

ACTA N° 1/2009

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las **11,00** horas del día **26 de enero de 2009**, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, en primera convocatoria, asistiendo a la misma las siguientes personas:

PRESIDENTE:

D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

VICEPRESIDENTE: D. Rodrigo Molina Castillejo, Delegado Provincial de la Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

VOCALES:

Dña. Azucena García Morillas, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

D. Amelia López Ruiz, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.

D. Francisco Javier Gallego Carrasco, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.

Dña. María Teresa Carrasco Verde, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.

Dña. María Yanira Huertas de Maya, en representación de la Delegación de la Consejería de Educación y Ciencia de Cuenca.

D. Enrique del Pozo Torralba, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de Cuenca.

Dña. Carmen Torralba Valiente, en representación de la Excm. Diputación Provincial.

D. Cipriano Arquero Mota, concejal del Ayuntamiento de Horcajo de Santiago, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

D. Rafael Abenza López, en representación de la Administración General del Estado.

D. Gonzalo Igualada Puerta, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Dña. Sonia Sáiz Herráiz, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca.

D. José María Verdú López, experto en Urbanismo.

D. Juventino Menéndez Barrero, en representación de la Confederación de Empresarios de Cuenca.

SECRETARIO:

D. José Antonio Valdés Ruiz, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

PONENTES:

D. José Luís García Morillas, Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

Dña. Eva María Arteaga Galindo, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

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

No asisten:

VOCALES:

D. L. Fernando del Amo Muñoz de Morales, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

Dña. Mercedes Toledo Silvestre, Concejal del Ayuntamiento de Motilla del Palancar, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

Dña. Carmen Mota Utanda, experta en Urbanismo.

Constituida válidamente la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se pasa al examen del Orden del día.

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el Acta 6/2008 correspondiente a la sesión celebrada el día 10 de noviembre de 2008, 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 DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLALBA DE LA SIERRA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

Con fecha de entrada 22 de diciembre de 2006 se recibe en esta delegación el expediente referente al Plan de Ordenación Municipal, remitido por el ayuntamiento de Villalba de la Sierra para el trámite previsto en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la Aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas con Administraciones y municipios colindantes. Asimismo se realizaron diversos trámites de información pública.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, se somete a:

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

- D.O.C.M. nº 170 25-08-2005
- B.O.P. nº 95 19-08-2005
- Periódico “El Día” de Cuenca 19-08-2005
- Tablón de anuncios
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 12-01-2006 de haberse producido cuarenta y dos alegaciones durante el período de exposición pública. Las mismas fueron resueltas por acuerdo del pleno del ayuntamiento de 16-12-2005, notificado a los interesados con fecha 11-01-2006.

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

- Se solicitan los siguientes informes con fecha 17 de agosto de 2005:
 - Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad
 - Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura
 - Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología
 - Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia
 - Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social
 - Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
 - Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo
 - Federación Provincial de Asociaciones de Minusválidos Físicos. Cuenca
 - Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
 - Consejería de Obras Públicas
 - Dirección General del Agua
 - Servicio de Carreteras
 - Confederación Hidrográfica del Júcar
 - Diputación Provincial
 - Subdelegación del Gobierno
- Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad - Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura - Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología - Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia <i>Informe en el que se indica que “está calificado como suelo dotacional 5º, el terreno de 3.600 m² puesto a disposición de la Junta para la construcción del nuevo Colegio Público de Infantil y Primaria.”</i> - Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social - Delegación Provincial de la Consejería de Cultura - Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. - No favorable - Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo - Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo - Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural - Evaluación Ambiental preliminar - Ministerio de Economía y Hacienda. Delegación de Cuenca - Consejería de Obras Públicas - Informe del Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica sobre Abastecimiento y Saneamiento y Depuración - Informe del Servicio de Carreteras - Confederación Hidrográfica del Júcar - Informe sobre afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales a los usos permitidos en terrenos de Dominio Público Hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía: <i>“Por ello se informa que, previo a la realización de las obras, en caso de realizarse alguna actuación dentro de la zona de policía de Dominio Público Hidráulico, el titular deberá solicitar la correspondiente autorización conforme a lo prescrito en la legislación de aguas”.</i>	02-09-2005 26-08-2005 22-08-2005 13-09-2005 22-01-2007 02-11-2005 28-09-2005 27-06-2006 22-02-2007 12-02-2007 12-09-2005 10-05-2007
--	---

