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano de los municipios de 10.000 hasta 20.000 habitantes de derecho, así como sus revisiones y modificaciones.

CONCLUSIÓN



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 la emisión del informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas, en el sentido de que todos los documentos de la modificación deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe y las modificaciones que sufra el tras esta fase de información pública y concertación interadministrativa deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

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

PUNTO 4º.- Expedientes de construcción e instalaciones en suelo rústico, para concesión de la calificación urbanística, si procede:

PUNTO 4.1 .- EXPTE. 1/20. Proyecto de “REFORMA LAMT 20 kV s/c CARRETERÍN SOCUELLAMOS”, promovido por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., dentro de los términos municipales de EL PROVENCIO, LAS PEDROÑERAS y LAS MESAS (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:

A. DOCUMENTACIÓN COMÚN A TODOS LOS AYUNTAMIENTOS:

1. Resolución de fecha 19 de febrero de 2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto “Reforma de Línea Aérea de Media Tensión (LAMT) 20 kV S/C Carreterín de Socuellamos (Exp. PRO-CU-19-0947)”, situado en los términos municipales de El Provencio, Las Pedroñeras y Las Mesas (Cuenca), cuyo promotor es I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.
2. Anuncio de 06/03/2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca, sobre información pública de la solicitud de autorización administrativa previa, aprobación

del proyecto de ejecución y reconocimiento en concreto de utilidad pública de la instalación eléctrica de alta tensión. Referencia: 162110-00113. [2020/2088].

3. Informe autorizable con condiciones de fecha 10 de diciembre de 2020 a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural.

B. AYUNTAMIENTO DE EL PROVENCIO:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 27 de septiembre de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - Tablón de anuncios municipal de fecha 28 de agosto de 2020.
 - D.O.C.M. nº 166, de 20 de agosto de 2020.
 - Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 20 de agosto de 2020.

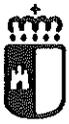
Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 26 de octubre de 2020.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de 28 de octubre de 2020.
4. Informe municipal de fecha 20 de noviembre de 2020 donde se establece que:
 - La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - No existe riesgo de formación de núcleo de población.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.
5. Certificado municipal de fecha 26 de octubre de 2020 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
6. Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 15 de octubre de 2020.
7. Informe Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha de fecha 21 de octubre de 2020.
8. Autorización municipal de cruzamiento de caminos de fecha 20 de noviembre de 2020.

C. AYUNTAMIENTO DE LAS PEDROÑERAS:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 27 de septiembre de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 61, de 25 de marzo de 2020.
 - Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 10 de marzo de 2020.
 - Tabón de anuncios en fecha 9 de marzo de 2020.

Two handwritten signatures in black ink are located on the left side of the page. The upper signature is more complex and cursive, while the lower one is simpler and more stylized.



Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 14 de julio de 2020.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de fecha 14 de julio de 2020.
4. Informe municipal de fecha 14 de julio de 2020 donde se establece que:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.
5. Certificado municipal de fecha 14 de julio de 2020 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
6. Autorización de cruzamiento/servidumbre, de diferentes fechas, por parte de los titulares de las parcelas afectadas, según documentación aportada en fecha 19 de noviembre de 2020.
7. Autorización municipal de cruzamiento de caminos de fecha 14 de julio de 2020.

D. AYUNTAMIENTO DE LAS MESAS:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 27 de septiembre de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 235, de 20 de noviembre de 2020.
 - Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 11 y 12 de noviembre de 2020.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 4 de febrero de 2021.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de fecha 4 de febrero de 2021.
4. Informe municipal de fecha 2 de febrero de 2021 donde se establece que:
 - La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.
5. Certificado municipal de fecha 2 de febrero de 2021 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

Referencia: 162110-00113.

C . P . O . T . U . 2 / 2 0 2 1

P á g i n a 31 | 77

Titular: I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. (Iberdrola Distribución Eléctrica).

Situación: Términos municipales de El Provencio, Las Pedroñeras y Las Mesas (Cuenca). Polígonos 15 y 16 del término municipal de El Provencio, polígonos 23, 25, 27 y 28 del término municipal de Las Pedroñeras y polígonos 15 y 16 del término municipal de Las Mesas.

Características principales: Reforma de la línea aérea de media tensión, de 20 kV y simple circuito, denominada "Carreterín de Socuéllamos". Longitud aproximada 9.643 m. Las actuaciones a realizar son:

1. Reforma de LAMT, 20 kV s/c, existente desde el apoyo 3314 hasta el apoyo existente 3463, Se procederá a la sustitución del conductor actual tipo LA-56 y los apoyos existentes. La línea aérea de 20kV proyectada estará formada por 70 nuevos apoyos y tendrá una longitud de aproximadamente 9.643 metros, los 4.579 primeros metros y 33 apoyos proyectados discurrirán por el Término Municipal de El Provencio, los 4.011 m siguientes y 28 apoyos proyectados discurrirán por el Término Municipal de Las Pedroñeras y los 1.053 m restantes y 9 apoyos proyectados discurrirán por el Término Municipal de Las Mesas. Tipo de conductor: 100 Al1/17-ST1A.
2. Se desmontarán en total 9.643 metros de conductor LA-56 y 87 apoyos existentes. Las instalaciones proyectadas cuentan con informe de impacto ambiental, mediante resolución de 19/02/2020 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca. DOCM número 41 de 28 de febrero de 2020.

Finalidad: Mejorar el suministro eléctrico en la zona.

Las parcelas afectadas y sus características son las recogidas en las siguientes tablas:

T.M.												Datos Catastrales		Propietario	Naturaleza
	Nº Orden	Apoyo	Tipo Apoyo	Acera Perimetral	Superficie Apoyo (m²)	Superficie Apoyo Total (m²)	Vuelo (m.l.)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Ocupación Temporal Accesos (m²)	Superficie Tala (m²)	Polígono	Parcela		
El Provencio	1	1	16C-4500	SI	12,75	14,07	191	1146	773	573		16	16	Violeta Carrasco Mañita	Labor Secano
		2	16C-1000	NO	1,32										
El Provencio							4	24	12			16	9905	Excmo. Ayuntamiento de El Provencio	Camino de la Horza
El Provencio	2						91	545	273			16	15	Juan Ignacio Jareño	Labor Secano
El Provencio	2						5	30	15			16	15	Juan Ignacio Jareño	
El Provencio	3	3	14C-2000	SI	12,11	12,11	17	102	151	19		16	67	Juana Jiménez Fernández	Olivo
El Provencio	4						4	24	12			16	69	Angel Casamayor	Camino
El Provencio	4						52	312	155			16	68	Angel Casamayor	Vinedo
El Provencio	5						76	456	228			16	69	María Josefa Casanova Martínez	Erial
El Provencio	4	4	16C-4500	SI	12,75	12,75	62	372	285	630		16	69	Angel Casamayor	Vinedo
El Provencio	6						35	210	105			16	74	Emilio Sevilla Martínez	Vinedo
El Provencio	7	5	16C-1000	NO	1,32	1,32	44	264	232	132	440	16	61	Rosa María Peña García	Pinar
El Provencio	8						39	234	117			16	75	Eva Sevilla García	Vinedo
El Provencio	9	6	14C-1000	NO	1,17	1,17	57	342	271			16	77	—	Labor Secano
El Provencio	10						28	168	84	84		16	78	Agripina García Fernández	Labor Secano



T.M.												Datos Catastrales		Propietario	Naturaleza
	Nº Orden	Apoyo	Tipo Apoyo	Acera Perimetral	Superficie Apoyo (m²)	Superficie Apoyo Total (m²)	Vuelo (m.l.)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Ocupación Temporal Accesos (m²)	Superficie Tala (m²)	Poigono	Parcela		
El Provençio	11						54	324	162			16	79	Jiménez Lazaro Gabaldón	Vinedo
El Provençio	12	7	14C-1000	NO	1,17	1,17	53	318	259	159		16	85	Domingo de Silos Osma Sevilla	Labor Secano
El Provençio	13						50	300	150			16	84	Juan Osma Sevilla	Vinedo
El Provençio	14	8	14C-1000	NO	1,17	1,17	88	528	364	78		16	113	Gloria Calero Manzano	Labor Secano
El Provençio	14						3	18	9			16	113	Gloria Calero Manzano	Camino
El Provençio	15						63	378	189		630	16	112	---	Pinar
El Provençio	16						20	120	60			16	110	---	Oïvo
El Provençio	17	9	16C-1000	NO	1,32	1,32	33	199	199	287		16	111	---	Oïvo
El Provençio	15						67	402	201		670	16	112	---	Pinar
El Provençio	15						2	12	6			16	112	---	Camino
El Provençio	18						2	12	6			16	119	---	Camino
El Provençio	18	10	14C-2000	SI	12,11	12,11	36	216	208	42	360	16	119	---	Pinar
El Provençio	19						50	300	150			16	118	Ameia Barchin Martínez	Oïvo
El Provençio	20						34	204	102		340	16	123	---	Pinar
El Provençio	21	11	16C-1000	NO	1,32	1,32	28	169	184	378		16	124	Luisa Martinez Marchante	Vinedo
El Provençio	22						41	246	123			16	125	---	Vinedo

T.M.												Datos Catastrales		Propietario	Naturaleza
	Nº Orden	Apoyo	Tipo Apoyo	Acera Perimetral	Superficie Apoyo (m²)	Superficie Apoyo Total (m²)	Vuelo (m.l.)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Ocupación Temporal Accesos (m²)	Superficie Tala (m²)	Poigono	Parcela		
El Provençio	22						3	18	9			16	125	---	Camino
El Provençio	23	12	16C-2000	NO	1,33	1,33	65	390	295	204		16	135	---	Labor Secano
El Provençio	24						87	522	261			16	136	María Ponce Jiménez	Vinedo
El Provençio	25	13	22C-2000	NO	1,93	1,93	28	163	184	45		16	139	---	Labor Secano
El Provençio							9	54	27			16	9001	Excmo. Ayuntamiento de El Provençio	Camino
El Provençio	26						9	54	27			16	321	Luis Cano Valero	Improductivo
El Provençio	27						120	720	360			16	324	Luis Cano Valero	Improductivo
El Provençio	28						20	120	60			16	325	Luis Cano Valero	Improductivo
El Provençio	29						20	120	60			16	326	Luis Cano Valero	Improductivo
El Provençio	30						14	84	42			16	327	Luis Cano Valero	Improductivo
El Provençio	31						10	60	30			16	328	Luis Cano Valero	Improductivo
El Provençio	32						11	66	33			16	329	Luis Cano Valero	Improductivo
El Provençio	33	14	22C-2000	NO	1,93	1,93	29	174	187	240	290	16	330	Juan José Rosillo Rosillo	Pinar
El Provençio	34						13	78	39			16	331	Luis Cano Valero	Enjal
El Provençio	35						29	174	87			16	332	---	Labor Secano
El Provençio	36						12	72	36			16	333	Juan José Alarcón Sevilla	Matorral

[Handwritten signature]

T.M.												Datos Catastrales		Propietario	Naturaleza
	Nº Orden	Apoyo	Tipo Apoyo	Acera Perimetral	Superficie Apoyo (m²)	Superficie Apoyo Total (m²)	Vuelo (m.l.)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Ocupación Temporal Accesos (m²)	Superficie Tala (m²)	Polygono	Parcela		
El Provencio	37						11	66	33			16	334	---	Materral
El Provencio	38	15	14C-2000	NO	1,17	1,17	50	300	250	132		16	335	Juan Fkias Sevilla	Vñedo
El Provencio	39						46	276	139			16	336	Pedro Luis Martínez Ambias	Pastos
El Provencio	40						31	166	93		310	16	337	Eustaquio Romero Romero	Pinar
El Provencio	41						28	169	84			16	338	Ana Belén Zori López	Oño
El Provencio	42						15	90	45			16	339	---	Oño
El Provencio	43						25	150	75		250	16	340	---	Pinar
El Provencio	44	16	18C-2000	NO	1,54	1,54	36	216	208	12	350	16	342	Francisca Parra Gracia Encarnación Pana Mena Encarnación Parra Gracia	Pinar
El Provencio	45						11	66	33			16	343	Luis Cano Valero	Materral
El Provencio							122	732	365			15	9003	Delegación Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural	Vereda del Puente de los Arches
El Provencio	46	17	16C-1000	NO	1,32	3,81	350	2160	1380	256		15	27	Francisco José Delgado	Viñedo
	18	14C-1000	NO	1,17											
	19	16C-1000	NO	1,32											
El Provencio	46	20	14C-2000	SI	12,11	12,11	40	240	220	78		15	27	Francisco José Delgado	Oño

