

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

NÚM. 2730

CONSEJERÍA DE FOMENTO**ANUNCIO**

RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO, POR LA QUE SE PUBLICAN LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DOTACIONALES DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS ÁREA DOTACIONAL EL TERMINILLO EN CUENCA, PROMOVIDA POR LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO.

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022 se ha aprobado definitivamente la Innovación para la agrupación de parcelas dotacionales del Proyecto de Singular Interés "Área Dotacional El Terminillo" en Cuenca, promovida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, en cuyo Anexo V del Tomo I, se contienen las Fichas Urbanísticas resultantes de la Innovación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 156.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se procede a publicar dichas determinaciones de forma íntegra en el "Boletín Oficial" de la provincia de Cuenca. Se incluyen en los diferentes apartados de la normativa, referencias de carácter estructural (OE) o detallado (OD) de las determinaciones fijadas.

En Toledo, a la fecha de la firma digital

LA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO

I) NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN AL PSI TRAS LA INNOVACION APROBADA DEFINITIVAMENTE**TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.****ARTÍCULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN (OE).**

Las presentes Normas y Ordenanzas serán de aplicación al ámbito del PSI Nueva Área Dotacional "El Terminillo" de Cuenca, según se define en la documentación gráfica del mismo, sin perjuicio de la aplicación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cuenca cuando las Normas y Ordenanzas del PSI realicen la remisión normativa correspondiente.

ARTÍCULO 2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS: TERMINOLOGÍA (OE).

El presente documento se remite en cuanto a la definición de conceptos a las Normas Urbanísticas del PGOU de Cuenca, sin perjuicio de las adaptaciones terminológicas al Reglamento de Planeamiento, referentes a usos y tipologías, que lleva a cabo.

ARTÍCULO 3. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS Y DE EJECUCIÓN (OD).

No se prevé instrumento complementario alguno que venga a completar las determinaciones del presente PSI. Para su ejecución deberá estar a lo que se derive de los proyectos de ejecución que desarrollen el presente PSI, incluyendo los que se refieran a las obras complementarias de urbanización.

TÍTULO II. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**ARTÍCULO 4. GENERALIDADES (OE).**

Serán de aplicación las condiciones generales de la edificación establecidas en el PGOU, salvo en aquello que contradiga a lo estipulado por el Reglamento de Planeamiento, el cual prevalecerá sobre el PGOU, o que contradiga a lo dispuesto en las normas zonales del presente PSI, que prevalecerán igualmente sobre el PGOU.

ARTÍCULO 5. PARÁMETROS SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA (OD).

Serán los establecidos en las normas particulares.

ARTÍCULO 6. PARÁMETROS RELATIVOS A LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OE).

La intensidad edificatoria máxima correspondiente a cada una de las zonas y parcelas resultantes del PSI será la establecida en las normas particulares. En todo caso dicha edificabilidad tendrá carácter no lucrativo cuando éstas sean públicas.

ARTÍCULO 7. PARÁMETROS RELATIVOS AL VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS (OD).

Serán los establecidos en las normas particulares.

TÍTULO III. NORMAS GENERALES DE USO

ARTÍCULO 8. GENERALIDADES (OE).

Serán de aplicación las condiciones generales y particulares de los usos establecidas en el PGOU, salvo en aquello que contradiga a lo estipulado por el Reglamento de Planeamiento, el cual prevalecerá sobre el PGOU, o que contradiga lo dispuesto en el presente PSI, que prevalecerá igualmente sobre el PGOU.

A los efectos previstos en el apartado anterior, las normas zonales del PSI concretan y regulan los usos que deben ser contemplados en cada una de las zonas y parcelas en las que se ha dividido el ámbito del PSI. Se definen las clases de usos globales, pormenorizados, mayoritarios y compatibles.

Cuando el uso mayoritario esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fueran de aplicación.

ARTÍCULO 9. CLASIFICACIÓN DE USOS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS SUSTANTIVAS (OE).

- 1.1. Usos globales (OE): son los correspondientes a las actividades y sectores económicos básicos. En el presente PSI se prevé como uso global único y mayoritario el Dotacional, sin perjuicio de la posibilidad de compatibilizarlo dentro de cada zona o parcela con otros usos, en los términos y con las limitaciones previstas en las ordenanzas particulares.
- 1.2. Usos pormenorizados (OD): son los correspondientes a las diferentes tipologías en que se desagregan los usos globales.
- 1.3. Uso mayoritario: el que dispone de mayor superficie edificable, que en el caso del PSI es el dotacional público.
- 1.4. Uso compatible: es el que el planeamiento considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación, conforme disponen las normas zonales correspondientes.
- 1.5. Uso prohibido: es aquel que no se permite en una zona o parcela. Igualmente serán determinados en cada una de las normas zonales.

ARTÍCULO 10. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS (OE).

El uso global mayoritario (OE) incluido en el ámbito del PSI es el dotacional de carácter público, siendo los usos pormenorizados previstos (OD), los siguientes, según la nomenclatura y clasificación establecida en el apartado 2.4 del anexo I del Reglamento de Planeamiento:

- Uso Dotacional de Equipamientos (DE): son aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, destinadas a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

Dentro de este uso, se pueden diferenciar, en el ámbito del PSI, los siguientes equipamientos de carácter público:

-Uso Sanitario-Asistencial (DSA): Es aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general.

Y los siguientes equipamientos de carácter privado:

- Uso Dotacional-Deportivo (D-DE): es aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación, atención y cuidado o la expansión deportiva de las personas.

- Uso Dotacional de Comunicaciones (DC): es aquél uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos.

TÍTULO IV. NORMAS PARTICULARES.

ARTÍCULO 11. CORRESPONDENCIA CON LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA (OE).

En los Planos de Ordenación del presente PSI, quedan señaladas las dotaciones a que se destinan las diferentes parcelas, sin perjuicio de lo establecido en referencia a la compatibilidad de usos, siendo las normas particulares de aplicación a cada una de ellas, las que se señalan en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 12. NORMA ZONAL DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO SANITARIO- ASISTENCIAL (DSA) (OE).

Se incluyen en esta norma, como se observa en los planos de ordenación, la parcela de sistema general (OE) SG-PSI-D SA.

Uso mayoritario (OE): Dotacional de equipamiento sanitario-asistencial.