- Informe sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada:

26-07-2007

“Para emitir informe favorable sobre existencia de recursos suficientes para satisfacer las demandas del Plan de Ordenación Municipal, este Organismo considerará el volumen a realizar por la población que se encuentra afectada por dicho Plan en aquellas zonas totalmente definidas en el instrumento de planificación territorial que se trate, es decir, la asociada al suelo urbano cuya ordenación es detallada por el Plan, así como la relativa al urbanizable de ejecución prioritaria que no requiere ulterior exigencia de Planes Parciales.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, este Organismo considera que la población a la que afecta el Plan de Ordenación Municipal de Villalba de la Sierra es la población actual del municipio, que se cifra en torno a los 600 habitantes fijos y 2.000 estacionales.

*Por tanto, este Organismo informa favorablemente sobre la disponibilidad de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada **siempre y cuando no se sobrepase el volumen de 94.500 m³/año**, volumen por el que se resolverá el expediente de concesión de aguas superficiales en trámite, en tanto no se hayan producido modificaciones respecto a las características esenciales de la misma.*

Asimismo, se informa que, cada instrumento que desarrolle o complemente el Plan de Ordenación Municipal del T. M. de Villalba de la Sierra, que suponga una modificación de las características esenciales de una concesión requerirá previa autorización administrativa del mismo órgano otorgante tal y como establece el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, que deberá ser solicitada ante este Organismo conforme de la vigente Ley de Aguas.”

- Informe sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada:

05-06-2008

“En informe de fecha 26 de julio de 2007 remitido por este Organismo al Excmo. Ayuntamiento de Villalba de la Sierra, sobre el Plan de Ordenación Municipal, se comunicó que esta Confederación informaba favorablemente la disponibilidad de recursos siempre y cuando no se sobrepase el volumen máximo anual de 94.500 m³ y no se hubieran producido modificaciones respecto a las características esenciales del aprovechamiento destinado al abastecimiento de la población. En el momento de la redacción del citado informe, de acuerdo a informe de la Oficina de Planificación Hidrológica de esta Confederación Hidrográfica de fecha 27 de mayo de 1992 constaba que el volumen mencionado, 94.500 m³, no resultaba incompatible con ningún Plan del Estado.

Posteriormente, con el fin de finalizar el trámite del correspondiente expediente de concesión administrativa, se volvió a solicitar informe de compatibilidad de la concesión con el Plan Hidrológico de la cuenca del Júcar, condicionando la Oficina de Planificación Hidrológica el otorgamiento de la misma a un volumen máximo anual de 77.250 m³, para una población de 2.600 habitantes, 600 de ellos fijos.

Puesto que el Excmo. Ayuntamiento de Villalba de la Sierra no manifestó su contrariedad a las condiciones impuestas por la Oficina de Planificación Hidrológica, y que las características con las que se resolverá el expediente de concesión, 77.250 m³ para el abastecimiento de una población de 600 habitantes fijos y 2.000 estacionales, fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca, nº 28 de 10 de marzo de 2008, y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Villalba de la Sierra, sin que se hayan recibido reclamaciones al respecto durante el período establecido para tal fin, la finalización del expediente de concesión supondrá la inscripción del aprovechamiento en la Sección A del Registro de Aguas con las características mencionadas.

Teniendo en cuenta que para la emisión de informe favorable sobre la existencia de recursos suficientes para satisfacer las demandas del Plan de Ordenación Municipal, este Organismo considerará que el volumen a utilizar por la población que se encuentra afectada por dicho Plan en aquellas zonas totalmente definidas en el instrumento de planificación territorial que se trate, es decir, la asociada al suelo urbano cuya ordenación es detallada por el Plan, así como la relativa al urbanizable de ejecución prioritaria que no requiera ulterior exigencia de Planes Parciales y que según datos del Instituto Nacional de Estadística, a fecha 1 de enero de 2007, la población del T. M. de Villalba de la Sierra era de 580 habitantes, esta Confederación Hidrográfica estima que la población a la que afecta el Plan de Ordenación Municipal de Villalba de la Sierra se cifra en torno a los 600 habitantes fijos y 2.000 estacionales.