T.M.												Datos Catastrales		Propietario	Naturaleza
	Nº Orden	Apoyo	Tipo Apoyo	Acera Perimetral	Superficie Apoyo (m²)	Superficie Apoyo Total (m²)	Vuelo (m.l.)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Ocupación Temporal Accesos (m²)	Superficie Tala (m²)	Polygono	Parcela		
El Provencio	46						3	18	9			15	27	Francisco José Delgado	Camino
El Provencio	46	21	16C-1000	NO	1,32	3,97	521	3126	1853	1140		15	27	Francisco José Delgado	Viñedo
	22	16C-1000	NO	1,32											
	23	16C-2000	NO	1,33											
El Provencio							3	18	9			15	9005	Excmo. Ayuntamiento de El Provencio	Camino
El Provencio	47	24	16C-2000	SI	12,60	15,24	323	1938	1269	953		15	23	Tomás Delgado Torres	Labor Regadío
	25	16C-1000	NO	1,32											
	26	16C-1000	NO	1,32											
El Provencio	48						27	162	81			15	29	---	Viñedo
El Provencio	49						60	360	180			15	30	---	Viñedo
El Provencio	50	27	16C-1000	NO	1,32	1,32	87	522	361	33		15	34	---	Viñedo
El Provencio	50						2	12	6			15	34	---	Camino
El Provencio	51						2	12	6			15	35	---	Camino
El Provencio	51	28	16C-1000	NO	1,32	1,32	227	1362	781	258	2270	15	35	---	Pinar
El Provencio	51						3	18	9			15	35	---	Camino
El Provencio	51	29	16C-1000	NO	1,32	2,64	228	1358	684	225	2280	15	35	---	Pinar
	30	16C-1000	NO	1,32											

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

T.M.											Datos Catastrales			Propietario	Naturaleza
Nº Orden	Apoyo	Tipo Apoyo	Acera Perimetral	Superficie Apoyo (m²)	Superficie Apoyo Total (m²)	Vuelo (m.L)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Ocupación Temporal Accesos (m²)	Superficie Tala (m²)	Polígono	Parcela			
Las Pedroñeras						4	24	12			28	9002	Excmo. Ayuntamiento Las Pedroñeras	Camino	
Las Pedroñeras	9	56	14C-2000	SI	12,11	12,11	79	474	337	30	28	4	José Gregorio Perona Jiménez	Vinedo	
Las Pedroñeras						3	18	9			28	9001	Excmo. Ayuntamiento Las Pedroñeras	Camino	
Las Pedroñeras	10					93	558	279			28	6	Marcelino Cuevas Sánchez	Vinedo	
Las Pedroñeras						3	18	9			27	9003	Excmo. Ayuntamiento Las Pedroñeras	Camino	
Las Pedroñeras	11					26	156	78			27	15	Marcelino Cuevas Sánchez	Vinedo	
Las Pedroñeras	12	57	18C-2000	NO	1,54	1,54	87	402	301	90	27	42	Marcelino Cuevas Sánchez	Vinedo	
Las Pedroñeras	13					30	180	90			27	13	Marcelino Cuevas Sánchez	Vinedo	
Las Pedroñeras	14					61	366	183			27	10	María Dolores Alarcón Gabaldón	Vinedo	
Las Pedroñeras	15	58	14C-2000	SI	12,11	12,11	88	516	358	435	27	9	Luis Navarón García	Vinedo	
Las Pedroñeras	16	59	16C-1000	NO	1,32	1,32	95	576	388	81	27	7	Esca Osmá López	Vinedo	
Las Pedroñeras						3	18	9			27	9004	Excmo. Ayuntamiento Las Pedroñeras	Camino	
Las Pedroñeras	17	60	16C-1000	NO	1,32	1,32	128	756	478	378	27	5	Luis Navarón García	Vinedo	
Las Pedroñeras	18					64	384	192			27	4	Filomena Granero García	Vinedo	
Las Pedroñeras	19					64	384	192			27	3	Cándido Antonio Gutiérrez Serrano	Vinedo	
Las Pedroñeras	20	61	16C-1000	NO	1,32	1,32	65	390	295		27	2	Marcelino Cuevas Sánchez	Vinedo	

T.M.											Datos Catastrales			Propietario	Naturaleza
Nº Orden	Apoyo	Tipo Apoyo	Acera Perimetral	Superficie Apoyo (m²)	Superficie Apoyo Total (m²)	Vuelo (m.L)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Ocupación Temporal Accesos (m²)	Superficie Tala (m²)	Polígono	Parcela			
Las Pedroñeras	21					75	450	225			27	1	Marcelino Cuevas Alarcón	Vinedo	
Las Mesas						3	18	108			15	9003	Excmo. Ayuntamiento Las Mesas	Camino	
Las Mesas	1	62	16C-1000	NO	1,32	14,75	389	2328	1484	851	15	3	José Tomás Delgado Medina	Vinedo	
		63	14C-2000	SI	12,11										
		64	16C-1000	NO	1,32										
Las Mesas	2	65	14C-1000	NO	1,17	1,17	132	792	495	333	15	1	Agrícola La Mocheda, S.L.	Vinedo	
Las Mesas	2					4	24	12			15	1	Agrícola La Mocheda, S.L.	Camino	
Las Mesas	2	66	14C-1000	NO	1,17	17,43	521	3126	2063	1553	15	1	Agrícola La Mocheda, S.L.	Vinedo	
		67	14C-1000	NO	1,17										
		68	14C-1000	NO	1,17										
		69	14C-1000	NO	1,17										
Las Mesas						3	18	9			15	9001	Excmo. Ayuntamiento Las Mesas	Camino	
Las Mesas	3					2	12	6			16	27	José María Fenoñar Coñado	Vinedo	

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.



T.M.	Nº Orden	Apoyo	Tipo Apoyo	Acera Perimetral	Superficie Apoyo (m²)	Superficie Apoyo Total (m²)	Vuelo (m.L)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Ocupación Temporal Accesos (m²)	Superficie Tala (m²)	Datos Catastrales		Propietario	Naturaleza
												Polygono	Parcela		
El Provencio	51						3	18	9			15	35	---	Camino
El Provencio	51	31	16C-1000	NO	1,32	2,64	329	1874	1187	468	3250	15	35	---	Pinar
		32	16C-1000	NO	1,32										
El Provencio	51						3	18	9			15	35	---	Camino
El Provencio	52						3	18	9			15	37	---	Camino
El Provencio	52	33	16C-1000	NO	1,32	1,32	182	1092	646	167	1820	15	37	---	Pinar
Las Pedroñeras	1	34	14C-1000	NO	1,17	1,17	116	698	448	600	1160	23	2	Herederos de Adrián Jaraño Perona	Pinar
Las Pedroñeras	2	35	14C-1000	NO	1,17	1,17	185	1116	658	237		23	3	José Vicente León Redondo	Labor Secano
Las Pedroñeras							4	24	12			23	9001	Excmo. Ayuntamiento Las Pedroñeras	Camino
Las Pedroñeras	3	36	14C-1000	NO	1,17	21,05	1134	6804	4202	2372	11340	23	17	Ávaro Fernández de Arévalo de la Barreda	Pinar
		37	16C-1000	NO	1,32										
		38	14C-1000	NO	1,17										
		39	16C-1000	NO	1,32										
		40	16C-1000	NO	1,32										
		41	16C-1000	NO	1,32										
42	16C-1000	NO	1,32												
43	14C-2000	SI	12,11												
Las Pedroñeras	3						28	168	84			23	17	Ávaro Fernández de Arévalo de la Barreda	Camino
Las Pedroñeras	3	44	16C-2000	SI	12,60	12,60	22	132	166	6		23	17	Ávaro Fernández de Arévalo de la Barreda	Labor Secano
Las Pedroñeras							6	36	18			23	9003	Excmo. Ayuntamiento Las Pedroñeras	Camino

T.M.	Nº Orden	Apoyo	Tipo Apoyo	Acera Perimetral	Superficie Apoyo (m²)	Superficie Apoyo Total (m²)	Vuelo (m.L)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Ocupación Temporal Accesos (m²)	Superficie Tala (m²)	Datos Catastrales		Propietario	Naturaleza
												Polygono	Parcela		
Las Pedroñeras	4						15	90	45			25	1	Ávaro Fernández de Arévalo de la Barreda	Camino
Las Pedroñeras	4	45	16C-1000	NO	1,32	1,32	91	546	373	6		25	1	Ávaro Fernández de Arévalo de la Barreda	Labor Secano
Las Pedroñeras	4						12	72	36			25	1	Ávaro Fernández de Arévalo de la Barreda	Camino
Las Pedroñeras	4						117	702	351			25	1	Ávaro Fernández de Arévalo de la Barreda	Labor Secano
Las Pedroñeras	4						11	66	33			25	1	Ávaro Fernández de Arévalo de la Barreda	Camino
Las Pedroñeras	4	46	16C-2000	NO	1,54	1,54	167	1092	601	30		25	1	Ávaro Fernández de Arévalo de la Barreda	Labor Secano
Las Pedroñeras	5						34	204	102			25	11	Francisco José Delgado Alarcón y Ana Isabel Montalbán Bastos	Matorral
Las Pedroñeras	6	47	14C-2000	SI	12,11	13,43	308	1836	1118	918		25	7	Francisco José Delgado Alarcón y Ana Isabel Montalbán Bastos	Labor Secano
		48	16C-1000	NO	1,32										
Las Pedroñeras							4	24	12			25	9002	Excmo. Ayuntamiento Las Pedroñeras	Camino
Las Pedroñeras	7	49	14C-2000	SI	12,11	37,50	405	2430	1615	637		28	1	José María Fenollar Celado	Labor Secano
		50	14C-1000	NO	1,17										
		51	14C-2000	SI	12,11										
		52	14C-2000	SI	12,11										
Las Pedroñeras							3	18	9			28	9003	Excmo. Ayuntamiento Las Pedroñeras	Camino
Las Pedroñeras	8	53	14C-2000	SI	12,11	14,75	404	2424	1512	735		28	3	Antonio Martín Albo Camal y María del Carmen García Uceda Naranjo	Labor Secano
		54	16C-1000	NO	1,32										
		55	16C-1000	NO	1,32										



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 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

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

Dicho esto, continuar informando que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la 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" según se desprende de los certificados municipales. 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 37.2 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 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 por parte de la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE** en materia de autorización administrativa previa, aprobación del proyecto de ejecución y reconocimiento en concreto de utilidad pública de la instalación eléctrica de alta tensión. Referencia: 162110-00113, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por los Ayuntamientos de LAS PEDROÑERAS, EL PROVENCIO y LAS MESAS. 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).
- 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.

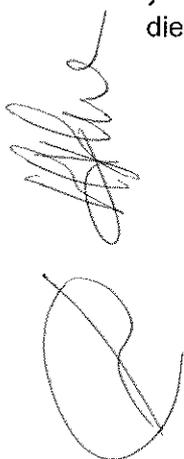
PUNTO 4.2. - EXPTE. 34/20. Proyecto de "INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 990 Kw PARA AUTOCONSUMO CON VENTA DE EXCEDENTES", promovido por EXPLOTACIÓN PORCINA INTEGRAL, S.A. dentro del término municipal de OSA DE LA VEGA (Cuenca).

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 2 de junio de 2020.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 259, de 28 de diciembre de 2020.
 - Periódico "ELDIADIGITAL.es" de fecha 7 de diciembre de 2020.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificados municipales emitidos en fecha 29 de enero y 4 de febrero de 2021.





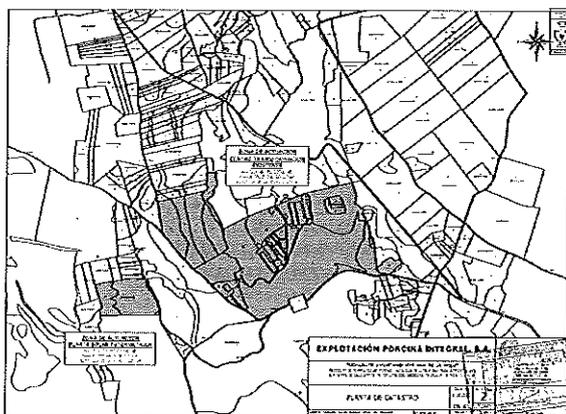
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de fecha 19 de noviembre de 2020.
4. Certificado municipal de fecha 5 de febrero de 2021 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección de Ambiental.
5. Informe municipal de fecha 23 de noviembre de 2020 donde se establece que:
 - La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.
 - No existe riesgo de formación de núcleo de población.
6. Licencia municipal de fecha 18 de septiembre de 1997 para explotación porcina.
7. Resolución, de fecha 25 de noviembre de 2020, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, en materia de patrimonio cultural, autorizable con condiciones.
8. Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 3 de noviembre de 2020, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto que nos ocupa, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
9. Documento de fecha 15 de diciembre de 2020 sobre Pliego de Condiciones Generales que rigen la ocupación de terrenos de la Vía Pecuaria "Colada del camino de Villamayor" en el término municipal de Osa de la Vega (Cuenca), destinados a cruzamiento de línea eléctrica subterránea de media tensión, solicitada por D. Manuel Almena Cota, en representación de Explotación Porcina Integral, S.A.
10. Resolución de 18/01/2021, de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada Colada del Camino de Villamayor, en el término municipal de Osa de la Vega, provincia de Cuenca, con destino a conducción eléctrica subterránea, cuya beneficiaria es Explotación Porcina Integral, S.A.
11. Resolución de la Dirección General de Transición Energética sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la instalación solar fotovoltaica para autoconsumo de excedentes denominada "Parque Fotovoltaico Exporinsa-Belén", infraestructuras auxiliares y de evacuación (REF: 2703/01107).