Usos compatibles (OD):

- Cualquier uso dotacional de equipamientos (dotacional de categorías 1ª a 5ª según nomenclatura del PGOU vigente).
- Uso residencial comunitario (residencial categoría 3ª y 4ª, según nomenclatura del PGOU vigente).
- Uso terciario comercial, salvo grandes superficies (terciario clase A, categoría 1ª, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente) y hotelero (terciario clase C, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente).
- Cualquier otro uso de los incluidos en las normas urbanísticas de planeamiento general del municipio de Cuenca, siempre que coadyuve a los fines dotacionales previstos.

Usos globales prohibidos (OD): Industrial.

Coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante (OD): 2m2c/m2s.

Altura máxima (OD): La necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación.

Número máximo de plantas sobre rasante (OD): 8 plantas.

Número mínimo de plantas sobre rasante (OD): No se limita.

Plantas bajo rasante (OD): No se limita.

Retranqueos (OD): No se establece retranqueo obligatorio alguno, salvo los que se deriven de la legislación sectorial de aplicación.

Fondo máximo edificable (OD): El necesario para el correcto funcionamiento de la instalación.

Parcela mínima edificable (OD): La necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación.

Porcentaje de ocupación máxima de parcela (OD): El necesario para el correcto funcionamiento de la instalación.

Alineaciones y rasantes (OD): Las reflejadas en los planos de ordenación.

Tipología y morfología edificatoria (OD): Las necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación.

Dotación de aparcamiento en parcela (OD): Será la establecida en el apartado 3.3.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

ARTÍCULO 13. NORMA ZONAL DOTACIONAL- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (D-DE) (OE).

Se incluyen en esta norma, la parcela 7-PSI-D-D.

Uso mayoritario (OE): Dotacional de equipamiento deportivo.

Usos compatibles (OD):

- Cualquier uso dotacional de equipamientos (dotacional de categorías 1ª a 5ª según nomenclatura del PGOU vigente).
- Uso terciario comercial, salvo grandes superficies (terciario clase A, categoría 1ª en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente), hotelero (terciario clase C, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente), de oficinas (terciario clase B, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente) y recreativo (terciario clase D, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente).
- Uso Residencial (categoría 3ª y 4ª en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente).
- Cualquier otro uso de los incluidos en las normas urbanísticas de planeamiento general del municipio de Cuenca, siempre que coadyuve a los fines dotacionales previstos.

Usos globales prohibidos (OD): Industrial y residencial unifamiliar o plurifamiliar, salvo para la vivienda familiar de quien custodie la instalación, o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

Coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante (OD): 0,30 m2c/m2s.

Cómputo de edificabilidad: Los componentes de fachada, cubierta o sombreado cuya misión sea mejorar la eficiencia y la sostenibilidad del edificio no computarán edificabilidad. Las instalaciones, patinillos, ascensores o equipos en cubierta, aunque estén tapados no computarán edificabilidad. Los espacios cubiertos abiertos por al menos un lado no computarán edificabilidad. Por debajo de la rasante 0 la edificación no computará aprovechamiento.

Altura máxima (OD): La necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación.

Número máximo de plantas sobre rasante (OD): $B+4+C < 24m$

Medición de Alturas: La altura máxima se tomará desde la rasante marcada en el plano 14 en cada una de las calles hasta la coronación del edificio.

La altura entre forjados será la necesaria para el uso a desarrollar.

Número mínimo de plantas sobre rasante (OD): No se limita.

Plantas bajo rasante (OD): No se limita.

Retranqueos (OD): No se establece retranqueo obligatorio alguno, salvo los que se deriven de la legislación sectorial de aplicación.

Vuelos: 1,25 m máximo sobre la alineación máxima.

Fondo máximo edificable (OD): Libre dentro de las alineaciones establecidas.

Parcela mínima edificable (OD): La que figura en la documentación gráfica.

Porcentaje de ocupación máxima de parcela (OD): Libre dentro de las alineaciones marcadas en los planos de ordenación.

Alineaciones y rasantes (OD): Las reflejadas en los planos de ordenación.

Tipología y morfología edificatoria (OD): La necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación.

Dotación de aparcamiento en parcela (OD): La establecida en el PGOU y que se corresponde en función del evento y superficie materializada.

ARTÍCULO 14. NORMA ZONAL DOTACIONAL PÚBLICA (D) (OE).

Se incluyen en esta norma, la parcela 8-PSI-D.

Uso mayoritario (OE): Dotacional público.

Usos compatibles (OD):

- Cualquier uso dotacional de equipamientos (prestaciones a) a g), según nomenclatura del PGOU vigente).
- Uso terciario comercial, salvo grandes superficies (terciario clase A, categoría 1ª en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente), hotelero (terciario clase C, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente), de oficinas (terciario clase B, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente) y recreativo (terciario clase D, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente).
- Uso Residencial (categoría 3ª y 4ª), residencia de deportistas, estudiantes, tercera edad en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente).
- Cualquier otro uso de los incluidos en las normas urbanísticas de planeamiento general del municipio de Cuenca, siempre que coadyuve a los fines dotacionales previstos.

Usos globales prohibidos (OD): Industrial y residencial unifamiliar o plurifamiliar, salvo para la vivienda familiar de quien custodie la instalación, o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

Coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante (OD): Edificabilidad libre.

Altura máxima (OD): La necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación.

Número máximo de plantas sobre rasante (OD): $B+4+ C < 24m$

Número mínimo de plantas sobre rasante (OD): No se limita.

Plantas bajo rasante (OD): No se limita.

Retranqueos (OD): No se establece retranqueo obligatorio alguno, salvo los que se deriven de la legislación sectorial de aplicación.

Fondo máximo edificable (OD): Libre dentro de las alineaciones establecidas.

Parcela mínima edificable (OD): La que figura en la documentación gráfica.

Medición de Alturas: La altura máxima se tomará desde la rasante marcada en el plano 14 en cada una de las calles hasta la coronación del edificio.

La altura entre forjados será la necesaria para el uso a desarrollar.

Porcentaje de ocupación máxima de parcela (OD): El necesario para el correcto funcionamiento de la instalación.

Alineaciones y rasantes (OD): Las reflejadas en los planos de ordenación.

Tipología y morfología edificatoria (OD): Las necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación.

Dotación de aparcamiento (OD): Será la establecida en el apartado de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

ARTÍCULO 15. NORMA ZONAL DOTACIONAL ZONA VERDE (ZV) (OE).

Se incluyen en esta norma, las parcelas **9-PSI-ZV1. 9-PSI-ZV2 y 9-PSI-ZV3.**

Uso mayoritario (OE): Zona verde pública.

Usos compatibles (OD):

- Cualquier otro uso de los incluidos en las normas urbanísticas de planeamiento general del municipio de Cuenca, siempre que coadyuve a la finalidad de zona verde.