*Por tanto, debido a las nuevas características con las que se resolverá la concesión, este Organismo informa favorablemente sobre la disponibilidad de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada, **siempre y cuando no se sobrepase el volumen de 77.250 m³/año**, volumen por el que se resolverá el expediente de concesión de aguas superficiales en trámite, en tanto no se hayan producido modificaciones respecto a las características esenciales de la misma.”*

- Diputación Provincial
Servicio de Arquitectura y Urbanismo 22-09-2005

C) Dictamen de los Municipios colindantes

- Solicitud de informes y dictámenes a los siguientes municipios: 16-08-2005
Portilla, Sotorribas, Cuenca, Zarzuela, Uña, Mariana y Las Majadas.

III. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores el Ayuntamiento efectúa la Aprobación inicial en sesión extraordinaria del Pleno, celebrado el 20 de octubre de 2006, y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo interesando la Aprobación definitiva.

- Información pública conforme al art. 36.2.A) TRLOTAU, segundo párrafo:
 - Publicación de Aprobación Inicial:

- Periódico "El Día" de Cuenca 10-01-2007
- DOCM nº 12 16-01-2007
- Asimismo, consta la notificación a los interesados personados en las actuaciones.

B. FASE AUTONÓMICA

IV. Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, con fecha **22 de diciembre de 2006** y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:

- a) Recaba los siguientes informes, con fecha 29 de diciembre de 2006:
 - Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Adecuación a la Evaluación Ambiental Previa. 21-02-2007
 - Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas
Informe del Servicio de Carreteras. 17-01-2007
- b) Requiere al Ayuntamiento de Villalba de la Sierra para 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 4 y 16 de enero y 23 de febrero de 2007.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **27 de septiembre de 2007** se recibe nuevamente el expediente del POM de Villalba de la Sierra.

Examinada la documentación, y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:

- a) Recaba los siguientes informes, con fecha 2 de octubre de 2007:
 - Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Adecuación a la Evaluación Ambiental Previa. 08-11-2007
 - Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas
Informe del Servicio de Carreteras. 16-11-2007
 - Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social
Informe sobre cumplimiento de normativa de accesibilidad. 13-11-2007
 - Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
 - Diputación Provincial
 - Confederación Hidrográfica del Júcar 10-05-2007
- b) Requiere al Ayuntamiento de Villalba de la Sierra para 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 24 de octubre, 9, 14 y 19 de noviembre de 2007.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **7 de abril de 2008** se recibe nuevamente el expediente del POM de Villalba de la Sierra.

Examinada la documentación, y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:

a) Recaba los siguientes informes, con fecha 11 de abril de 2008:

- Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Adecuación a la Evaluación Ambiental Previa. 02-05-2008
- Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas
Informe del Servicio de Carreteras. 24-04-2008
- Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social
Informe sobre cumplimiento de la normativa de accesibilidad. 23-04-2008
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura
- Diputación Provincia. Carreteras. 24-04-2008
- Confederación Hidrográfica del Júcar 05-06-2008

b) Requiere al Ayuntamiento de Villalba de la Sierra para 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 19 de mayo y 11 de junio de 2008.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **2 de julio de 2008** se recibe nuevamente el expediente del POM de Villalba de la Sierra.

Examinada la documentación, y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:

a) Recaba el siguiente informe, con fecha 16 de octubre de 2008:

- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.
Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico 27-11-2008

b) Requiere al Ayuntamiento de Villalba de la Sierra para que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escrito 16 de octubre de 2008.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fechas **13 y 27 de noviembre de 2008** se recibe nuevamente el expediente del POM de Villalba de la Sierra.

ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Ordenación Municipal de Villalba de la Sierra se plantea por iniciativa municipal, según proyecto del arquitecto D. Fernando Ortega Pozuelo.

Consta de los siguientes documentos:

1. Memoria informativa
2. Informe de evaluación ambiental previa
3. Memoria justificativa
4. Normas Urbanísticas
5. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
6. Planos de información
7. Planos de ordenación

ANTECEDENTES

El término municipal de Villalba de la Sierra se encuentra situado al norte de la provincia de Cuenca, en la sierra. Cuenta con una extensión de cuarenta y uno con quince kilómetros cuadrados (41,15 Km²) y limita con los siguientes términos:

Norte	Portilla
Sur	Mariana y Cuenca
Este	Las Majadas y Cuenca
Oeste	Sotorribas y Zarzuela

El planeamiento vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22 de febrero de 1985.