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:

El Ayuntamiento de Osa de la Vega otorgó licencia municipal de fecha 18 de septiembre de 1997 para un proyecto de explotación porcina, actualmente existente en la parcela 68 del polígono 501.



PROYECTO ACTUAL:

El objeto del presente PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA FIJA DE 990 KW PARA AUTOCONSUMO CON VENTA DE EXCEDENTES EN EXPLOTACIÓN GANADERA, ubicada en el Parcela 167, Polígono 502, Paraje "CORRALES DE PIEDRA", 16.423 Osa de la Vega, (Cuenca), cuyo titular es EXPLOTACIÓN PORCINA INTEGRAL, S.A., al objeto de que sirva de base para la ejecución de dicha instalación, de su funcionamiento y mantenimiento posterior, así como para conseguir las autorizaciones administrativas de los Organismos Territoriales Competentes.

La instalación SOLAR fotovoltaica de autoconsumo, está asociada al punto de suministro, Propiedad de EXPLOTACIÓN PORCINA INTEGRAL, S.A., con CUPS ES 0021 0000 0299 2959 LN, en el momento de la redacción del presente proyecto, siendo la distribuidora I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

El fin de este proyecto es definir las instalaciones necesarias para el correcto montaje y funcionamiento de la instalación.

La instalación de la planta solar fotovoltaica está ubicada en la parcela 167, polígono 502, Paraje "CORRALES DE PIEDRA", 16.423 Osa de la Vega, (Cuenca) y se corresponde con la referencia catastral 16154A502001670000AG.

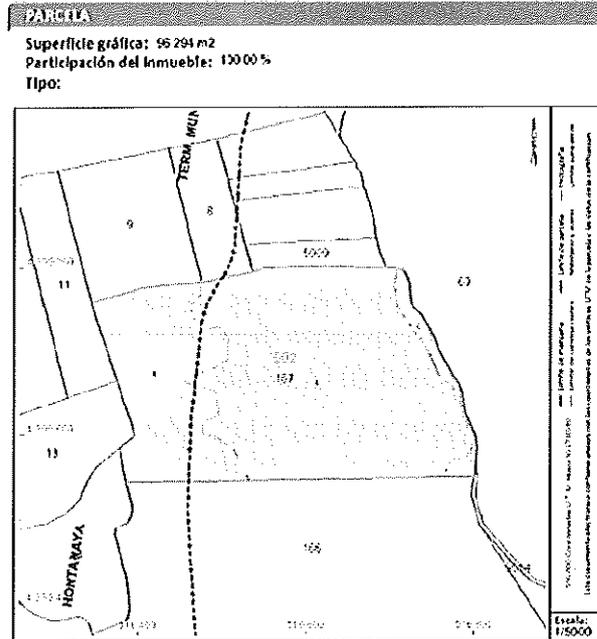
Dicha parcela se encuentra en dos términos municipales:

- Término Municipal de Osa de la Vega.
- Término Municipal de Hontanaya.



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 16154A502001670000AG



La planta solar fotovoltaica proyectada se encuentra en la superficie de parcela perteneciente al Término Municipal de Osa de la Vega quedando en su punto más desfavorable a una distancia aproximada de 145,25 metros, según queda reflejado en los planos adjuntos a esta separata. En fase de ejecución, podrá variar un poco el emplazamiento de la planta solar según los condicionantes del terreno, manteniendo una distancia mínima de 50 metros desde su punto más desfavorable hasta el límite del Término Municipal de Hontanaya.

La planta solar fotovoltaica se conecta a un centro de transformación existente que se reforma, ubicado en la parcela 68, polígono 501, Paraje "POZO DEL GOLLIZNO", 16.423 Osa de la Vega, (Cuenca), con referencia catastral 16154A501000680000AT.

La explotación ganadera dispone de un edificio donde se encuentran ubicadas las celdas de media tensión existentes (seccionamiento, protección con ruptofusibles y medida) y el transformador de 630 KVA.

Para poder realizar la venta de excedentes de la central solar fotovoltaica proyectada, se proyecta una reforma del centro de transformación existente, incorporando nuevas celdas de media tensión y recuperando dos de las existentes.

La instalación reformada estará compuesta por las siguientes celdas de media tensión, según el orden que se describe:

- Celda de remonte (GAME) – Proyectada.
- Celda de protección general con automático (DM1) – Proyectada.
- Celda de medida (GBC) – Proyectada.
- Celda de seccionamiento (SM) para la acometida de la planta solar fotovoltaica – Existente.
- Celda de protección con ruptofusibles (QM) para la protección del transformador existente – Existente.

El trazado de la línea eléctrica de media tensión tiene por función conectar el centro de transformación de la planta solar fotovoltaica con el centro de transformación existente de la explotación ganadera. La línea subterránea discurre por terrenos del promotor y tiene una longitud total de 940 metros.

Las canalizaciones se dispondrán por zonas públicas y preferentemente a una profundidad mínima de 1,00 m, procurando que el trazado sea lo más rectilíneo posible y respetando los radios de curvatura mínimos dados por el fabricante.

La línea se explotará, en régimen permanente, con corriente alterna trifásica, 50 Hz de frecuencia, a la tensión nominal de 20 KV.

El Centro de Transformación, objeto de este proyecto, se situará en un edificio de obra civil con bloques de hormigón. Tendrá unas dimensiones de 10,20 m. de longitud, 3,90 m. de anchura y 3,65 m. de altura total. El edificio dispondrá de tres salas:

- Sala celdas de media tensión con Sup. Útil de 8,75 m².
- Sala del transformador con Sup. Útil 10,50 m².
- Sala de los inversores con Sup. Útil 14,00 m².

El Centro de Transformación dispondrá de un transformador de 1.250 KVA en baño de aceite mineral, celda de remonte, celda de protección con automático y cuadro de protección de la planta solar fotovoltaica. El transformador objeto de este proyecto será de tipo interior, empleando para su aparellaje celdas prefabricadas bajo envoltorio metálica según norma UNE-EN 60298. En su interior se instalará celda de remonte y celda de protección con automático.

Para el soporte de los módulos en suelo, se emplearán estructuras metálicas hincadas al terreno, con bandejas porta cables integradas en la propia estructura.

La estructura soporte de módulos ha de resistir con los módulos instalados, las sobrecargas del viento y nieve, de acuerdo con lo indicado en el Código Técnico de la Edificación para el lugar en el que van a ser instaladas.

Debe garantizarse un buen aislamiento eléctrico. Se evitará la formación de pares galvánicos entre la estructura y el marco del panel fotovoltaico, ya que ambos son de aluminio, para no tener problemas de corrosión considerados fatales en el campo de la estructura metálica.

El diseño, la construcción de la estructura y el sistema de fijación de los módulos fotovoltaicos permitirán las dilataciones térmicas, sin transmitir las cargas que puedan afectar a la integridad de los módulos.

Se instalarán 2.592 unidades del modelo JAM72S10-100/PR de 400W cada uno, del fabricante JASOLAR.

PARCELAS AFECTADAS:

Handwritten signature and initials in the bottom left corner of the page.A single handwritten diagonal line in the bottom right area of the page.



TÉRMINO MUNICIPAL	POL.	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	DESCRIPCIÓN	LONGITUD (m)
Osa de la Vega	501	68	16154A501000680000AT	Parcela del promotor	558 m
Osa de la Vega	501	9013	16154A501090130000AS	Camino Vereda Estrecho Gollizno	7 m
Osa de la Vega	501	69	16154A501000690000AF	Parcela del promotor	325 m
Osa de la Vega	502	167	16154A502001670000AG	Parcela del promotor	50 m

El trazado de la línea eléctrica de media tensión proyectada tiene por función conectar el centro de transformación de la planta solar fotovoltaica con el centro de transformación existente de la explotación ganadera. La línea subterránea tiene una longitud total de 940 metros, discurre por terrenos del promotor y cruza el Camino Vereda Estrecho Gollizno.

Autorización Administrativa:

- **Referencia:** 2703/01107 (162702-00794).
- **Peticionario:** EXPLOTACIÓN PORCINA INGEGRAL, S.A. – NIF: A81184129.
- **Documentación Técnica:**
 Proyecto de planta solar fotovoltaica fija de 990 kW para autoconsumo con venta de excedentes en explotación ganadera en Osa de la Vega (Cuenca), marzo de 2020, redactado por Jesús Angel García Calvo y visado por el COGITISG de Segovia.
 Anexo a proyecto de planta solar fotovoltaica fija de 990 kW para autoconsumo con venta de excedentes en explotación ganadera en Osa de la Vega (Cuenca) "Limitación provisional de vertido a 600 kW", marzo de 2020, redactado por Jesús Angel García Calvo y visado por el COGITISG de Segovia.
- **Características:** Planta solar fotovoltaica y sus infraestructuras de evacuación asociadas de una potencia instalada de 990 kW (1.036,80 kWp), con una limitación de vertido a la red de distribución de 600 kW, centro de transformación y línea subterránea de evacuación de alta tensión de 20 kV, simple circuito, hasta centro de transformación existente propiedad del peticionario. Las actuaciones a realizar son:
 - Central solar fotovoltaica de una potencia instalada de 990 kW (1.036,80 kWp), formada por un total de 2.592 módulos fotovoltaicos, con una potencia unitaria máxima de 400 Wp. Los módulos se dispondrán sobre estructura de aluminio fija en el suelo, siendo la potencia pico total de la central de 1.036,8 kW. La potencia nominal en inversores es de 990 kW. Se limitará la potencia de vertido a la red de distribución a 600 kW, atendiendo al documento de la empresa distribuidora para la conexión de la instalación de fecha 3/7/2020, con la instalación en el interior de los inversores de tarjetas de comunicación de la marca INGETEAM modelo INGECON EMS BOARD, que permiten controlar la inyección a red de los excedentes.
 - Centro de transformación con finalidad de conversión de CC a AC y elevación de 420 V a 20 kV. Se dispone de 1 transformador de 1.250 kVA y 9

inversores de la marca INGETEAM modelo INGECON SUN 100TL de 110 kW de potencia nominal de salida en AC.

- Línea subterránea de alta tensión, 20 kV simple circuito, con origen en el centro de transformación de la ISFV y final en el centro de transformación existente, propiedad del peticionario, con número de expediente de la Delegación Provincial 16240205509. Término municipal afectado: Osa de la Vega. Longitud total: 940 m. Conductor: HEPRZ1 12/20 kV Al. Sección: 150 mm².
- **Emplazamiento:** Parcela 167 del polígono 502, paraje "Corrales de piedra" del término municipal de Osa de la Vega, (Cuenca).
- **Presupuesto total de ejecución material:** 704.071,75 €.
- **Evacuación:** Dispone de permiso de acceso y conexión a la red de distribución de 20 kV y una potencia de 990 kW, aunque de forma transitoria (hasta la puesta en servicio de la línea de 20 kV en doble circuito ST Osa-L/Villar de Cañas), se limita hasta un máximo de 600 kW, por medio de la respuesta de i-DE Redes Eléctricas Inteligentes referencia 9037686119.
- **Finalidad:** Producción de energía eléctrica y vertido a la red de distribución.

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, "elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución". Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

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

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

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades
Emplazamiento	Instalación: polígono 502, parcela 167 Evacuación: polígono 501, parcelas 68, 69 y camino Vereda Estrecho Gollizno
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Sup. parcela	96.294 m ²



<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	16.888 m ²
<i>Ocupación</i>	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar
<i>Retranqueos</i>	> 5 m a linderos >15 m a eje de caminos

INFORME JURÍDICO.

Dicho esto, continuar informando que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la 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 37.2 del RSR.