Usos globales prohibidos (OD): Todos los demás.

Coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante (OD): Sin edificabilidad.

Otras: La parcela podrá vallarse para determinados usos ligados a la zona verde como pipican o similar. Podrán habilitarse espacios construidos ligados a la actividad al aire libre como puntos de información, umbráculos, ejercicios deportivos al aire libre u otros.

ARTÍCULO 16. NORMA ZONAL DOTACIONAL DE COMUNICACIONES (DC) (OE)

Se incluyen en esta norma, como se observa en los planos de ordenación, los viarios de sistema general (OE) SG-PSI-DC-1 y SG-PSI-DC-2.

Uso Exclusivo: viario y aparcamiento.

Las determinaciones de aplicación serán las establecidas en la ordenanza municipal de la urbanización, así como aquellas prescripciones de la normativa sectorial en materia de carreteras, que pudieran ser de aplicación. Igualmente, se tendrá en cuenta las prescripciones del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha D. 158/1997, de 2 de diciembre y la Ley 1/1994, de 24 de mayo, Ley de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.

El criterio de ubicación de las plazas de aparcamiento accesible reservadas se corresponderá al indicado en el Manual de Accesibilidad Integral de Castilla-La Mancha, disponiéndose lo más próximas posible a la entrada de los edificios dotacionales, con objeto de minimizar la distancia a recorrer entre el coche y el punto de destino. Siempre que sea posible, la distancia a recorrer desde la plaza reservada hasta el acceso no superará los 15 metros.

El resto de plazas de aparcamiento accesibles será en línea y se situarán en los viales, lo más próximo posible a los pasos de peatones y siguiendo las prescripciones del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha D. 158/1997, de 2 de diciembre y la Ley 1/1994, de 24 de mayo, Ley de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha. Dispondrán de una franja de aproximación lateral de 1,20m paralela al aparcamiento. La diferencia de cota entre el aparcamiento y la acera se resuelve mediante rampa en el itinerario peatonal.

El diseño de las vías representado en la documentación gráfica del PSI, en lo referente a la distribución interna de los espacios reservados a calzadas, sendas peatonales, ajardinamiento y bandas de aparcamiento, se entiende indicativo, pudiendo ser variado en su disposición, sin que represente modificación del PSI ni del PGOU, una vez que el primero quede integrado en el segundo tras su modificación. En cualquier caso, se cumplirá con el Código de ACC y la Ley de ACC.

En coherencia con lo establecido en el PGOU, se autoriza la construcción de aparcamientos públicos bajo los viarios.

ARTÍCULO 17. NORMAS TRANSITORIAS

Hasta que se proceda a la adaptación de la normativa municipal, deberán aplicarse los siguientes criterios y normas mínimas en relación a las zonas exteriores al ámbito propiamente dicho, incluidas en el PSI como obras necesarias para la correcta conexión con la ciudad, y al QG-302:

1. EN RELACIÓN A LA U.E.-25:

1º) La Unidad de Ejecución nº25 queda redelimitada según se refleja en el plano 11.3 del PSI.

Esta redelimitación de la U.E., así como el reajuste en los sistemas generales en ella incluidos, da lugar a las siguientes nuevas superficies:

- a) La nueva superficie de la U.E. 25 es de 141.015,27 m²s y su geometría es la reflejada en el plano 11.4 del Proyecto de Singular Interés.
- b) Incluidos en el citado ámbito permanecen los sistemas generales de espacios libres y viarios EG-18, VG-41 y VG-42,

si bien, con las siguientes nuevas superficies:

- EG-18, con una superficie de 21.108,69 m²s (su geometría es la reflejada en el plano 11.3 del Proyecto de Singular Interés).
- VG-41, de 16.407,60 m²s de superficie, cuyo nuevo trazado será el reflejado en el plano 11.3 del Proyecto de Singular Interés.
- VG-42, de 17.477,00 m²s de superficie, cuyo nuevo trazado será el reflejado en el plano 11.3 del Proyecto de Singular Interés.

La alteración en la superficie de la U.E. provocada por el PSI, conlleva la alteración del coeficiente de edificabilidad bruta que pasa a ser de 0,7650m²t/m²s (se mantiene el techo edificable de 107.880,00 m²t, pero se reduce la superficie bruta de la U.E., pasando de 154.000 m²s a 141.015,27 m²s).

2º) La nueva ficha de la U.E. nº 25 – “El Terminillo”, así como de los sistemas generales incluidos en ellas son, tras la modificación producida por el PSI, las siguientes (se adoptan los modelos de ficha existentes en el PGOU vigente, a efectos de su sustitución en el mismo):

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	
FICHA DE U.E.	
DENOMINACIÓN: EL TERMINILLO	U.E.: 25
SUPERFICIE TOTAL: 141.015,27 m2s	
CESIONES MÍNIMAS:	
Red Viaria: 33.884,60 m2s	
Espacios Libres: 21.108,69 m2s	
Equipamientos: ---	
TOTAL CESIONES: 54.993,29 m2s	
SUPERFICIE LUCRATIVA: 107.880,00 m2t	
OBJETIVOS: Ordenación de terrenos de titularidad pública para uso industrial, así como obtención de tramos de sistema general de viario y espacios libres.	
PLANEAMIENTO: Estudio de Detalle	
SISTEMA ACTUACIÓN: Cooperación	
INICIATIVA: Pública	
PROGRAMACIÓN: I Cuatrienio	
OBSERVACIONES:	
Ordenanza 7 grado 1, industrial	
Procedente de las determinaciones establecidas en la Modificación Puntual nº 8 del Texto Refundido de 1987.	

ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
DATOS DE IDENTIFICACIÓN		
CÓDIGO EN PLANO: EG-18	HOJA PLANO: Plano 11.4 PSI	
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Espacio libre en UE-25		
PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO: S.U.	CUATRIENIO: I	SUPERFICIE m2: 21.108,69
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: U.E-25		
TIPO DE ACCIÓN: --		
INICIATIVA PLANEAMIENTO: --	INICIATIVA PROYECTO: --	
SISTEMA DE ACTUACIÓN: --		
ORGANISMO RESPONSABLE		
GESTIÓN SUELO: Titularidad pública		
EJECUCIÓN OBRA: ---		
COSTES (millones de euros)		
COSTE PLANEAMIENTO:	COSTE PROYECTO:	
COSTE SUELO:	COSTE EJECUCIÓN:	
COSTE TOTAL:		

ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES		
DATOS DE IDENTIFICACIÓN		
CÓDIGO EN PLANO: VG-41	HOJA PLANO: Plano 11.4 PSI	
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Tramo viario tercer cinturón en UE-25		
PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO: S.U.	CUATRIENIO: NP	SUPERFICIE m2: 16.407,60
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PSI		
TIPO DE ACCIÓN: Proyecto de Urbanización del PSI		
INICIATIVA PLANEAMIENTO: Pública	INICIATIVA PROYECTO: Pública	
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Gestión Directa		
ORGANISMO RESPONSABLE		
GESTIÓN SUELO: JCCM		
EJECUCIÓN OBRA: JCCM		
COSTES (millones de euros)		
COSTE PLANEAMIENTO: --	COSTE PROYECTO: Sin cuantificar	
COSTE SUELO: --	COSTE EJECUCIÓN: Con arreglo a proyecto	
COSTE TOTAL: Sin cuantificar		

ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES		
DATOS DE IDENTIFICACIÓN		
CÓDIGO EN PLANO: VG-42	HOJA PLANO: plano 11.4 PSI	
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Tramo viario tercer cinturón en UE-25		
PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO: S.U.	CUATRIENIO: I	SUPERFICIE m ² : 17.477,00
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PSI		
TIPO DE ACCIÓN: Proyecto de Urbanización del PSI		
INICIATIVA PLANEAMIENTO: Pública	INICIATIVA PROYECTO: Pública	
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Gestión Directa		
ORGANISMO RESPONSABLE		
GESTIÓN SUELO: JCCM		
EJECUCIÓN OBRA: JCCM		
COSTES (millones de euros)		
COSTE PLANEAMIENTO: --	COSTE PROYECTO: Sin cuantificar	
COSTE SUELO: --	COSTE EJECUCIÓN: Con arreglo a proyecto	
COSTE TOTAL: Sin cuantificar		

2. EN RELACIÓN AL QG-302-“DEPURADORA”:

Tras la modificación en la clasificación del suelo, operada por el PSI, la ficha de acción en los sistemas generales correspondiente al QG-302 “Depuradora”, queda de la siguiente forma (se adoptan los modelos de ficha existentes en el PGOU vigente, a efectos de su sustitución en el mismo):

ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS		
DATOS DE IDENTIFICACIÓN		
CÓDIGO EN PLANO: QG-302	HOJA PLANO: Plano 11.4 PSI	
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Depuradora		
PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO: S.N.U.	CUATRIENIO: NP	SUPERFICIE m2: 99.407,50
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ---		
TIPO DE ACCIÓN: ---		
INICIATIVA PLANEAMIENTO: ---	INICIATIVA PROYECTO: ---	
SISTEMA DE ACTUACIÓN: ---		
ORGANISMO RESPONSABLE		
GESTIÓN SUELO: ---		
EJECUCIÓN OBRA: ---		
COSTES (millones de euros)		
COSTE PLANEAMIENTO:	COSTE PROYECTO:	
COSTE SUELO:	COSTE EJECUCIÓN:	
COSTE TOTAL:		

3. EN RELACIÓN AL VG-309.

Tras la modificación en el trazado de este sistema general viario, operada por el PEI, por los motivos ya comentados, la ficha de acción en los sistemas generales correspondiente, queda de la siguiente forma (se adoptan los modelos de ficha existentes en el PGOU vigente, a efectos de su sustitución en el mismo):

ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES		
DATOS DE IDENTIFICACIÓN		
CÓDIGO EN PLANO: VG-309	HOJA PLANO: planos 11.3 y 11.4 PSI	
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Radial de conexión		
PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO: S.N.U.	CUATRIENIO: NP	SUPERFICIE m2: 2.520,61
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ---		
TIPO DE ACCIÓN: ---		
INICIATIVA PLANEAMIENTO: ---	INICIATIVA PROYECTO: ---	
SISTEMA DE ACTUACIÓN: ---		
ORGANISMO RESPONSABLE		
GESTIÓN SUELO: ---		
EJECUCIÓN OBRA: ---		
COSTES (millones de euros)		
COSTE PLANEAMIENTO:	COSTE PROYECTO:	
COSTE SUELO:	COSTE EJECUCIÓN:	
COSTE TOTAL:		

TÍTULO V. ACCIONES EN LOS SISTEMAS GENERALES.**ARTÍCULO 18. ACCIONES EN LOS SISTEMAS GENERALES**

Se incluyen a continuación las fichas de los sistemas generales (OE) creados ex novo por el PSI, utilizando para ello los modelos de ficha existentes en el PGOU vigente, a efectos de su inclusión en el mismo.

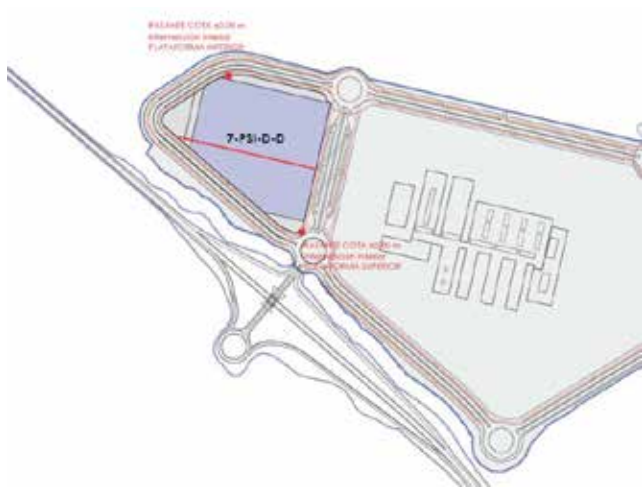
ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS		
DATOS DE IDENTIFICACIÓN		
CÓDIGO EN PLANO: SG-PSI-DSA	HOJA PLANO: plano dotaciones públicas PSI	
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Ciudad Sanitaria Universitaria		
PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO: S. URBANIZABLE	CUATRIENIO: --	SUPERFICIE m2: 189.217,85
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS		
TIPO DE ACCIÓN:		
INICIATIVA PLANEAMIENTO:	INICIATIVA PROYECTO:	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:		
ORGANISMO RESPONSABLE		
GESTIÓN SUELO:		
EJECUCIÓN OBRA:		
COSTES (millones de euros)		
COSTE PLANEAMIENTO:	COSTE PROYECTO:	
COSTE SUELO:	COSTE EJECUCIÓN:	
COSTE TOTAL:		