ORDENACIÓN PROPUESTA

El **modelo territorial** propuesto se fundamenta en un desarrollo compacto del núcleo urbano, vertebrado por la vía principal de comunicación con la capital de la provincia.

El crecimiento se produce principalmente hacia el oeste de actual casco, con la futura carretera de circunvalación actuando como polo de atracción. A lo largo del extremo opuesto y junto al cauce del río Júcar -que delimita el suelo urbano por el este-, se establecen las mayores reservas de suelo para espacios libres con el propósito de proteger la ribera con el desarrollo de un posible parque y paseo fluvial, potenciando así el valor paisajístico del ámbito y como zona de paseo.

En cuanto al poblado del Salto de Villalba, el objeto del Plan es garantizar la protección del conjunto de edificaciones catalogadas, así como el control de las obras que se pudieran realizar en sus inmediaciones, utilizando como instrumento la clasificación del suelo: se adscriben los terrenos que conforman dicho ámbito a la subcategoría de “suelo rústico no urbanizable de protección cultural”.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La superficie total del término municipal de Villalba de la Sierra queda clasificada en suelo urbano (SU), suelo urbanizable (SUB) y suelo rústico (SR), resultando las siguientes superficies para cada clase de suelo:

Suelo urbano	567.808 m ²
Suelo urbanizable	184.816 m ²
Suelo rústico	40.397.376 m ²
<u>Total término municipal</u>	41.150.000 m ²

1. SUELO URBANO

Todo el suelo urbano pertenece a la categoría de suelo urbano consolidado (SUC), según lo dispuesto en el art. 45.A)a) TRLOTAU.

Como consecuencia de la reducida dimensión del casco urbano, así como de los usos del suelo y las tipologías edificatorias existentes, se han establecido las siguientes Ordenanzas reguladoras para el suelo urbano:

- Ordenanza 1: “CASCO URBANO CONSOLIDADO”
- Ordenanza 2: “CASCO URBANO ABIERTO / UNIFAMILIAR / COLECTIVA / ADOSADA / AISLADA”
- Ordenanza 3: “UNIFAMILIAR AISLADA”
- Ordenanza 4: “ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES”
- Ordenanza 5: “DOTACIONAL”
- Ordenanza 6: “INDUSTRIAL”

2. SUELO URBANIZABLE

Se han previsto DIEZ sectores de suelo urbanizable: nueve con uso global mayoritario residencial, y uno con uso industrial:

Sector	Superficie	Uso global mayoritario	Nº viviendas
SUB 1	20.496,00 m ²	Residencial	31
SUB 2	23.080,87 m ²	Residencial	115
SUB 3	13.269,00 m ²	Residencial	66
SUB 4	17.176,00 m ²	Industrial	
SUB 5	44.471,00 m ²	Residencial	133
SUB 6	17.047,00 m ²	Residencial	65
SUB 7	17.860,00 m ²	Residencial	66
SUB 8	9.203,65 m ²	Residencial	31
SUB 9	9.523,00 m ²	Residencial	14
SUB 10	12.689,87 m ²	Residencial	63

3. SUELO RÚSTICO

Dentro del suelo rústico, y de acuerdo con lo dispuesto en el TRLOTAU, se distinguen las siguientes clases y categorías:

SUELO RÚSTICO:	40.397.376 m ²
- DE RESERVA	13.018.162 m ²
- NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN	27.379.214 m ²

Dentro del cual se diferencian las siguientes categorías:

- AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL	25.849.894 m ²
- AMBIENTAL	1.670.278 m ²
Hidráulica	1.042.360 m ²
Pecuaria	627.918 m ²
- NATURAL	24.076.480 m ²
Masas boscosas	21.524.572 m ²
Lapiaz	2.461.728 m ²
Escarpes	90.180 m ²
- CULTURAL	103.136 m ²
Poblado del Salto	103.136 m ²
- INFRAESTRUCTURAS	1.529.320 m ²
- Carreteras	1.042.640 m ²
- Líneas eléctricas	486.680 m ²