ACUERDO FINAL

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

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

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 4.3. - EXPTE. 64/20. Proyecto de "REFORMA LAMT 20 kV s/c ST EL PEDERNOSO – LAS MESAS", promovido por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., dentro de los términos municipales de EL PEDERNOSO y LAS MESAS (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:

A. DOCUMENTACIÓN COMÚN A AMBOS AYUNTAMIENTOS:

1. Resolución de 21/10/2020 de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca, sobre Autorización Administrativa Previa, aprobación del proyecto de ejecución y reconocimiento en concreto de utilidad pública de instalación eléctrica de alta tensión. Referencia: 162110-00082.
2. Resolución de 03/12/2019, de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Cuenca, por la que se emite el informe ambiental del proyecto: 162110-00082. Reforma LAMT 20 kV S/C ST El Pedernoso y Las Mesas (Cuenca), cuya promotora es Iberdrola Distribución Eléctrica, SA (PRO-CU-19-0923).
3. Informe del Servicio Provincial de Cuenca de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 4 de noviembre de 2019, en el que se realizan consideraciones para una mayor protección ambiental y de tipo legal, que se dan aquí por reproducidas.
4. Resolución de 19/10/2020, de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada Colada del Camino de El Pedernoso a Las Mesas, en el término municipal de El Pedernoso, provincia de Cuenca, con destino a línea eléctrica aérea 20 kV, cuya beneficiaria es I-De Redes Eléctricas Inteligentes, SAU.
5. Resolución de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, con fecha de registro de 1 de febrero de 2021, autorizable con condiciones.





6. Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 4 de diciembre de 2020, en el que comunica que no ve inconveniente en acceder a lo solicitado, ya que se trata de una actuación de pequeña entidad que se encuentra fuera de la zona de servidumbre del cauce del río Taray, no suponiendo una alteración del relieve natural del terreno, y por tanto, no supone un obstáculo al libre discurrir de las aguas, es compatible con el régimen de corrientes durante las avenidas y no se prevé que puedan producirse perjuicios a terceros de conformidad con el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/86 de 11 de abril.
7. Resolución de 4 de enero de 2021, de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca, por la que se autoriza el desmontaje de línea aérea existente denominada "L/LAMT 20 KV S/C ST El Pedernoso-Las Mesas", desde el apoyo nº 5764 al apoyo nº 5844 (sin incluir ambos apoyos), y la ejecución de LAMT con trazado paralelo a la carretera CM-3110 en los tramos comprendidos entre los P.K.S. 0+965-1+183 y 2+180-2+213 y cruce de LAMT con dicha carretera en P.K. 1+183 en el término municipal de Las Mesas (Cuenca).
8. Resolución de 8 de febrero de 2021 de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca, por la que se autoriza el paralelismo de línea eléctrica aérea de media tensión en la margen derecha de la carretera CM-3102, en los tramos comprendidos entre los P.K.S. 37+540 a 39+110 y los P.K.S. 42+620 a 43+520 en los términos municipales de El Pedernoso y Las Mesas (Cuenca).
9. Resolución de 4 de octubre de 2019, de la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha, de autorización para las obras de reforma LAMT 20 KV S/C El Pedernoso-Las Mesas, AP-36, PK 91+016, provincia de Cuenca.

B. AYUNTAMIENTO DE LAS MESAS:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 16 de mayo de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 156, de 6 de agosto de 2020.
 - Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 30 y 31 de agosto de 2020.
 - Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 3 de noviembre de 2020.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de 4 de febrero de 2020.
4. Informes municipales de fechas 3 de noviembre de 2020 y 6 de noviembre de 2020, donde se establece que:
 - La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.

5. Certificado municipal de fecha 3 de noviembre de 2020 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
6. Decreto de Alcaldía, de fecha 14 de noviembre de 2019, por el que se autoriza el paso de la línea eléctrica del proyecto "Reforma LAMT 20 KV S/C ST. El Pedernoso-Las Mesas" por la parcela nº 9 del polígono 7.
7. Notificación a los municipios colindantes de El Pedernoso, Mota del Cuervo, Socuéllamos, Villarrobledo, El Provencio, Las Pedroñeras de fecha 28 de julio de 2020.

En este sentido, obra escrito del Ayuntamiento de Mota del Cuervo, de fecha 6 de agosto de 2020, en el que se indica que por esta corporación municipal no existe objeción para llevar a cabo la citada actuación.

Asimismo, obra informe del Ayuntamiento de El Provencio, de fecha 31 de julio de 2020, en el que se indica que, por parte de esta administración, no existe impedimento para su ejecución y por tanto su autorización, siempre y cuando se obtengan las demás autorizaciones administrativas, licencias y permisos.

C. AYUNTAMIENTO DE EL PEDERNOSO:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 9 de mayo de 2019.
 2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 203, de 7 de octubre de 2020.
 - Periódico digital "Voces de Cuenca" de fecha 16 de noviembre de 2020.
- Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 11 de febrero de 2020.
3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de fecha 17 de diciembre de 2020.
 4. Informe municipal de fecha 11 de febrero de 2021 donde se establece que:
 - La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.
 - Los terrenos por los que discurre la actuación se clarifican como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
 5. Solicitud de informe al Ayuntamiento de Las Mesas, de fecha 20 de agosto de 2020.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

Referencia/nº expediente: 162110-00082

Titular: I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.



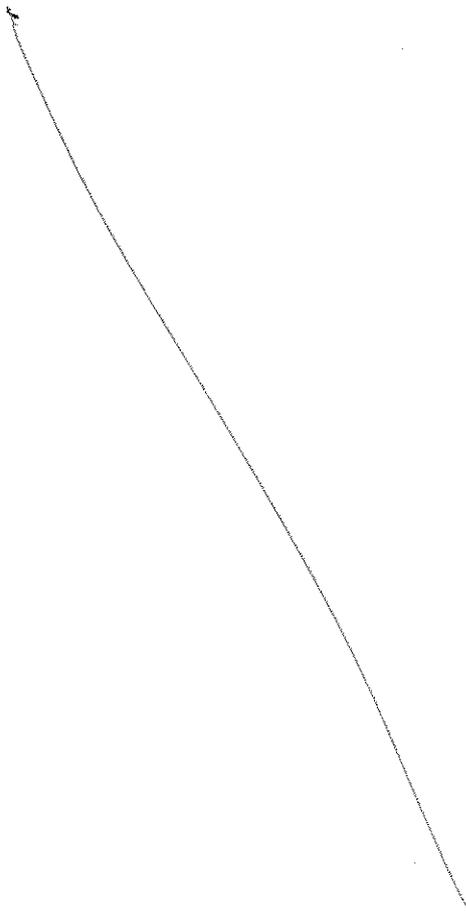
Situación: Términos municipales de El Pedernoso y Las Mesas (Cuenca). Polígono 3 del término municipal del El Pedernoso y polígonos 4, 3, 29, 6 y 7 del término municipal de Las Mesas.

Características principales: Reforma de la línea aérea, 20 kV simple circuito, "ST El Pedernoso – Las Mesas". Longitud aproximada 1.189 m contando con todas las derivaciones. Las actuaciones a realizar son:

3. Reforma de LAMT, 20 Kv s/c, existente desde el apoyo 5764, ubicado dentro del recinto de la "ST El Pedernoso", hasta el apoyo 5844, ubicado en la parcela 9 del polígono 7 del término municipal de Las Mesas. Tipo de conductor: 100 AI1/17-ST1A.
4. Línea/tramo de derivación, 20 kV s/c, desde el nuevo apoyo 59 hasta el apoyo existente número 5870 ubicado todo el tramo en el término municipal de Las Mesas. Longitud: 933m. Número de apoyos: 8. Tipo de conductor: 100 AI1/17-ST1A.
5. Se desmontará la línea aérea de media tensión existente "L/LAMT 20 KV S/C ST El Pedernoso-Las Mesas" desde el apoyo 5764 al 5844 (sin incluir ambos apoyos).

Finalidad: Mejorar el suministro eléctrico en la zona.

Las parcelas afectadas por el proyecto de "REFORMA LAMT 20 kV s/c ST EL PEDERNOSO-LAS MESAS" son las siguientes:



T.M.	Nº Orden	nº Apoyo						DATOS CATASTRALES	
			Tipo de Apoyo	Superficie Apoyo (m²)	Vuelo (m.l.)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Polig.	Parcela
El Pedernoso	ST	5764	Existente		3	18	9	*	ST El Pedernoso
El Pedernoso	1	1	12C-4500	11,63	278	1668	1034	3	67
		2	12C-1000	1,00					
El Pedernoso					5	30	15	*	Camino
El Pedernoso	2	3(1/2)	12C-1000 (1/2)	0,50	27	162	131	3	68
El Pedernoso	3	3(1/2)	12C-1000 (1/2)	0,50	20	120	110	3	69
El Pedernoso	4	4(1/2)	12C-1000 (1/2)	0,50	91	546	323	3	70
El Pedernoso	5	4(1/2)	12C-1000 (1/2)	0,50	130	780	490	3	3471
		5(1/2)	16C-4500 (1/2)	0,69					
El Pedernoso	6				3	12	9	3	3468
El Pedernoso	7	5(1/2)	16C-4500 (1/2)	0,69	18	108	104	3	3470
El Pedernoso	8	6(1/2)	14C-2000 (1/2)	0,59	146	876	488	3	76
El Pedernoso	9	6(1/2)	14C-2000 (1/2)	0,59	79	474	287	3	77
El Pedernoso	10				3	18	9	3	78
El Pedernoso					25	150	75	*	Colada del Camino entre El Pedernoso y Las Mesas
El Pedernoso	11				5	30	15	3	194
El Pedernoso	12	7	16C-1000	1,32	106	636	418	3	193
El Pedernoso	13				30	180	90	3	192
El Pedernoso	14				38	228	114	3	191
El Pedernoso	15				71	426	213	3	190
El Pedernoso	16	8(1/2)	16C-1000 (1/2)	0,66	23	138	119	3	3415
El Pedernoso	17	8(1/2)	16C-1000 (1/2)	0,66	59	354	227	33	3414
El Pedernoso	18				21	126	63	3	3413
El Pedernoso					95	570	285	*	AP-36
El Pedernoso	19	9	18C-4500	1,59	28	168	184	3	3505
El Pedernoso	20				37	222	111	3	1095
El Pedernoso	21	10	18C-2000	1,54	225	1350	775	3	186
El Pedernoso	22	11(1/2)	16C-1000 (1/2)	0,66	155	930	515	3	1092
El Pedernoso	23	11(1/2)	16C-1000 (1/2)	0,66	64	384	242	3	195

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



El Pedernoso	24				50	300	150	3	182
El Pedernoso	25				68	408	204	3	181
El Pedernoso	26	12	14C-1000	1,17	93	558	379	3	1091
El Pedernoso	27	13	16C-1000	1,32	107	642	421	3	1099
El Pedernoso					3	18	9	*	Acequia
El Pedernoso	28	14	16C-4500	1,37	233	1398	799	3	1090
El Pedernoso	29	15	16C-1000	1,32	196	1176	688	3	180
El Pedernoso	30				52	312	156	3	1088
El Pedernoso					4	24	12	*	Camino
El Pedernoso	31				32	192	96	3	1089
El Pedernoso					4	24	12	*	Camino
El Pedernoso	32				10	60	30	3	159
El Pedernoso	33				15	90	45	3	3390
El Pedernoso	34				24	144	72	3	3389
El Pedernoso	35	16(1/2)	16C-4500 (1/2)	0,69	29	174	137	3	3388
El Pedernoso	36				23	138	69	3	3387
El Pedernoso	32	16(1/2)	16C-4500 (1/2)	0,69	100	600	350	3	159
El Pedernoso	37				36	216	108	3	158
El Pedernoso	38	17	14C-1000	1,17	171	1026	613	3	1085
El Pedernoso					3	18	9	*	Canal
El Pedernoso	39	18	16C-1000	1,32	101	606	403	3	157
El Pedernoso	40	19(1/2)	16C-2000 (1/2)	0,66	66	396	248	3	156
El Pedernoso	41	19(1/2)	16C-2000 (1/2)	0,66	17	102	101	3	1102
El Pedernoso					11	66	33	*	Camino
El Pedernoso	42				43	258	129	3	1101
El Pedernoso	43				45	270	135	3	1077
El Pedernoso					5	30	15	*	Canal
El Pedernoso	44	20(1/2)	16C-1000 (1/2)	0,66	82	492	296	3	1076
El Pedernoso	45	20(1/2)	16C-1000 (1/2)	0,66	180	1080	640	3	153
		21(1/2)	14C-1000 (1/2)	0,59					
El Pedernoso	46	21(1/2)	14C-1000 (1/2)	0,59	99	594	347	3	152
El Pedernoso	47				5	30	15	3	3385
El Pedernoso					17	102	51	*	Camino