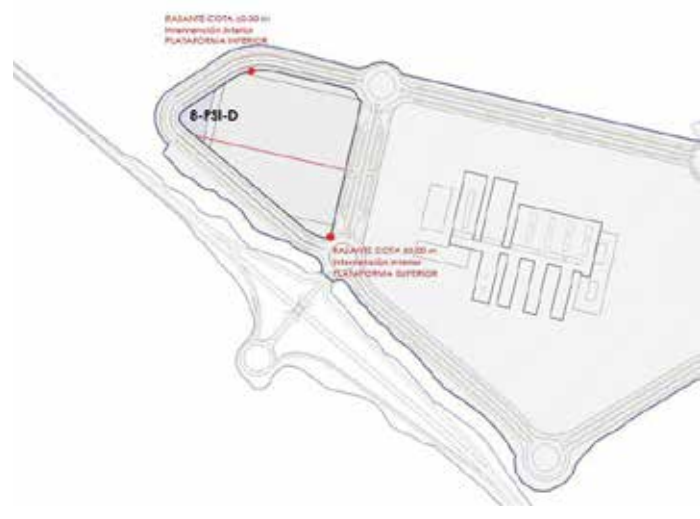
ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES		
DATOS DE IDENTIFICACIÓN		
CÓDIGO EN PLANO: SG-PSI-DC-1	HOJA PLANO: plano dotaciones públicas PSI	
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Viario de borde del ámbito del PSI		
PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO: S. URBANIZABLE	CUATRIENIO: --	SUPERFICIE m ² : 82.186,14
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS		
TIPO DE ACCIÓN: Proyecto de Urbanización integrado en PSI		
INICIATIVA PLANEAMIENTO: Pública	INICIATIVA PROYECTO: Pública	
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Ejecución directa		
ORGANISMO RESPONSABLE		
GESTIÓN SUELO: JCCM		
EJECUCIÓN OBRA: JCCM		
COSTES (millones de pesetas)		
COSTE PLANEAMIENTO: ---	COSTE PROYECTO: Sin cuantificar	
COSTE SUELO: --	COSTE EJECUCIÓN: Con arreglo a proyecto	
COSTE TOTAL: Sin cuantificar		

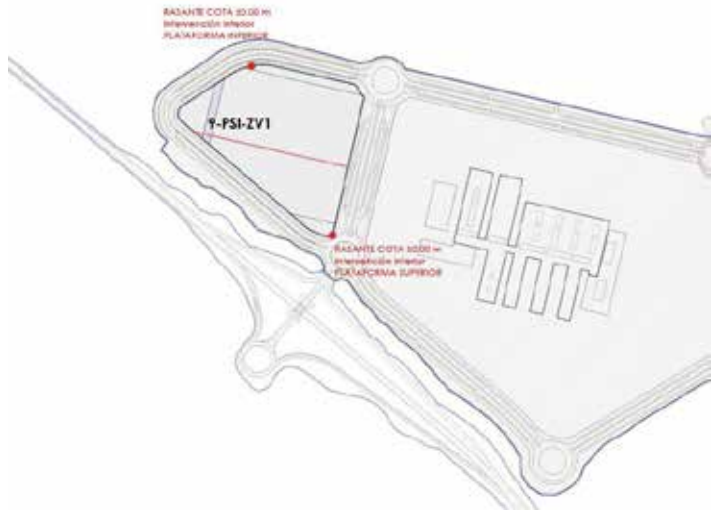
ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES		
DATOS DE IDENTIFICACIÓN		
CÓDIGO EN PLANO: SG-PSI-DC-2	HOJA PLANO: plano dotaciones públicas PSI	
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Viario transversal del ámbito del PSI		
PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO: S. URBANIZABLE	CUATRIENIO: --	SUPERFICIE m ² : 9.882,82
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS		
TIPO DE ACCIÓN: Proyecto de Urbanización integrado en PSI		
INICIATIVA PLANEAMIENTO: Pública	INICIATIVA PROYECTO: Pública	
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Ejecución directa		
ORGANISMO RESPONSABLE		
GESTIÓN SUELO: JCCM		
EJECUCIÓN OBRA: JCCM		
COSTES (millones de pesetas)		
COSTE PLANEAMIENTO: ---	COSTE PROYECTO: Sin cuantificar	
COSTE SUELO: --	COSTE EJECUCIÓN: Con arreglo a proyecto	
COSTE TOTAL: Sin cuantificar		

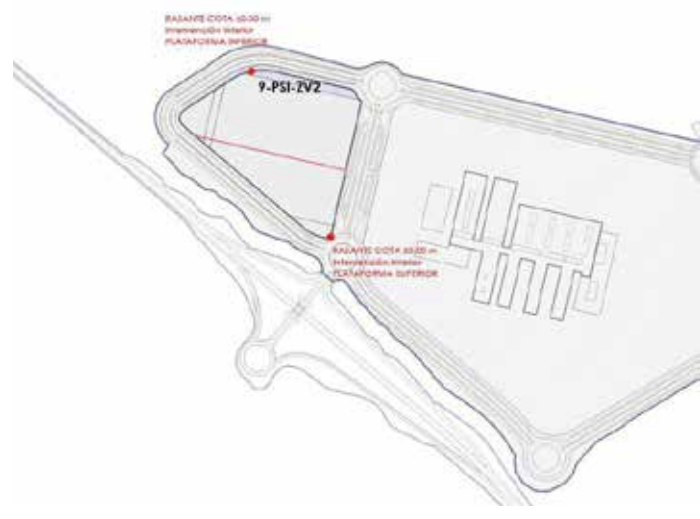
ARTÍCULO 19. PARCELAS RESULTANTES DE LA INNOVACIÓN DEL PSI (NUEVO)

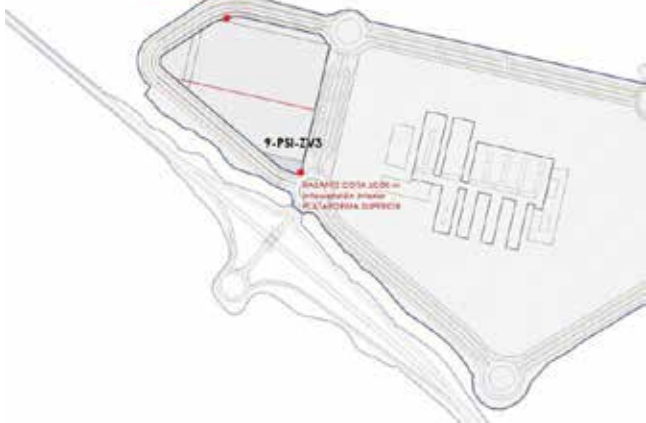
Se incluyen a continuación las fichas de las parcelas resultantes de la Innovación:

INNOVACIÓN PROYECTO SINGULAR INTERÉS EL TERMINILLO CUENCA	ZONA OESTE	1.- IDENTIFICACIÓN	
			Parcela
			7-PSI-D-D
		Denominación	Parcela 7 Zona Oeste El Terminillo
		Clasificación	Urbanizable
		Calificación	Dotacional Privado
		Calificación pormenorizada	Dotacional - Deportivo
		2.- SUPERFICIES (m2)	
		Parcela	35.138,52
		Servidumbre de uso público	0
		Parcela mínima	La que figura en el PSI
		3.- APROVECHAMIENTO	
		Superficie edificable máxima (m2)	10.541,56
		4.- USOS	
		Uso pormenorizado	Dotacional deportivo
		Usos Compatibles o prohibidos	Conforme al artículo 13 de Normas Particulares de la Innovación de PSI
		5.- ORDENACIÓN	
		Altura de la edificación	B+4+C < 24 m
		Fondo máx. (m)	Conforme a planos
		Alineación obligatoria	No se establece
		6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA	
		La ocupación máxima de la parcela podrá alcanzar el 100% de la misma siempre que se respeten los parámetros de afección de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras.	
		El 25% de dicha superficie deberá ser ajardinada, arbolada o de campos deportivos.	
		7.- OBSERVACIONES	
		Se establece una plataforma según planos para la determinación del nivel de rasante 0.	
		Por debajo de ella las construcciones no computarán edificabilidad.	
		Las instalaciones o equipos en cubierta no computarán edificabilidad.	
		Los componentes de fachada, cubierta o sombreadamiento cuya misión sea mejorar la eficiencia la sostenibilidad del edificio no computarán edificabilidad.	

INNOVACIÓN PROYECTO SINGULAR INTERÉS EL TERMINILLO CUENCA ZONA OESTE	1.- IDENTIFICACIÓN	
		Parcela
		8-PSI-D
	Denominación	Parcela 8 Zona Oeste El Terminillo
	Clasificación	Urbanizable (hasta completar ejecución de obras de urbanización)
	Calificación	Dotacional Público
	Calificación pormenorizada	Dotacional
	2.- SUPERFICIES (m2)	
	Parcela	2.066,97
	Servidumbre de uso público	0
	Parcela mínima	La que figura en el PSI
	3.- APROVECHAMIENTO	
	Superficie edificable máxima (m2)	libre dentro de alineaciones
	4.- USOS	
	Uso pormenorizado	Dotacional Público
	Usos Compatibles o prohibidos	Conforme al artículo 14 de Normas Particulares de esta Innovación de PSI
	5.- ORDENACIÓN	
	Altura de la edificación	B+4+C < 24 m
	Fondo máx. (m)	Conforme a planos
	Alineación obligatoria	No se establece
	6.- OBSERVACIONES	
	Parcela de cesión.	

INNOVACIÓN PROYECTO SINGULAR INTERÉS EL TERMINILLO CUENCA ZONA OESTE	1.- IDENTIFICACIÓN	
		Parcela
		9-PSI-ZV1
	Denominación	Parcela 9 Zona Oeste El Terminillo
	Clasificación	Urbanizable (hasta completar ejecución de obras de urbanización)
	Calificación	Dotacional Público
	Calificación pormenorizada	Zona Verde
	2.- SUPERFICIES (m2)	
	Parcela	1.098,55
	Servidumbre de uso público	0
	Parcela mínima	La que figura en el PSI
	3.- APROVECHAMIENTO	
	Superficie edificable máxima (m2)	0,00
	4.- USOS	
	Uso pormenorizado	Zona verde
	Usos tolerados	Conforme a PGOU
	5.- ORDENACIÓN	
	Altura de la edificación	0,00
	Fondo máx. (m)	Conforme a planos
	Alineación obligatoria	No se establece
	6.- OBSERVACIONES	
	Parcela de cesión. La parcela podrá vallarse para determinados usos ligados a la zona verde como pipican o similar. Podrán habilitarse espacios construidos ligados a la actividad al aire libre como puntos de información, umbráculos, ejercicios deportivos al aire libre u otros	

INNOVACIÓN PROYECTO SINGULAR INTERÉS EL TERMINILLO CUENCA	ZONA OESTE	1.- IDENTIFICACIÓN	
			Parcela
			9-PSI-ZV2
		Denominación	Parcela 9 Zona Oeste El Terminillo
		Clasificación	Urbanizable (hasta completar ejecución de obras de urbanización)
		Calificación	Dotacional Público
		Calificación pormenorizada	Zona Verde
		2.- SUPERFICIES (m2)	
		Parcela	2.059,33
		Servidumbre de uso público	0
		Parcela mínima	La que figura en el PSI
		3.- APROVECHAMIENTO	
		Superficie edificable máxima (m2)	0,00
		4.- USOS	
		Uso pormenorizado	Zona verde
		Usos tolerados	Conforme a PGOU
		5.- ORDENACIÓN	
		Altura de la edificación	0,00
		Fondo máx. (m)	Conforme a planos
		Alineación obligatoria	No se establece
		6.- OBSERVACIONES	
		Parcela de cesión. La parcela podrá vallarse para determinados usos ligados a la zona verde como pipican o similar. Podrán habilitarse espacios construidos ligados a la actividad al aire libre como puntos de información, umbráculos, ejercicios deportivos al aire libre u otros	

INNOVACIÓN PROYECTO SINGULAR INTERÉS EL TERMINILLO CUENCA	ZONA OESTE	1.- IDENTIFICACIÓN	
			Parcela
			9-PSI-ZV3
		Denominación	Parcela 9 Zona Oeste El Terminillo
		Clasificación	Urbanizable (hasta completar ejecución de obras de urbanización)
		Calificación	Dotacional Público
		Calificación pormenorizada	Zona Verde
		2.- SUPERFICIES (m2)	
		Parcela	976,06
		Servidumbre de uso público	0
		Parcela mínima	La que figura en el PSI
		3.- APROVECHAMIENTO	
		Superficie edificable máxima (m2)	0,00
		4.- USOS	
		Uso pormenorizado	Zona verde
		Usos tolerados	Conforme a PGOU
		5.- ORDENACIÓN	
		Altura de la edificación	0,00
		Fondo máx. (m)	Conforme a planos
		Alineación obligatoria	No se establece
		6.- OBSERVACIONES	
		Parcela de cesión. La parcela podrá vallarse para determinados usos ligados a la zona verde como pipican o similar. Podrán habilitarse espacios construidos ligados a la actividad al aire libre como puntos de información, umbráculos, ejercicios deportivos al aire libre u otros	

II) **NORMATIVA URBANÍSTICA TRANSITORIA DE APLICACIÓN PARA RESOLVER LAS DIFICULTADES QUE PUDIERAN PRESENTARSE EN LA CORRECTA APLICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE CUENCA.**

Ya se ha advertido que, como consecuencia de las previsiones planificadoras contenidas en el PSI y su innovación, se ven afectadas ciertas determinaciones urbanísticas del vigente PGOU de Cuenca.