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

	Uso global	Sup. bruta	Sistemas generales	Sup. neta	Aprovechamiento tipo * **	Aprovechamiento lucrativo máximo	Número máximo viviendas
SUB 1	Residencial	20.496,00 m ²		20.496,00 m ²	0,50 m ² /m ² s	10.248,00 m ² t	31
SUB 2	Residencial	23.080,00 m ²		23.080,00 m ²	0,50 m ² /m ² s	11.540,00 m ² t	115
SUB 3	Residencial	13.269,00 m ²		13.269,00 m ²	0,50 m ² /m ² s	6.634,50 m ² t	66
SUB 4	Industrial	17.176,00 m ²		17.176,00 m ²	0,50 m ² /m ² s	8.588,00 m ² t	
SUB 5	Residencial	44.471,00 m ²		44.471,00 m ²	0,55 m ² /m ² s	24.459,05 m ² t	133
SUB 6	Residencial	17.047,00 m ²		17.047,00 m ²	0,58 m ² /m ² s	9.887,26 m ² t	65
SUB 7	Residencial	17.860,00 m ²		17.860,00 m ²	0,56 m ² /m ² s	10.001,60 m ² t	66
SUB 8	Residencial	9.203,65 m ²		9.203,65 m ²	0,51 m ² /m ² s	4.693,86 m ² t	31

SUB 9	Residencial	9.523,00 m ²		9.523,00 m ²	0,50 m ² /m ² s	4.761,50 m ² t	14
SUB 10	Residencial	12.689,87 m ²		12.689,87 m ²	0,50 m ² /m ² s	6.344,94 m ² t	63

*Cada sector constituye un área de reparto

*No existen coeficientes de ponderación, por lo que coinciden aprovechamiento y edificabilidad

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se definen cuatro ZOU:

ZOU 1 RESIDENCIAL CASCO CONSOLIDADO

Comprende el área del casco consolidado, con tejido urbano que proviene de la evolución del núcleo primitivo y tipología de viviendas unifamiliares y plurifamiliares entre medianeras con tres plantas.

ZOU 2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – COLECTIVA – ADOSADA - AISLADA

Comprende el área de ensanche a lo largo de los últimos años. Presenta un tejido urbano que proviene de la ampliación del núcleo primitivo, con tipología de viviendas unifamiliares y plurifamiliares entre medianeras con dos plantas.

ZOU 3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

Comprende el área de ensanche correspondiente a la mayoría de los sectores de SUB residencial propuestos. Presenta un tejido urbano con tipología de viviendas unifamiliares aisladas con dos plantas.

ZOU 4 INDUSTRIAL

Se corresponde con al área prevista para el sector 4, de uso industrial.

ORDENACIÓN DETALLADA EN SECTORES DE SUB RESIDENCIAL

El POM ha optado por establecer la ordenación detallada (OD) para tres de los sectores de suelo urbanizable (SUB) de uso residencial: SUB 6, SUB 7 y SUB 8.

Resumen de la ordenación y cumplimiento de **estándares de calidad urbana**:

	SUB 6		SUB 7		SUB 8	
	Estándar	Sector	Estándar	Sector	Estándar	Sector
Plazas de aparcamiento públicas	74	86	75	77	35	44
Zonas verdes	1.704,70	1.704,70	1.786,00	1.786,00	920,37	920,37
Equipamientos	1.977,45	1.977,45	2.000,32	2.000,32	938,77	938,77
Residencial		8.778,42		8.852,85		4.185,55
Viario		4.586,43		5.220,83		3.158,96
TOTAL		17.047,00		17.860,00		9.203,65

JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS

Se han considerado las siguientes dotaciones para cada uso:

- Uso residencial 200 litros/habitante.día
- Uso residencial (meses de verano) 250 litros/habitante.día
- Uso industrial 15 m³/hectárea.día
- Equipamiento y dotaciones 8 m³/hectárea.día
- Zonas verdes* 10 m³/hectárea.día

La demanda actual, considerando una población de 616 habitantes fijos y 2.000 estacionales, se obtiene a partir de:

Consumo población fija: $616 \text{ hab.} \times 200 \text{ l/hab.día} = 123 \text{ m}^3/\text{día}$
 $123 \text{ m}^3/\text{día} \times 320 \text{ días/año} = 39.360 \text{ m}^3/\text{año}$