El Pedernoso	48	22	14C-1000	1,17	136	816	508	3	3381
El Pedernoso					21	126	63	*	Camino
El Pedernoso	46	23	14C-1000	1,17	79	474	337	3	152
El Pedernoso					15	90	45	*	Camino
El Pedernoso	49				79	474	237	3	3373
El Pedernoso					8	48	24	*	Camino
El Pedernoso	50	24	16C-4500	1,37	115	690	495	3	3378
		25(1/2)	16C-1000 (1/2)	0,66					
El Pedernoso	51	25(1/2)	16C-1000 (1/2)	0,66	143	858	479	3	3376
El Pedernoso					7	42	21	*	Camino
El Pedernoso	49				5	30	15	3	3373
El Pedernoso	52	5796	Existente		54	324	162	3	3353
El Pedernoso	53				59	354	177	3	3356
El Pedernoso	54				41	246	123	3	3355
El Pedernoso	55	26	16C-1000	1,32	83	498	349	3	3351
El Pedernoso	56				19	114	57	3	3325
El Pedernoso	57				3	18	9	3	3486
El Pedernoso	58				65	390	195	3	3303
El Pedernoso	59	27	16C-1000	1,32	177	1062	631	3	3296
El Pedernoso	60				17	102	51	3	3302
El Pedernoso	61	28	16C-1000	1,32	151	906	553	3	1068
El Pedernoso	62	29	16C-4500	12,74	122	732	466	3	1069
El Pedernoso					4	24	12	*	Camino
El Pedernoso	63				48	288	144	3	3247
El Pedernoso					5	30	15	*	Camino
El Pedernoso	64	30	16C-1000	1,32	134	804	502	3	3248
El Pedernoso	65				54	324	162	3	3251
El Pedernoso	66				21	126	63	3	3252
El Pedernoso					4	24	12	*	Camino
El Pedernoso	67				7	42	21	3	3271
El Pedernoso	68				34	204	102	3	3269
El Pedernoso	69	31	16C-1000	1,32	83	498	349	3	3267
El Pedernoso	70				5	30	15	3	3495
El Pedernoso	71				17	102	51	3	3264
El Pedernoso	72				24	144	72	3	3263
El Pedernoso	73				42	252	126	3	3257
El Pedernoso	74				49	294	147	3	3260
El Pedernoso	75	32(1/2)	16C-1000	0,66	38	228	164	3	3258
Las Mesas	76	32(1/2)	16C-1000	0,66	91	546	323	4	112
Las Mesas	77				68	408	204	4	5
Las Mesas	78	33(1/2)	18C-4500	0,80	102	612	356	4	2

Handwritten signature and initials.



Las Mesas	79	33(1/2)	18C-4500	0,80	72	432	266	4	1
Las Mesas					4	24	12	*	Camino
Las Mesas	80	34(1/2)	18C-4500	0,80	136	816	458	3	1
Las Mesas	81	34(1/2)	18C-4500	0,80	81	486	293	3	2
Las Mesas	82	35	16C-1000	1,32	461	2766	1683	3	10
		36	16C-1000	1,32					
		37	14C-2000	1,17					
Las Mesas					3	18	9	*	Camino
Las Mesas	83	38	14C-1000	1,17	1233	7398	4599	3	11
		39	14C-2000	1,17					
		40	14C-1000	1,17					
		41	14C-1000	1,17					
		42	14C-1000	1,17					
		43	16C-4500	12,74					
		44	14C-1000	1,17					
		45	14C-1000	1,17					
46	14C-2000	1,17							
Las Mesas					4	24	12	*	Camino
Las Mesas	84	47	16C-4500	1,37	768	4608	2654	29	2
		48	14C-1000	1,17					
		49	16C-1000	1,32					
		50(1/2)	18C-4500	0,80					
Las Mesas	85	50(1/2)	18C-4500	0,80	157	942	521	29	4
Las Mesas	84	51	16C-1000	1,32	40	240	220	29	2
Las Mesas	86				80	480	240	29	5
Las Mesas	84				78	468	234	29	2
Las Mesas	87				10	60	30	29	6
Las Mesas	88	52	16C-2000	1,32	22	132	166	29	8
Las Mesas	89	53	14C-1000	1,17	426	2556	1478	29	11
		54	14C-1000	1,17					
Las Mesas	90	55	14C-2000	1,17	95	570	385	29	10
Las Mesas	89	56	14C-1000	1,17	116	696	448	29	11
Las Mesas					3	18	9	*	Camino
Las Mesas	89	57	16C-4500	12,74	47	282	241	29	11
Las Mesas					5	30	15	*	Camino
Las Mesas	91				18	108	54	6	100
Las Mesas	89	58	16C-1000	1,32	245	1470	835	29	11
Las Mesas					4	24	12	*	Acequia
Las Mesas	89				22	132	66	29	11

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Las Mesas					34	204	102	*	CM-3110
Las Mesas	92	59	16C-4500	1,37	85	510	355	7	11
Las Mesas	93	60(1/2)	16C-1000	0,66	85	510	305	7	10
Las Mesas	94	60(1/2)	16C-1000	0,66	168	1008	554	7	9
		5844	Existente						

T. M.	Parcela	Apoyo	CATASTRALES						
			Apoyo	Superficie Apoyo (m ²)	Vuelo (m.L)	Ocupación Permanente (m ²)	Ocupación Temporal (m ²)	Políg.	Parcela
Las Mesas	92	61	14C-4500	12,25	398	2388	1494	7	11
		62	14C-1000	1,17					
		63	16C-1000	1,32					
Las Mesas					3	18	9	*	Camino
Las Mesas	95	64	14C-1000	1,17	532	3192	1896	7	12
		65	14C-1000	1,17					
		66	14C-4500	12,25					
		5870	Existente						

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 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

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

Dicho esto, continuar informando que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la 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" según se desprende de los certificados municipales. 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 37.2 del RSR.



ACUERDO FINAL

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

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

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 4.4. - EXPTE. 9/21. "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CASETA DE USO AGRA- RIO", promovido por D. ANTONIO ESCOBAR ESTESO, dentro del término municipal de SAN CLEMENTE (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 14 de agosto de 2020.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. n° 235, de 20 de noviembre de 2020.
 - Voces de Cuenca, de 8 de noviembre de 2020.
 - Tablón de anuncios del ayuntamiento.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 20 de enero de 2021.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de fecha 22 de enero de 2021, notificado el mismo día.
4. Informe municipal de fecha 22 de enero de 2021 relativo a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 20 de enero de 2021, donde se establece que los terrenos están clasificados como "Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección Natural 3".
6. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Conserjería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 2 de abril de 2020, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a Evaluación Ambiental.
7. Informe favorable del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca, de fecha 30 de marzo de 2020, por la que autoriza la construcción de la caseta, al encontrarse en el interior de la ZEPA "San Clemente".
8. Resolución de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, por la que informa favorablemente el proyecto en materia de patrimonio cultural, de fecha 19 de junio de 2020.

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

El presente documento tiene como propósito construir una caseta de uso agrario, así como almacenar material de riego en la parcela 23 del polígono 3 del término municipal de San Clemente.



RESUMEN DE SUPERFICIES:	
Superficie de parcela (según catastro)	61.322 m ² > 15.000 m ² , cumple
Superficie a construir	15 m ² < 20% sup. parcela (12.264 m ²), cumple

La caseta presenta una superficie poligonal regular de 15 m² (3,87 metros de ancho y 3,87 m de largo) y el acceso se realiza por el camino adyacente a la citada parcela. De una sola planta y la cubierta, a un agua, tiene una pendiente aprox. del 13%, con altura en cumbrera de 2,5 m y en alero de 2 m.

La caseta está destinada almacén de aperos de labranza y otros auxiliares de la actividad agraria.

Debido a la actividad (ya especificada) a desarrollar en la caseta, no se demanda la dotación de suministros a la parcela de electricidad, saneamiento y agua potable. Los posibles residuos que genere la actividad serán recogidos y depositados por el promotor en correspondientes contenedores de la localidad.

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.a) de la ITP (almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados a acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario) y 11.1.c) del RSR. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 4 establece para este Uso la superficie mínima de la finca en 1,5 hectáreas y un porcentaje máximo de ocupación por la edificación del 20 %.

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

Características de la actividad

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Polígono 3, parcela 23
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección N3
Sup. parcela	61.322 m ²
Sup. Vinculada a la calificación	61.322 m ²
Superficie construida	15 m ²
Ocupación	< 20 % (0,024 %)
Altura alero	2,00 m
Altura máxima	2,50 m a cumbrera

Retranqueos

> 15 m a eje de camino y 5 m a linderos

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 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el 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 y 61 del TR LOTAU y 37 del RSR.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.a) 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, a 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.

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 4.5.- EXPTE. 12/21. PROYECTO DE "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA", PROMOVIDO POR "BIOTEC ENERGÍAS RENOVABLES", EN LANDETE (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 TR LOTAU) 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 de 23 de julio de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 242, de 1 de diciembre de 2020.
 - Periódico "LAS NOTICIAS DE CUENCA", de 21 de diciembre de 2020.
 - Tablón de edictos del Ayuntamiento.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 8 de febrero de 2021.

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 1 de julio de 2020.
4. Informe municipal, de fecha 1 de julio de 2020 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR y el planeamiento vigente.
5. Certificado municipal de fecha 10 de febrero de 2021, donde se establece que los terrenos donde se ubica la instalación son clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.
6. Solicitud de fecha 18 de junio de 2019 a la Dirección General de Industria, Energía y Minería, sobre autorización administrativa previa y de construcción de la instalación solar fotovoltaica.
7. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 16 de enero de 2020, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto que nos ocupa, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
8. Autorización de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de Cuenca de fecha 19 de agosto de 2019 de trabajos arqueológicos.
9. Autorización municipal de cruzamiento de y paso de caminos municipales, de fecha 1 de julio de 2020.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

Se procede a desarrollar el Proyecto de ejecución de la obra de referencia: "Construcción de una planta solar fotovoltaica de 2,48 MWp denominada FV Landesol". Ubicada en el polígono 521, parcelas 42, 43, 44 y 45, del término municipal de Landete, (Cuenca), cuyo promotor es BIO-TEC ENERGÍAS RENOVABLES S. L. con C. I. F. B02546802.

Actualmente, el conjunto de parcelas objeto del presente proyecto, se encuentran clasificadas como suelo rústico de reserva sin ningún tipo de protección y con uso agrario. Se pretende iniciar el aprovechamiento de la misma para albergar una planta de generación de energía eléctrica, de tecnología solar fotovoltaica, para lo que será necesaria la adecuación de las parcelas objeto, la construcción de la instalación y el acondicionamiento del terreno circundante.

La instalación objeto de este proyecto, se encuentra ubicada en el paraje denominado Las Lastras, del término municipal de Landete, en Cuenca, Castilla La Mancha. Los datos generales son los siguientes:

TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	LOCALIZACIÓN	REF. CATASTRAL	CLASE	USO	SUPERFICIE (m ²)
LANDETE	CUENCA	POLÍGONO 521, PARCELA 42	16123A5210004200006S	RÚSTICO	AGRARIO	18.671
LANDETE	CUENCA	POLÍGONO 521, PARCELA 43	16123A5210004300006Z	RÚSTICO	AGRARIO	9.966
LANDETE	CUENCA	POLÍGONO 521, PARCELA 44	16123A5210004400006U	RÚSTICO	AGRARIO	5.605
LANDETE	CUENCA	POLÍGONO 521, PARCELA 45	16123A5210004500006H	RÚSTICO	AGRARIO	9.579

La actividad objeto de este proyecto es la generación o producción de energía eléctrica para, a partir de su conexión a la red de distribución, posibilitar la comercialización de la misma en el mercado mayorista.

El proyecto objeto de este documento trata sobre la construcción de una nueva planta generadora de energía eléctrica, de tecnología solar fotovoltaica, para la comercialización de su energía partir de la conexión a la red de distribución. La instalación citada presenta los siguientes datos generales:

- Promotor: Biotec Energías Renovables S. L. (CIF: B02546802).
- Situación: Polígono 521, parcelas 41, 42, 43 y 44, del término municipal de Landete (Cuenca).
- Actividad: Generación de energía eléctrica.
- Tecnología: Solar fotovoltaica.
- Nueva o reforma: Nueva.
- Clasificación de instalación: Grupo 2, conforme Decreto 80/2007 de CLM.
- Tipo de soporte: Estructura fija, sin seguimiento solar.
- Orientación e inclinación: Azimut 0° e inclinación 30° sobre la horizontal.
- Potencia instalada: 2480 kW.
- Potencia nominal de vertido a red: 2100 kW.
- Número de módulos solares: 6.200 módulos.
- Tipo de módulo solar fotovoltaico: Monocristalino, fabricante Jinkosolar, modelo JKM400M-72H-V.