II.1) **AFECCIONES DE RECLASIFICACIÓN DE SUELO.**

El presente PSI propone la clasificación de determinados terrenos que constituyen su objeto, como suelo urbanizable (322.626,24m²s), cuando su clasificación anterior era la de suelo no urbanizable (rústico en terminología del TRLOTAU) en las siguientes modalidades (ver planos de solape):

-Suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés agrario (rústico no urbanizable de protección estructural en el TRLOTAU y Reglamento de Suelo Rústico –en adelante “RSR”-), del que se ve afectada una superficie aproximada de 215.385,80 m²s. Esta superficie de suelo rústico compone la parte norte del ámbito propiamente dicho.

-Dentro de esta clase de suelo (no urbanizable especialmente protegido por su interés agrario), el PGOU vigente incluye el Equipamiento de sistema general denominado “QG-302-Depuradora” (asimilable al rústico no urbanizable de protección de infraestructuras en la terminología del TRLOTAU y del RSR) de 150.000m²s. De esta superficie se ocuparía con el PSI una porción de 50.592,50m²s correspondientes a la parte sur del mencionado QG, situada al norte del ámbito propiamente dicho y que está incluida en los 215.385,80m²s especialmente protegidos por su interés agrario, incorporados al PSI.

-Suelo no urbanizable común (o rústico de reserva), con una superficie aproximada de 107.240,44m²s, situado en la parte sur del ámbito propiamente dicho del PSI.

Como es lógico, en virtud del presente documento, los suelos afectados por el PSI pierden el régimen jurídico que tenían hasta ahora en el vigente PGOU, pasando a regularse, con arreglo al Proyecto de Singular Interés como Sistemas Generales adscritos a la clase de suelo urbanizable, calificado para usos dotacionales privado y públicos, y regulado en la forma descrita anteriormente.

Por otra parte, se plantea la necesaria conexión del ámbito del PSI con la N-320, mediante un enlace de pesas, actuando en una superficie de 66.184,34m²s clasificada por el PGOU vigente como suelo no urbanizable común (suelo rústico de reserva en terminología del TRLOTAU) y que ahora el PSI, por mandato del RSR, clasifica como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras, siendo aplicable por tanto, en virtud del presente documento, el régimen previsto para este tipo de suelo en el PGOU. Pero además de esta superficie de suelo, que es la que corresponde a la zona donde se realizan las obras del enlace, en cumplimiento de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico, se otorga esta clasificación a los suelos de dominio público y de servidumbre de la carretera, tras la reforma introducida por el nuevo enlace, arrojando una superficie total así clasificada de 147.679,84 m²s.

Cabe citar por último que, como consecuencia del proceso de concertación interadministrativa, y por tanto como novedad con respecto a la Aprobación Inicial, el PSI propone en cumplimiento del Reglamento de Suelo Rústico, la clasificación como Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de una superficie de 140.489,37 m²s en el entorno del Río Júcar, según se explica con detalle en el apartado 11.1.

No obstante, la afección a elementos correspondientes al planeamiento general vigente en el municipio, no se limita a esta reclasificación y recalificación de suelo citado en el apartado anterior, pues debemos tener en cuenta que también se ven afectados otros suelos, si bien a otros efectos que pasaremos a describir seguidamente:

Se ven afectados ciertos terrenos clasificados como suelo urbano con delimitación de Unidad de Ejecución por el vigente PGOU, incluidos actualmente dentro de la Unidad de Ejecución urbanizadora denominada “U.E. 25–Terminillo”, y concretamente:

1.-El Sistema General Viario incluido denominado VG-41, cuyo trazado queda adaptado a las necesidades del ámbito delimitado para el Proyecto de Singular Interés, acomodándose además a la realidad topográfica existente. Dicho sistema general adaptado permanece integrado como sistema general viario propio de la U.E. 25, conservando también por tanto su clasificación como suelo urbano conforme a lo dispuesto en el planeamiento vigente, si bien su ejecución se realiza a cargo del Proyecto de Singular Interés, como obra necesaria para la debida y eficaz conexión a las redes generales de la ciudad.

Sin embargo, a pesar de que se plantea la completa obtención de este vial, culminando por tanto la gestión urbanística del mismo, por motivos de seguridad no se ejecutará su tramo final, ubicado tras la glorieta norte (por tratarse de un pequeño tramo de vial en fondo de saco).

La superficie contemplada en el PGOU para este viario de sistema general, es de 16.000m²s, siendo la superficie resultante del reajuste realizado por el PSI, de 16.407,60m²s. Este reajuste afecta a la superficie de la UE nº 25 del PGOU vigente,

como ya se ha explicado en el apartado 11.2.B de la presente memoria y en el artículo 17 de la normativa urbanística de aplicación en el PSI.

2.-El Sistema General Viario incluido denominado VG-42, que igualmente queda incluido en el Proyecto de Singular Interés, a cuyo efecto adapta ligeramente su trazado, permaneciendo integrado en la U.E. 25. Dicho sistema general adaptado permanece incluido como sistema general viario propio de la U.E. 25, conservando también por tanto su clasificación como suelo urbano conforme a lo dispuesto en el planeamiento vigente, no obstante lo cual, como en el caso del VG-41, su ejecución se realizará a cargo del Proyecto de Singular Interés, como obra necesaria para la debida y eficaz conexión a las redes generales correspondientes.

La superficie contemplada en el PGOU para este viario de sistema general, es de 12.400m²s, siendo la superficie resultante del reajuste realizado por el PSI, de 17.477,00m²s. Este reajuste afecta a la superficie de la UE nº 25 del PGOU vigente, como ya se ha explicado en el apartado 11.2.B de la presente memoria y en el artículo 17 de la normativa urbanística de aplicación en el PSI.

En relación a estos dos viarios deben tenerse en cuenta las siguientes circunstancias:

*Dichos sistemas generales están incluidos a efectos de su obtención dentro de la Unidad de Ejecución nº 25.