Consumo población estacional: $2.000 \text{ hab.} \times 250 \text{ l/hab.día} = 500 \text{ m}^3/\text{día}$
 $500 \text{ m}^3/\text{día} \times 45 \text{ días/año} = 22.500 \text{ m}^3/\text{año}$

Otros consumos municipales: $1.500 \text{ m}^3/\text{año}$

En consecuencia, el consumo actual asciende a un total de $63.360 \text{ m}^3/\text{año}$

Datos de partida para el cálculo, considerando 3 habitantes por vivienda:

		Residencial		Industrial	Dotaciones y equipamiento	Zonas verdes
Sector	Superficie en m ²	Viviendas	Habitantes	Superficie en m ²	Superficie en m ²	Superficie en m ²
SUB 1	20.946,00	31	93		2.049,60	2.049,60
SUB 2	23.080,87	115	345		2.308,09	2.308,09
SUB 3	13.269,00	66	198		1.326,90	1.326,90
SUB 4	17.176,00			17.176,00	858,80	1.717,60
SUB 5	44.471,00	133	399		4.891,81	4.447,10
SUB 6	17.047,00	65	195		1.977,45	1.704,70
SUB 7	17.860,00	66	198		2.000,32	1.786,00
SUB 8	9.203,65	31	93		938,77	920,37
SUB 9	9.523,00	14	42		952,30	952,30
SUB 10	12.689,87	63	189		1.268,99	1.268,99

Demanda que se genera, calculada a partir de los datos anteriores:

SECTOR	CONSUMO m ³ /día					CONSUMO m ³ /año
	Residencial	Industrial	Dotaciones y equipamientos	Zonas verdes	TOTAL	
SUB 1	18,60		1,63	2,04	22,27	8.128,55
SUB 2	69,00		1,84	2,30	73,14	26.696,10
SUB 3	39,60		1,06	1,33	41,99	15.326,35
SUB 4		25,76	0,68	1,72	28,16	10.278,40
SUB 5	79,80		3,91	4,50	88,21	32.196,65
SUB 6	39,00		1,58	1,70	42,28	15.432,20
SUB 7	39,60		1,60	1,78	42,98	15.687,70
SUB 8	18,60		0,75	0,92	20,27	7.398,55
SUB 9	8,40		0,76	0,95	10,11	3.690,15
SUB 10	37,80		1,01	1,27	40,08	14.629,20

POBLACIÓN POTENCIAL Y SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Si a la población actual (616 habitantes de derecho) se le agrega la potencialmente previsible considerando el desarrollo de la totalidad del SUB residencial, y que asciende a 1.752 habitantes, se obtiene una cifra total de 2.368 habitantes. En consecuencia, y de acuerdo con el art. 19.5.a) RPLOTAU, la reserva correspondiente al sistema general de espacios libres habrá de superar la proporción de 500 m² por cada 200 habitantes.

Considerando una población de 2.368 habitantes y a razón de la proporción mínima exigida, se obtiene una superficie para el estándar relativo al sistema general de espacios libres de 5.920 m²; inferior a la prevista con este POM, que asciende a un total de 6.510 m².

EJECUCIÓN DEL P.O.M.

El P.O.M. debe tener en cuenta todos los condicionantes reflejados en los distintos informes sectoriales y en particular los relativos a la disponibilidad de recursos hídricos.

En su informe de 5 de junio de 2008, la Confederación Hidrográfica del Júcar concluye: *“Por tanto, debido a las nuevas características con las que se resolverá la concesión, este Organismo informa favorablemente sobre la disponibilidad de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada, **siempre y cuando no se sobrepase el volumen de 77.250 m³/año**, volumen por el que se resolverá el expediente de concesión de aguas superficiales en trámite, en tanto no se hayan producido modificaciones respecto a las características esenciales de la misma.*

Dado que las necesidades actuales del municipio son de 63.360 m³/año, el volumen de agua para hacer frente a las demandas de los nuevos suelos urbanizables es de: 77.250 – 63.360 = 13.890 m³/año. Dicho excedente, que no alcanzaría para cubrir la demanda generada por el conjunto del POM, es sin embargo una dotación suficiente para garantizar el abastecimiento de agua del sector SUB 8 (con OD y cuyo desarrollo se considera prioritario), que asciende a 7.398,55 m³/año.