- Configuración: 25 módulos en serie y 12 cadenas en paralelo, por inversor.
 - Tipo de inversor: Strings, fabricante Huawei, modelo SUN2000-100KTL-H1.
 - Número de inversores: 21 inversores.
 - Tensión de generación: 800 V.
 - Frecuencia: 50 Hz.
 - Centro de transformación cliente (CT): Superficie, exterior, refrigeración por aceite, 1x2.500 KVA, fabricante Efacec.
 - Línea subterránea de alta tensión particular: HEPRZ1 3x150 mm² Al, 135 m.
 - Centro de control y medida de cliente (CPMC): Superficie, prefabricado, fabricante Schneider Electric, configuración R+L+M+P.
 - Centro de seccionamiento compañía: Superficie, prefabricado, fabricante Schneider Electric, configuración 3L + 2TC/GPRS.
 - Línea subterránea de alta tensión compañía: RHZ1-2OL 3x240 mm² Al, 145 m.
 - Punto de conexión: Apoyo nº 03 de la LTE 702 Talayuelas de la STE TALAYUELAS
- La compañía distribuidora de energía eléctrica a la cual se realizará la conexión y vertido de la producción de energía eléctrica, es UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S. A. GRUPO NATURGY, por lo tanto, será necesario realizar la solicitud de acceso a la Red de Distribución de esta.

En resumen, las condiciones indicadas para posibilitar la conexión son las siguientes:

PUNTO Y TENSIÓN DE CONEXIÓN.

- Punto de entronque y conexión: Se fija en el apoyo nº 03 de la LAAT LTE7032 TALAYUELAS, de la subestación LTE TALAYUELAS a una tensión de 15 kV, con una potencia de cortocircuito trifásica máxima de 415 MVA.

TRABAJOS DE REFUERZO, ADECUACIÓN, ADAPTACIÓN O REFORMA DE INSTALACIONES DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN.

- Trabajos para el entronque y conexión de las instalaciones existentes, así como las pruebas de telemando y protecciones necesarias. Estos trabajos serán realizados por la empresa distribuidora.

TRABAJOS NECESARIOS PARA LA NUEVA EXTENSIÓN DE RED, SOBRE LA RED DE DISTRIBUCIÓN EXISTENTES Y QUE DEBERÁN SER CEDIDOS A LA COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA.

- Construcción de una nueva línea subterránea de media tensión de doble circuito con origen en la línea de 15 kV denominada "LTE702 TALAYUELAS", sobre el apoyo nº 03, para conectar en entrada/salida el nuevo centro de seccionamiento telemandado a instalar. Esta línea se realizará con cable de 3x240 mm² Al, dejando el nuevo centro de seccionamiento integrado en el anillo de MT existente.
- Construcción de un nuevo centro de seccionamiento telemandado. El centro, recayente a vial público y con acceso directo desde el mismo, contará con tres celdas de MT de línea, dos de ellas para entrada y salida al CS de la línea y la tercera para salida de la línea de 15 kV particular de la instalación de generación. Este centro de seccionamiento telemandado dispondrá de todos los equipos necesarios (armario de control, remota, equipos de comunicaciones, etc.) que permitan su telemando desde el centro de control de la compañía distribuidora.

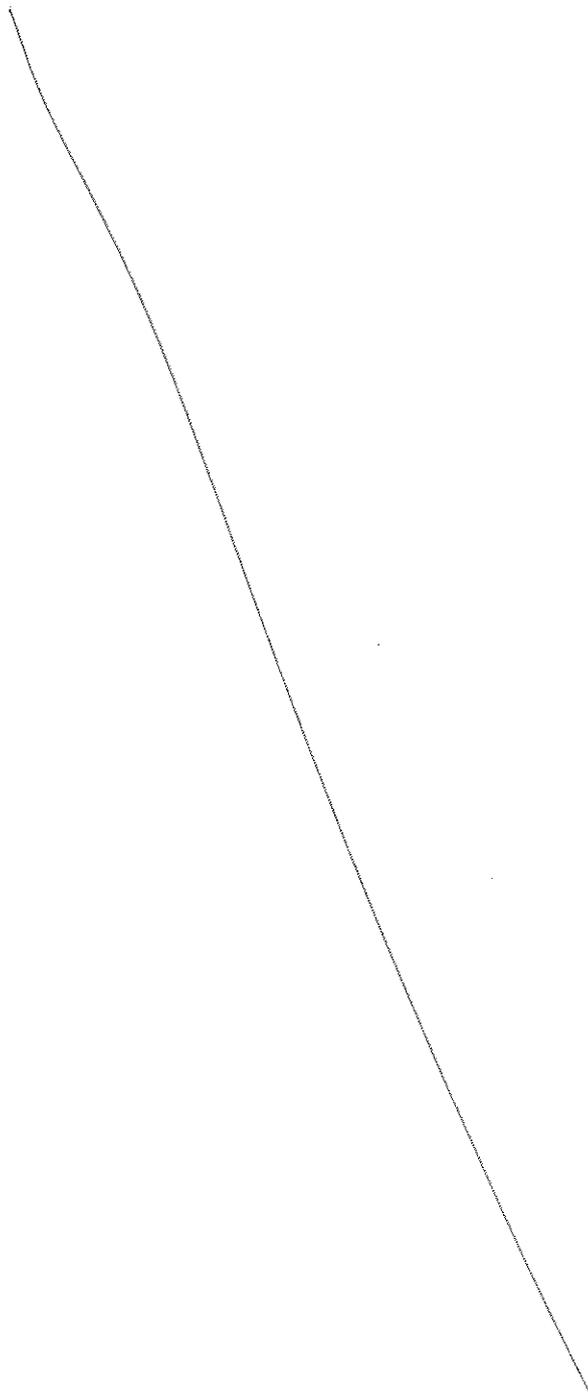
TRABAJOS A REALIZAR POR EL PROMOTOR EN INSTALACIONES QUE QUEDARÁN DE SU PROPIEDAD (NO OBJETO DE ESTE PROYECTO).

- Línea de MT de 15 kV, particular con origen en el centro de seccionamiento, anteriormente descrito y final en el centro de protección y medida del cliente.
- Centro de control, protección y medida de cliente, recayente a vía pública y con acceso directo por parte de la compañía distribuidora.
- Línea de MT de 15 kV, particular con origen en el centro de protección, control y medida, anteriormente descrito y final en el centro de transformación del cliente.
- Centro de transformación y medida de cliente y resto de instalaciones particulares.

El cuadro de superficies de la actividad propuesta es el siguiente:

Alme

Q





CUADRO DE SUPERFICIES	
Superficie catastral de parcelas	43.851,00
Polígono 521, parcela 42	18.671,00
Polígono 521, parcela 43	9.996,00
Polígono 521, parcela 44	5.605,00
Polígono 521, parcela 45	9.579,00
Superficie disponible para edificación	36.726,55
límite de edificación 15 m	36.726,55
Superficie vallada	41.736,27
Vallado	41.736,27
Superficie útil de la instalación	12.554,43
Módulos solares	12.474,50
Estación transformadora	32,96
Edificio de control	46,97
Superficie de viales interiores	107,12
Viales interiores	107,12
Superficie de repoblación	7.124,45
Repoblación exterior vallado	2.114,73
Repoblación interior vallado	5.009,72
Perímetro vallado	827,42
Vallado	827,42
Ocupación máxima de parcela (sin módulos solares) <= 4%	0,18%
Estación transformadora y edificio control	0,18%
Edificabilidad máxima de parcela (sin módulos solares) <= 0,025 m²/m²	0,0018
Estación transformadora y edificio control	0,0018

Características de la actividad

Uso	Dotacional privado, generación de energía eléctrica
-----	---

<i>Emplazamiento</i>	Polígono 521, parcelas 42, 43, 44 y 45 Caminos circundantes (evacuación)
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras
<i>Sup. parcelas</i>	43.851 m ²
<i>Sup. Vinculada a la calificación</i>	43.851 m ²
<i>Ocupación</i>	La necesaria y adecuada al uso concreto que se pretende implantar
<i>Retranqueos</i>	> 5 m a linderos >15 m a eje de caminos
<i>Altura máxima</i>	< 8,5 m a cumbre

INFORME JURÍDICO.

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

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

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

Por lo tanto, el proyecto que nos atañe cumple con lo establecido al respecto por la Instrucción Técnica de Planeamiento. El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con los artículos 60 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. 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 TR LOTAU y así como 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 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 por parte de la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE** en materia de autorización administrativa previa y de construcción de la instalación solar fotovoltaica, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de LANDETE. 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 4.6.- EXPTE. 13/21: "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA GUARDA", SOLICITADO POR ACEBO Y CANTUESO, S.L., EN EL EATIM DE VALERIA – LAS VALERAS (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.

La documentación que consta en el expediente es la siguiente:

- 1.- Solicitud de licencia municipal y calificación urbanística del promotor al Ayuntamiento de fechas 28 de mayo y 27 de diciembre de 2019.
- 2.- Justificación de haber notificado al interesado, con fecha 14 de diciembre de 2020, la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tal y como dispone el artículo 43.6 del RSR.
- 3.- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 235, de 20 de noviembre de 2020.
 - Periódico "Las Noticias de Cuenca" de fecha del 6 al 12 de noviembre de 2020.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 15 de febrero de 2021.

- 4.- Certificado municipal de fecha 15 de febrero de 2021 donde se establece que el suelo donde se sitúa la vivienda está clasificado como "Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Valor Forestal" (SRNUEP).
- 5.- Informe municipal de fecha 15 de febrero de 2021 en relación con los siguientes extremos:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del RSR.
- 6.- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, Servicio de Medio Ambiente de fecha 15 de febrero de 2021, según el cual no es necesario someterlo a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 7.- Informe favorable siempre que se tengan en cuenta las consideraciones, que se dan por reproducidas, de fecha 10 de febrero de 2020 de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, Servicio de Medio Natural y Biodiversidad.
- 8.- Informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 10 de febrero de 2021 sobre afección al patrimonio cultural.





9.- Respecto de la autorización/ justificación del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, se aporta la documentación que justifica:

- Suministro eléctrico mediante placas solares y baterías acumuladoras.
- Suministro de agua mediante pozo. Solicitud de autorización a la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 1/12/2020.
- Saneamiento mediante fosa séptica.

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

ESTUDIO TÉCNICO

El objeto del Proyecto es definir las características arquitectónicas, constructivas, estructurales y de instalaciones de una vivienda familiar para la guarda del territorio, ubicada en suelo rústico clasificado por el plano P1A de clasificación del suelo de las NN.SS. de Las Valeras como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Valor Forestal - Zona 7 (SNU-PE-2).

La finca donde se emplaza la vivienda está compuesta por las siguientes parcelas: Pol. 507 – Parcs. 36, 41, 1015 y 1016 ; Pol. 520 – Parc. 33) por lo que la superficie de finca asociada a la vivienda es de 108,97 Ha. Aunque la finca se encuentra atravesada por el camino de San Lucas, que separa las parcelas 1016 y 41 de la misma, consideramos que existe continuidad física en virtud de la Orden 4/2020 del 8 de enero de la Consejería de Fomento, que dice expresamente: “se entenderá como finca la superficie de una o varias parcelas rústicas vinculadas a una determinada actividad. Cuando se vinculen varias parcelas, éstas deberán tener continuidad física, excepto por el dominio público que, en su caso, las atraviese o separe.”

La vivienda se ubica, en concreto, en la parcela nº 1016 del polígono 507 del vigente catastro de rústica de Las Valeras (Cuenca).

La vivienda unifamiliar para guarda del territorio, se constituye en una sola planta sobre rasante con cubierta inclinada a dos aguas. La planta viene definida por el programa y se distribuye en torno a un patio central que articula los recorridos. La ligera pendiente sur-oeste hacia el noreste hace que el salón quede ligeramente elevado propiciando las vistas. Además, la casa se orienta en el eje sur-norte para propiciar que la luz sea más aprovechada para calentar la casa en invierno y protegerla del duro sol del verano. Son las diagonales creadas a través de la circulación las que propician disfrutar las vistas hacia el noreste. El patio atenúa la temperatura en los meses de Junio – Agosto a través de la ventilación y mejora la sensación térmica del salón en invierno aumentando de forma pasiva la eficiencia energética de la casa.

La superficie total útil de la vivienda es de 218,67 m², distribuidos de la forma siguiente:

SUPERFICIES ÚTILES:

DESCRIPCIÓN	SUP. ÚTIL
Hall	14,28
Salón - comedor	48,32
Cocina	16,37
Lavadero	4,97
Cuarto Instalaciones	3,96
Armario Eléct./bat.	1,06
Armario. Caldera	1,06
Vestibulo hab. Ppal.	3,92
Habitación Ppal.	26,14
Vestidor (Hab. Princ)	5,17
CB. (Hab. Ppal.)	5,32
Aseo Visitas	2,25
Distribuidor Sur	10,24
Habitación 1 Sur	11,81
CB 1 (Hab. Sur)	4,27
Habitación 2 Sureste	13,81
CB 2 (Hab. Sureste)	3,83
Distribuidor Este	7,62
Habitación 3 Este	11,43
CB 3 (Hab. Este)	4,28
Habitación 4 Norte	14,82
CB 4 (Hab. Norte)	4,28
	218,67

La superficie total construida de la vivienda es de 299,92 m2. Constituida por 292,82 m2 de edificación y de 7,10 m2 de porche.