* Como consecuencia de la nueva ordenación y planificación contenida en el Proyecto de Singular Interés, dichos sistemas generales ajustan su trazado, para atender a imperativos topográficos y de realidad física, para una mejor adecuación a la realidad existente y un correcto servicio a las infraestructuras y servicios que constituyen su objeto.

*No obstante es imprescindible la ejecución inmediata de estos dos sistemas viarios con cargo al Proyecto de Singular Interés, como obras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de las obras e instalaciones que constituyen su objeto. De ello se deriva que es igualmente necesaria su obtención anticipada a la gestión del citado ámbito (UE-25). No obstante, esta circunstancia no genera problema alguno, y ello por las siguientes razones:

-Porque la casi totalidad de los mismos ya son de titularidad de la administración regional promotora del PSI.

-Porque respecto de los restantes suelos, la administración regional dispone de los mecanismos legales suficientes para obtenerlos, bien mediante expropiación, bien mediante ocupación directa, optándose en el presente caso por la expropiación.

*Puesto que los citados sistemas generales viarios estarán ya obtenidos y ejecutados con anticipación al desarrollo urbanístico de la U.E. nº 25, habrán de considerarse en su gestión como suelos dotacionales públicos existentes afectos a su destino.

3.-El Sistema General de Espacios Libres incluido igualmente a la U.E. 25, denominado EG-18 que, debido a la redelimitación de la UE-25 que provoca el ajuste en el trazado de los dos VG mencionados, ve levemente modificada su superficie, que pasa de los 35.700m²s previstos en el PGOU vigente a los 37.017,78 m²s que preveía el PSI.

Sin embargo, como consecuencia del proceso de concertación interadministrativa, y por tanto como novedad con respecto a la Aprobación Inicial, el PSI propone en cumplimiento del Reglamento de Suelo Rústico, la clasificación como Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de una superficie de 140.489,37 m²s en el entorno del Río Júcar, según se explica con detalle en el apartado 11.1. Esto implica la redelimitación del área norte de la UE nº 25 del PGOU vigente, donde se ubica el sistema general de espacios libres EG-18. Este sistema general pasa por tanto de los 37.017,78 m²s previstos en la Aprobación Inicial, a 21.108,69 m²s (los 15.909,09 m²s restantes quedan clasificados como SRNUP ambiental) y como consecuencia la UE nº 25 queda finalmente con 141.015,27 m²s.

II.2.b) EN SUELO RÚSTICO.

También se ve afectado el Sistema General Viario en suelo no urbanizable común (rústico de reserva en terminología del TRLOTAU) denominado VG-309, dotación pública general que no está adscrita ni incluida en ningún área de reparto. La obtención y ejecución de dicho sistema general queda igualmente a cargo del Proyecto de Singular Interés (como obra necesaria para la debida y eficaz conexión a las redes generales), que lleva a cabo un reajuste del trazado de este tramo de viario, para ajustarse a las modificaciones operadas sobre el planeamiento vigente, dado que la rotonda en la que conecta, perteneciente al sector 4.1, ha sido modificada en su ubicación original, prevista por el PGOU, por requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Júcar con motivo de la tramitación del proyecto de urbanización de dicho sector (ver anexo).

La superficie contemplada en el PGOU para este viario de sistema general, es de 1.700m²s, siendo la superficie resultante del reajuste realizado por el PSI, tras las modificaciones introducidas en la Aprobación Inicial, que se detallan en el apartado 1.5 de la presente memoria, de 2.520,61m²s.

En consecuencia, los suelos correspondientes se obtendrán por expropiación, y las obras correspondientes se realizarán, conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del Proyecto de Singular Interés, conjuntamente con las restantes obras de urbanización, como obras públicas.

Como ya se ha referido anteriormente y como consecuencia directa de la redelimitación de la UE-25, existe una franja de terreno, al sur del viario VG-42, que se clasifica como suelo no urbanizable común, afectando a unos 5.280,25 m²s.

II.3) TABLA COMPARATIVA DE SISTEMAS GENERALES.

Se incluye a continuación una tabla comparativa de los sistemas generales previstos por el PGOU vigente e incluidos en el ámbito del PSI, que ven modificada su superficie, recogiendo los cambios introducidos sobre la Aprobación Inicial (y que se detallan en el apartado 1.5 de la presente memoria):

ENOMINACIÓN DEL SG	CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN QUE SE UBICA	SUPERFICIE PGOU	SUPERFICIE PSI
EG-18. Espacio libre en UE-25	Suelo Urbano con UE	35.700m ² s	21.108,69m ² s
VG-41. Tramo viario tercer cinturón en UE-25	Suelo Urbano con UE	16.000m ² s	16.407,60m ² s
VG-42. Tramo viario tercer cinturón en UE-25	Suelo Urbano con UE	12.400m ² s	17.477,00m ² s
QG-302. Depuradora	SNEP por interés agrario	150.000m ² s	99.407,50m ² s
VG-309. Radial de conexión	Suelo No Urbanizable Común (Suelo Rústico de Reserva en terminología TRLOTAU)	1.700m ² s	2.520,61m ² s

Como se observa en la tabla de arriba y en los planos de solape (plano de información nº 6), todos los sistemas generales viarios y de espacios libres del Plan General vigente se ven incrementados por el PSI en su superficie (y en su anchura en el caso de los viarios). Sólo se ve reducida la superficie del sistema general de equipamiento QG-302 en 50.592,50m²s, y la del EG-18 en 14.591,31 m²s (por la clasificación como SRNUP Ambiental del entorno del Río ordenada por el Reglamento de Suelo Rústico), si bien cabe decir que la Innovación del PSI genera 195.418,76 m²s de nuevas dotaciones de equipamiento de sistema general (previamente el PSI generaba 230.557,28 m²s disminuidos por la incorporación de la parcela 7-PSI-D-D (dotacional privado) que contempla una superficie de 35.138,52 m²s), por lo que el balance final tras la Innovación sigue siendo positivo incrementándose en 130.234,95 m²s la superficie de dotaciones de equipamiento de sistema general.

II.4) NORMAS TRANSITORIAS.

Dado este escenario, se hace necesario establecer unas normas mínimas que resuelvan las posibles dificultades que pudieran presentarse para la correcta aplicación de la ordenación urbanística municipal que se ha visto afectada. Estas normas y criterios mínimos, formarán parte de la citada ordenación urbanística municipal, a título de normas transitorias complementarias, hasta que tenga lugar la adaptación de ésta.

Estas normas transitorias son las incluidas en el artículo 17 de la normativa urbanística de esta Innovación del PSI incluida en el apartado I), Título IV de la presente memoria.