

**D. FRANCISCO JAVIER GRANERO SÁNCHEZ, SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:**

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2023, en relación con el punto 5 del orden del día, referido a la **Consulta Previa sobre la viabilidad de una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, en el ámbito denominado “Paraje Loma de Las Lecheras”, en el término municipal de Cuenca**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.7 y 54.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, en los artículos 36 y 13 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y en el artículo 9.1, letra x), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA** la consulta previa sobre la viabilidad de una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, en el ámbito denominado “Paraje Loma de Las Lecheras”, en el término municipal de Cuenca, considerando acreditado el contenido de los artículos 64.7 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 36 del Reglamento del Suelo Rústico, salvo las siguientes cuestiones que se establecen como condicionantes y cuyo cumplimiento, en todo caso, deberá justificarse con carácter previo a la resolución del Pleno del Ayuntamiento:

- De igual forma que se analiza en el supuesto de los suelos clasificados como urbanizables, deberá justificarse que ninguno de los suelos ya hoy clasificados como urbanos no consolidados cumpliría con los requisitos necesarios para la implantación de la actividad pretendida.
- En cumplimiento de los artículos 24.1 c) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 28 del Reglamento de Planeamiento y 36 del Reglamento del Suelo Rústico, deberá revisarse la delimitación oeste del ámbito, que deberá determinarse en todo caso por relación al viario o a otros elementos definitorios como elementos fisiográficos de relevancia, prohibiéndose su delimitación con exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.
- Con respecto a la Propuesta de ordenación a nivel de Avance del Plan de Ordenación Municipal de Cuenca que, con fecha 13 de junio de 2023 tuvo entrada en la Sede Electrónica de la Consejería de Fomento para la preparación de la concertación interadministrativa, en aplicación de lo dispuesto en los arts. 10 y 36.1 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el art. 132 del Reglamento de Planeamiento, deberá armonizarse la actuación pretendida con el trazado del eje de revitalización urbana





comercial y de centralidad funcional de Carretería- Hermanos Becerril, que proponía un área específica de actuación para la reactivación económica y la reactivación del zócalo terciario en la calle Carretería, adoptando medidas para dinamizar este espacio como una centralidad fácilmente accesible para los habitantes de la ciudad y turistas, y que podría verse comprometido con la instalación de la superficie comercial prevista, por lo que deberá justificarse que ésta no contribuye a introducir efectos perversos en la estructura comercial tradicional, que es uno de los ingredientes de la diversidad y complejidad de la ciudad compacta.

- Se establecen aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo, con objeto de garantizar la especial participación pública en las plusvalías generadas con la nueva actuación urbanizadora, de conformidad con lo regulado en los artículos 39.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 36.2 f) del Reglamento del Suelo Rústico. A tales efectos, se ofrece alcanzar el 16,5%, esto es, 4.664,40 uas (equivalentes a 4.664,40 m<sup>2</sup>c al no establecerse coeficientes de ponderación). No obstante, se deberá justificar esta aportación suplementaria en atención a la memoria de viabilidad económica de la actuación.
- Finalmente se hace constar que, conforme a lo establecido en el artículo 10.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, para que se entienda justificado ante esta Consejería la efectiva realización del trámite de concertación interadministrativa respecto del resto de Administraciones Públicas, deberán ser incorporados al expediente, además de las obrantes, copia de las solicitudes de informes de concertación interadministrativa, como mínimo, a las siguientes Administraciones:
  - Confederación Hidrográfica del Júcar.
  - Área Técnica de Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha.
  - Consejería de Bienestar Social.
  - Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.
- Además, la Disposición adicional primera del Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo, establece dotaciones mínimas de la estructura para la recarga del vehículo eléctrico en edificios o estacionamientos de nueva construcción y en vías públicas. En la vía pública, deberán efectuarse las instalaciones necesarias para dar suministro a las estaciones de recarga ubicadas en las plazas destinadas a vehículos eléctricos que estén previstas en el Planes de Movilidad Sostenible supramunicipales o municipales. Los nuevos viales propuestos cuentan con aparcamientos, de los cuales, como mínimo, 2 plazas dispondrán de una estación de recarga eléctrica, cumpliendo lo regulado en el artículo 4 del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el



ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.

Se recuerda al Ayuntamiento que, en cumplimiento del artículo 64.7 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 36.4 del Reglamento del Suelo Rústico, tras someter la consulta previa a información pública y al trámite de concertación interadministrativa y valorar la pertinencia y necesidad de la propuesta, la evolución del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por la planificación urbanística, y las circunstancias urbanísticas y ambientales concurrentes, resolverá motivadamente mediante acuerdo plenario sobre la viabilidad de la actuación estableciendo, en caso de que se pronuncie en sentido positivo, los criterios mínimos definidores del contenido urbanístico, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras exteriores existentes y demás condiciones preceptivas en virtud de lo regulado en los artículos 24 y 39 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y advirtiendo la necesidad de someter la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora al procedimiento del número 3 de su artículo 38 y demás disposiciones concordantes de la legislación urbanística vigente de aplicación, con indicación de que el acuerdo relativo a la consulta previa en nada vincula el propio del Programa de Actuación Urbanizadora ni tampoco supone vinculación alguna a la potestad de planeamiento.»

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

P.A. Fdo. Silvia López Martín  
Vicepresidente Primero de la Comisión

Fdo. Francisco. Javier Granero Sánchez