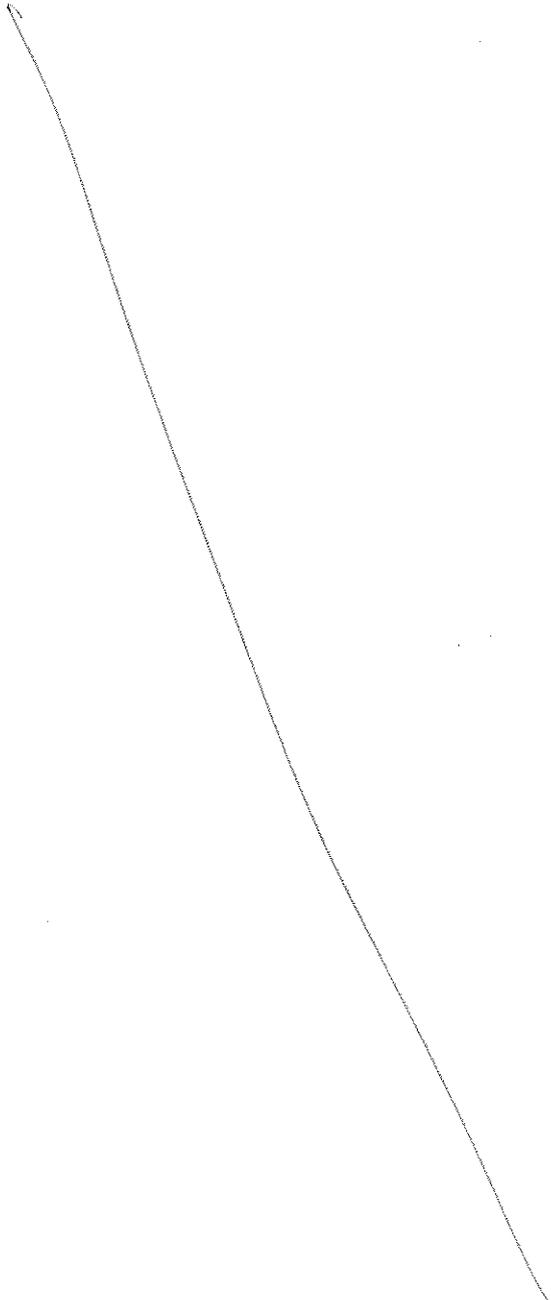
DEFINICION	SUPERFICIE	SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA
CASA	292,82	
Cómputo 100% de Bóveda (porche)	7,10	299,92

Descrita a grandes líneas, la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA GUARDA DEL TERRITORIO, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.2 del RSR, uso que se desarrolla en el artículo 20 del RSR.



Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden 4/2020 de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Esta norma, en su artículo 5 establece para este Uso en Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección será exigible la superficie mínima de 3 hectáreas (30.000 m²) y un % máximo de ocupación por la edificación del 2%. Las NN.SS. de Las Valeras establecen una superficie mínima de 100 Ha y una edificabilidad de 0,001 m²/m².



Superficie mín. finca/parcela para edificar en SNUEP	<table border="1"> <tr> <th colspan="3">REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO (Decreto 242/2004, de 27 de julio) y NN.SS de las Valeras (1993)</th> </tr> <tr> <td>30.000,00 m² (mínimo de 1 Ha)</td> <td colspan="2" style="text-align: center;"><</td> </tr> </table>	REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO (Decreto 242/2004, de 27 de julio) y NN.SS de las Valeras (1993)			30.000,00 m ² (mínimo de 1 Ha)	<		<table border="1"> <tr> <th>Superficie de Parcela donde Implantar el Proyecto</th> <th>Superficie Total de Parcelas asociadas</th> </tr> <tr> <td>168.264,00 m² (superficie parcela 10:6)</td> <td>1.089.700,00 m² (p. 41, 35, 33, 33, 33)</td> </tr> </table>	Superficie de Parcela donde Implantar el Proyecto	Superficie Total de Parcelas asociadas	168.264,00 m ² (superficie parcela 10:6)	1.089.700,00 m ² (p. 41, 35, 33, 33, 33)						
	REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO (Decreto 242/2004, de 27 de julio) y NN.SS de las Valeras (1993)																	
30.000,00 m ² (mínimo de 1 Ha)	<																	
Superficie de Parcela donde Implantar el Proyecto	Superficie Total de Parcelas asociadas																	
168.264,00 m ² (superficie parcela 10:6)	1.089.700,00 m ² (p. 41, 35, 33, 33, 33)																	
	(es mayor que)	✓	Por tanto, CUMPLE															
Superficie mín. para edificar vivienda asociada a SNUEP de Valor Forestal	<table border="1"> <tr> <th>Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento</th> <th>NN.SS. de las Valeras (25 mayo de 1993)</th> <td rowspan="2" style="text-align: center;"><</td> </tr> <tr> <td>15.000,00 m² (mínimo de 1,5 Ha)</td> <td>1.000.000 m² (mínimo de 100 Ha)</td> </tr> </table>	Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento	NN.SS. de las Valeras (25 mayo de 1993)	<	15.000,00 m ² (mínimo de 1,5 Ha)	1.000.000 m ² (mínimo de 100 Ha)	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Superficie Total de la Finca</th> </tr> <tr> <td colspan="2">1.089.700,00 m² (p. 41, 35, 33, 33, 33)</td> </tr> </table>	Superficie Total de la Finca		1.089.700,00 m ² (p. 41, 35, 33, 33, 33)								
	Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento	NN.SS. de las Valeras (25 mayo de 1993)	<															
15.000,00 m ² (mínimo de 1,5 Ha)	1.000.000 m ² (mínimo de 100 Ha)																	
Superficie Total de la Finca																		
1.089.700,00 m ² (p. 41, 35, 33, 33, 33)																		
	(es mayor que)	✓	Por tanto, CUMPLE															
Ocupación y edificabilidad máx. permitida <small>* La Orden 4/2020 de 8 de enero especifica que el 20% podrá destinarse a instalaciones o acondicionamiento del suelo para actividades relacionadas con la vivienda</small>	<table border="1"> <tr> <th colspan="3">REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO (Decreto 242/2004, de 27 de julio) y Orden 4/2020, de 8 de enero, Consejería Fomento</th> </tr> <tr> <th>m²/m²</th> <th>Superf. M²</th> <th>Ocupación permitida m²</th> </tr> <tr> <td>20% (máximo)</td> <td>1.089.700,00 (disponibilidad)</td> <td>217.940,00 (100,97 Ha)</td> </tr> </table>	REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO (Decreto 242/2004, de 27 de julio) y Orden 4/2020, de 8 de enero, Consejería Fomento			m ² /m ²	Superf. M ²	Ocupación permitida m ²	20% (máximo)	1.089.700,00 (disponibilidad)	217.940,00 (100,97 Ha)	>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Superficie edificada Proyecto</th> </tr> <tr> <th>m² construidos</th> <th>m² útiles</th> </tr> <tr> <td>299,92</td> <td>218,67</td> </tr> </table>	Superficie edificada Proyecto		m ² construidos	m ² útiles	299,92	218,67
	REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO (Decreto 242/2004, de 27 de julio) y Orden 4/2020, de 8 de enero, Consejería Fomento																	
	m ² /m ²	Superf. M ²	Ocupación permitida m ²															
	20% (máximo)	1.089.700,00 (disponibilidad)	217.940,00 (100,97 Ha)															
Superficie edificada Proyecto																		
m ² construidos	m ² útiles																	
299,92	218,67																	
<table border="1"> <tr> <th colspan="3">NN.SS. de las Valeras (25 mayo de 1993)</th> </tr> <tr> <th>m²/m²</th> <th>Superf. M²</th> <th>Edificabilidad permitida m²</th> </tr> <tr> <td>0,001 (máximo)</td> <td>1.089.700,00 (disponibilidad)</td> <td>1.089,70 (10,97 Ha)</td> </tr> </table>	NN.SS. de las Valeras (25 mayo de 1993)			m ² /m ²	Superf. M ²	Edificabilidad permitida m ²	0,001 (máximo)	1.089.700,00 (disponibilidad)	1.089,70 (10,97 Ha)	>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Superficie edificada Proyecto</th> </tr> <tr> <th>m² construidos</th> <th>m² útiles</th> </tr> <tr> <td>299,92</td> <td>218,67</td> </tr> </table>	Superficie edificada Proyecto		m ² construidos	m ² útiles	299,92	218,67	
NN.SS. de las Valeras (25 mayo de 1993)																		
m ² /m ²	Superf. M ²	Edificabilidad permitida m ²																
0,001 (máximo)	1.089.700,00 (disponibilidad)	1.089,70 (10,97 Ha)																
Superficie edificada Proyecto																		
m ² construidos	m ² útiles																	
299,92	218,67																	
	(es mayor que)	✓	Por tanto, CUMPLE															
	(es mayor que)	✓	Por tanto, CUMPLE															
Superficie máxima uso Viv.	<table border="1"> <tr> <th colspan="3">Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento</th> </tr> <tr> <th>m²/m²</th> <th>Superf. M²</th> <th>Ocupación permitida m²</th> </tr> <tr> <td>2% (máximo)</td> <td>1.089.700,00 (disponibilidad)</td> <td>21.794,00 (100,97 Ha)</td> </tr> </table>	Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento			m ² /m ²	Superf. M ²	Ocupación permitida m ²	2% (máximo)	1.089.700,00 (disponibilidad)	21.794,00 (100,97 Ha)	>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Superficie edificada Proyecto</th> </tr> <tr> <th>m² construidos</th> <th>m² útiles</th> </tr> <tr> <td>299,92</td> <td>218,67</td> </tr> </table>	Superficie edificada Proyecto		m ² construidos	m ² útiles	299,92	218,67
	Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento																	
	m ² /m ²	Superf. M ²	Ocupación permitida m ²															
2% (máximo)	1.089.700,00 (disponibilidad)	21.794,00 (100,97 Ha)																
Superficie edificada Proyecto																		
m ² construidos	m ² útiles																	
299,92	218,67																	
<table border="1"> <tr> <th colspan="3">NN.SS. de las Valeras (25 mayo de 1993)</th> </tr> <tr> <td>300 m² (máximo)</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">></td> </tr> </table>	NN.SS. de las Valeras (25 mayo de 1993)			300 m ² (máximo)	>		>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Superficie edificada Proyecto</th> </tr> <tr> <th>m² construidos</th> <th>m² útiles</th> </tr> <tr> <td>299,92</td> <td>218,67</td> </tr> </table>	Superficie edificada Proyecto		m ² construidos	m ² útiles	299,92	218,67				
NN.SS. de las Valeras (25 mayo de 1993)																		
300 m ² (máximo)	>																	
Superficie edificada Proyecto																		
m ² construidos	m ² útiles																	
299,92	218,67																	
	(es mayor que)	✓	Por tanto, CUMPLE															
Altura máxima edificación	<table border="1"> <tr> <th>REGLAMENTO SUELO RÚSTICO DE CÁSTILLA LA MANCHA</th> <th>NN.SS. de las Valeras (H.máx. a alero)</th> <td rowspan="2" style="text-align: center;">></td> </tr> <tr> <td>2 alturas</td> <td>7,5 m (PA+1)</td> </tr> </table>	REGLAMENTO SUELO RÚSTICO DE CÁSTILLA LA MANCHA	NN.SS. de las Valeras (H.máx. a alero)	>	2 alturas	7,5 m (PA+1)	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Proyecto (H a cubreco)</th> </tr> <tr> <td colspan="2">4,91 m</td> </tr> </table>	Proyecto (H a cubreco)		4,91 m								
	REGLAMENTO SUELO RÚSTICO DE CÁSTILLA LA MANCHA	NN.SS. de las Valeras (H.máx. a alero)	>															
2 alturas	7,5 m (PA+1)																	
Proyecto (H a cubreco)																		
4,91 m																		
	(es mayor que)	✓	Por tanto, CUMPLE															

Como se desprende de lo expuesto, el proyecto cumple con lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento y en las NN.SS de Las Valeras, ya que se vincula una superficie de 108,97 Ha (1.089.700 m²) y la superficie ocupada por la edificación asciende a 299,92 m².

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 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Valor Forestal" (SRNUEP) según certificado municipal de fecha 15 de febrero de 2021, encontrándonos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.4 del TRLOTAU y 37.2 del RSR.

ACUERDO FINAL

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

Así mismo 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 4.7.- EXPTE. 18/21. Proyecto de "CAMBIO CONDUCTOR L/CASASIMARRO DE ST VILLANUEVA DE LA JARA TRAMO AP 7203 – AP 7221", promovido por I-DE IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A., dentro del término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, 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.

La documentación que consta en el expediente es la siguiente:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 28 de octubre de 2019.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. n° 240, de 5 de diciembre de 2019.
 - Periódico "Voces de Cuenca" de fecha 6 de diciembre de 2019.
 - Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 12 de febrero de 2020.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR, según escrito de 27 de noviembre de 2019.
4. Informe municipal de fecha 27 de noviembre de 2019, donde se establece que:
 - La actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - La actuación pretendida es conveniente para los intereses generales del municipio.
5. Certificado municipal de fecha 24 de febrero de 2021 relativo a la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
6. Resolución de 9/02/2021 de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca, sobre autorización administrativa previa, aprobación del proyecto de ejecución y reconocimiento en concreto de utilidad pública de instalación eléctrica de alta tensión. Referencia: 162190-00026.
7. Informe de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, con fecha de registro de salida 8 de octubre de 2020, autorizable con condiciones.
8. Informe del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca, de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Cuenca, de fecha 13 de enero de 2020 por el que se establece que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de evaluación ambiental.
9. Informe del Servicio Provincial de Cuenca de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 16 de diciembre de 2019, en el que se realizan consideraciones para una mayor protección ambiental y de tipo legal, que se dan aquí por reproducidas.
10. Solicitud de 30/10/2020, a la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible, para la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada Vereda de Santa Ana.
11. Solicitud de fecha 25 de mayo de 2020, al Ministerio de Transportes, movilidad y Agenda Urbana de autorización de cruzamiento en la N-310.
12. Resolución de fecha 24 de septiembre de 2020 de la Delegación Provincial de Fomento en Cuenca, por la que se autoriza el cruce de línea de media tensión en el p.k. 6+885 de la carretera CM-3122 en el término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca).

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

ESTUDIO TÉCNICO.

Referencia: 162190-00026



Titular: I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

Situación: Término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca). Parajes: La Redonda, Cañadilla Santa Ana, Cuesta del Calderero, Raya y Pinares del Rey.

Características principales: Línea aérea de media tensión, 20 KV simple circuito, cambio de conductor de la L/ Casasimarro de la ST Villanueva de la Jara, tramo-A. El punto de origen será el apoyo existente nº 7203 ubicado en la parcela 138 del polígono 30 y el punto final será un nuevo apoyo en sustitución del apoyo existente nº 7221, ubicado en la parcela 196 del polígono 24 del término municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca). Conductor 100-AL1/17-ST1A. Longitud aproximada: 2.231 metros.

Finalidad: Mejorar la garantía y seguridad del suministro eléctrico de la zona.

Las parcelas afectadas por el proyecto de son las siguientes:

T.M.	Orden	Datos del Proyecto							Datos Catastrales		Propietario	Población	Provincia	Naturaleza
		Apoyo	Tipo Apoyo	Alcance Permanente	Superficie Apoyo (m²)	Vuelo (m.J.)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Políg.	Parcela				
Villanueva de La Jara	1	Exist. Nº7203	EXISTENTE	NO	-	5	30	115	30	138	Petra Tobara Toledo	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos
Villanueva de La Jara	2					18	168	54	30	139	Hros. Nieves Colado Palacios	Murcia	Murcia	Olivos
Villanueva de La Jara						22	132	66	30	9007	Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de La Jara	Villanueva de La Jara	Cuenca	Camino
Villanueva de La Jara	3					8	48	24	30	197	Fco de Asía Colado Colado (1/3), Hros. Lupicínio Cotado Colado (1/3) y Hros. Plácido Vifarta Coronado (1/3)	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos
Villanueva de La Jara	4	Exist. Nº7204	EXISTENTE	NO	-	56	336	268	30	194	Joaquín Paños Jimenez	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos
Villanueva de La Jara						10	60	30	27	9001	Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha	Toledo	Toledo	H-310
Villanueva de La Jara	5	7205	12 C-4500	NO	1,02	35	210	205	27	436	Jesus Angel Sanchez Castillo (1/4), Jesus Cabrera Sanchez (1/4), Sanchez Pardo (1/4) y Antonia Serrano Perona (1/4)	Villanueva de La Jara	Cuenca	Labor
Villanueva de La Jara	6					59	354	177	27	13	Antonio Romero Moya	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos
Villanueva de La Jara	7	7206	15 CH-630	NO	0,56	103	618	424	27	12	Joaquín Peraña Solera	Villanueva de La Jara	Cuenca	Labor
Villanueva de La Jara						21	126	63	27	9003	Junta de Comunidades de Castilla La Mancha	Toledo	Toledo	Vereda
Villanueva de La Jara	8					6	36	18	29	39	Emilio Cabañero Maso	Villanueva de La Jara	Cuenca	Labor
Villanueva de La Jara	9					75	450	225	29	43	Leonor Casamayor Ruiz (1/2), Estanislao Castillo Perez (1/2)	Villanueva de La Jara	Cuenca	Labor
Villanueva de La Jara	10	7207	13 CH-630	NO	0,49	94	564	392	29	44	Enrique Perálto Martínez	Villanueva de La Jara	Cuenca	Labor
Villanueva de La Jara	11					26	156	78	29	46	Francisca Picazo Bueno	Sant Antoni de Vilamajor	Barcelona	Labor
Villanueva de La Jara	12					26	156	78	29	45	Jose Cea Lopez	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos
Villanueva de La Jara						7	42	21	27	9004	Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de La Jara	Villanueva de La Jara	Cuenca	Camino
Villanueva de La Jara	13	Exist. Nº7203	EXISTENTE	NO	-	74	444	322	27	127	Joaquín Colado Perate	Villanueva de La Jara	Cuenca	Labor
Villanueva de La Jara	14	7209	13 CH-630	NO	0,49	110	660	430	27	130	Jesus Minaya Perez	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

T.M.	Datos del Proyecto								Datos Catastrales		Propietario	Población	Provincia	Naturaleza
	Nº Orden	Apoyo	Tipo Apoyo	Acera Perifoneal	Superficie Apoyo (m²)	Vuelo (m l)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Poig.	Parcela				
Villanueva de La Jara	15				64	334	192	27	134	María Magros Cofado Perafe	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	16				22	132	66	27	135	Nicolasa Senano Valeriano	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	17	7210	13 CH-630	NO	0,49	24	144	172	27	136	Hros. Argel Cortijo Perez	San Sebastian de Los Reyes	Madrid	Olivos
Villanueva de La Jara					8	48	24	27	9005	Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de La Jara	Villanueva de La Jara	Cuenca	Camino	
Villanueva de La Jara	18				42	252	126	28	107	Isabelo Lopez Garcia	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	19	7211	13 CH-630	NO	0,49	184	1104	652	28	105	Mercedes Ruiz Polarcos	Villanueva de La Jara	Cuenca	Viña
Villanueva de La Jara					8	48	24	27	9005	Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de La Jara	Villanueva de La Jara	Cuenca	Camino	
Villanueva de La Jara	20				65	355	198	27	259	Joaquina Martínez Jimenez (1/2), Hros. Julian Fierrez Bujco (1/2)	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	21	Exst. Nº7212	EXISTENTE	NO	-	53	318	259	27	258	Hros. Isabel Moreno Juncos	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos
Villanueva de La Jara	22				26	156	78	27	257	Hros. Pedro Garcia Cofado	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	23				25	150	75	27	256	Hros. Pedro Garcia Cofado	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	24				13	78	39	27	255	Isabel Colado Hualdez	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	25	7213	13 CH-630	NO	0,49	38	228	214	27	254	Hros. Miguel Martínez Martínez (1/2), Hros. Emilia Colado Castillo (1/2)	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos
Villanueva de La Jara	26				26	156	78	27	253	Joaquín Colado Perafe	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	27	7214 (1/2)	14 C-4500	SI	6,13	76	456	278	27	252	Valentín Jimenez Cea	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos
Villanueva de La Jara	28	7214 (1/2)	14 C-4500	SI	6,13	8	36	68	27	251	Antonia Perona Serrano (1/3), Francisca Perona Serrano (1/3) y María Perona Serrano (1/3)	Villanueva de La Jara, Alcañete	Cuenca, Alcañete	Olivos
Villanueva de La Jara	29				4	24	12	27	269	Adoración Serrano Perez	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	30				1	6	3	27	237	Rita Carrasco Palomares	Villanueva de La Jara	Cuenca	Erial	
Villanueva de La Jara	31				58	348	174	27	292	Emiliano Peña Navarro	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	32				47	282	141	27	293	Enrique Perafe Martínez	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	

T.M.	Datos del Proyecto								Datos Catastrales		Propietario	Población	Provincia	Naturaleza
	Nº Orden	Apoyo	Tipo Apoyo	Acera Perifoneal	Superficie Apoyo (m²)	Vuelo (m l)	Ocupación Permanente (m²)	Ocupación Temporal (m²)	Poig.	Parcela				
Villanueva de La Jara	33				29	174	87	27	294	Hros. Evencía Bueno Minaya	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	34	7215	13 CH-630	NO	0,49	26	156	178	27	295	Enrique Bueno Lopez	Conet D'en Berenguer	Valencia	Olivos
Villanueva de La Jara	35				43	258	129	27	296	María Teresa Bueno Palacios	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	36	Exst. Nº7216	EXISTENTE	NO	-	148	858	544	27	297	Hormigones Artesanos Jaraños, S.L.	Villanueva de La Jara	Cuenca	Aparcamiento
Villanueva de La Jara					10	60	30	24	5002	Junta de Comunidades de Castilla La Mancha	Toledo	Toledo	CM-3122	
Villanueva de La Jara	37	7217	15 CH-630	NO	0,58	154	924	582	24	179	Isabel Martínez Escribano	Quintanar del Rey	Cuenca	Almendros
Villanueva de La Jara	38				12	72	36	24	215	Emilio Lema Lopez	Villanueva de La Jara	Cuenca	Baldío	
Villanueva de La Jara	39	7218	13 CH-630	NO	0,49	19	114	157	24	214	Hros. Tercuato Senano Valeriano	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos
Villanueva de La Jara	40	7219	13 CH-630	NO	0,49	118	708	454	24	213	Hros. Juan Manuel Garcia Garrido	Villanueva de La Jara	Cuenca	Labor
Villanueva de La Jara	41				70	420	210	24	212	Antonio Perafe Martínez (1/2), María Teresa Navarro Motiña (1/2)	Villanueva de La Jara	Cuenca	Olivos	
Villanueva de La Jara	42	7220	13 CH-630	NO	0,49	83	498	349	24	199	Jesús Cortijo Picazo	Villanueva de La Jara	Cuenca	Viña
Villanueva de La Jara	43	7221	14 C-4500	SI	12,25	143	858	529	24	195	Isabel Cofado Hualdez	Villanueva de La Jara	Cuenca	Labor

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 4/2020, de 8 de enero, de la

[Handwritten signature]



Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

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

Dicho esto, continuar informando que el procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la 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" según se desprende de los certificados municipales. 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 37.2 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 RSR y el art. 10.1.g) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, condicionando su eficacia a la obtención de las pertinentes autorizaciones/informes por parte de la **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE** en materia de ocupación de la vía pecuaria y del **MINISTERIO DE TRANSPORTE, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA** en materia de cruzamiento de carretera N-310, 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).
- 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 5º.- Dar cuenta a la CPOTU, del seguimiento de los expedientes finalizados por desistimiento.

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

Relación de expedientes finalizados:

CALIFICACIONES URBANÍSTICAS:

Expte. 68/19

CAMBIO DE CONDUCTOR L/ CASASIMARRO DE ST VILLANUEVA DE LA JARA TRAMO AP 7203-AP 7221

PROMOTORA: IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.

MUNICIPIO: VILLANUEVA DE LA JARA

Expte. 74/19

PLANT SOLAR FOTOVOLTAICA

PROMOTORA: BIOTEC ENERGÍAS RENOVABLES

MUNICIPIO: LANDETE

Expte. 5/20



Castilla-La Mancha

CENTRO DE OCIO Y ESPARCIMIENTO DE LA MENTE
PROMOTOR: ALEJANDRO LÓPEZ ANDERSSON
MUNICIPIO: BUENDÍA

Expte. 36/20

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LICENCIA DE ACTIVIDAD PAR UNA EXPLOTACIÓN GANADERA
PROMOTOR: FRANCISCO JAVIER BARZANO DOMÉNECH
MUNICIPIO: TORREJONCILLO DEL REY

Expte. 40/20

LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL (ALMACÉN Y MONTAJE DE FERRALLA Y ACERO)
PROMOTOR: HORMIGÓN Y FERRALLAS TARANCÓN, S.L.
MUNICIPIO: TARANCÓN

PUNTO 6º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 10:50 horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretaria de la Comisión.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Fdo.: José Antonio Carrillo Morente

LA SECRETARIA

Fdo.: María Dolores Yebra Llandres