INFORME

Villalba de la Sierra cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22 de febrero de 1985.

El equipo de gobierno municipal considera la conveniencia de elaborar este nuevo Plan de Ordenación Municipal (POM) con el objeto, entre otras consideraciones, de establecer y adaptar los criterios establecidos por el nuevo marco legal urbanístico para la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Conforme al art. 24 TRLOTAU, el POM clasifica la totalidad del suelo del término en urbano, urbanizable y rústico, dividiendo cada una de estas clases en sus diferentes categorías.

Las reservas de suelo dotacional público se han efectuado de acuerdo con los art. 31 TRLOTAU y 22 RPLOTAU.

La ejecución de las determinaciones del POM se efectuará mediante los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora, como procede según lo dispuesto en el art. 110 TRLOTAU.

El expediente del POM se ha tramitado conforme al TRLOTAU tanto en procedimiento como en su contenido.

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 TRLOTAU y ha sido tramitado en debida forma, es por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, **aprobar definitivamente** el expediente de **Plan de Ordenación Municipal de Villalba de la Sierra** (Cuenca) en los siguientes términos y condiciones:

a) Respecto del suelo urbano:

Aprobación definitiva de la totalidad de las determinaciones relativas al suelo urbano.

b) Respecto del suelo urbanizable:

Aprobación definitiva de los ámbitos y determinaciones del suelo urbanizable (Sector SUB 8) que tiene garantizado el abastecimiento de recursos hídricos, con los límites señalados en los informes de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Quedarán definitivamente aprobados, si bien en suspenso, el resto de ámbitos y determinaciones del suelo urbanizable. Para el levantamiento de esta suspensión, cada actuación urbanizadora, en el seno del procedimiento para su programación, deberá acreditar debidamente, por medio del informe del correspondiente organismo competente, la suficiencia de recursos hídricos y la dotación de infraestructuras, incluyendo, en su caso, soluciones en cuanto a la proyección y ejecución de las mismas, para servir suficiente y adecuadamente a los nuevos desarrollos.

c) Respecto del suelo rústico:

Aprobación definitiva de la totalidad de las determinaciones relativas al suelo rústico.

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 TRLOTAU, 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 AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TRIBALDOS (CUENCA) PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

En relación con el expediente que se está tramitando referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de TribalDOS (Cuenca) redactado por D. Juan Ignacio Burgos Blanco, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 25 de noviembre de 2008, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TR LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

De acuerdo con el artículo 52 RP LOTAU los documentos que integran el contenido del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), y que se deberán formalizar en soporte tanto escrito y gráfico como informático, son los siguientes:

1. Memoria informativa y justificativa
2. Planos de información
3. Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión
4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público
5. Planos de ordenación

En primer lugar se analizará la ordenación, efectuando comentarios generales relativos al contenido del Plan, para pasar a continuación a un análisis particularizado de los diversos documentos que lo componen. Aunque resulte obvio, hay que advertir que cualquiera de las consideraciones relativas a la ordenación puede afectar a más de un documento -y, por supuesto, al contenido del PDSU en conjunto-, por lo que se habrán de tener en cuenta allá

donde proceda, incluso aunque no se cite expresamente, para subsanar y/o revisar el documento de forma coherente.

ANTECEDENTES.

La Comisión Provincial de Urbanismo emitió un informe con fecha 14-12-2007 sobre el Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Tribaldos. El Ayuntamiento, de parte, ha realizado modificaciones sustanciales al documento informado en su día.

I. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO (ORDENACIÓN)

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:

- **Población estimada**

Se debe revisar el cálculo de la población estimada, adoptando un módulo unitario no inferior a 3 habitantes por vivienda. En consecuencia, habrá que recalcular todo cuanto proceda por ser consecuencia de dicha cifra; por ejemplo, el estándar relativo al sistema general de espacios libres o el consumo hídrico.

- **Consumo hídrico**

El cálculo del consumo hídrico no tiene lógica alguna tal y como se plantea y considerando una población de 710 habitantes (1.020 estacionales), muy inferior a la que se obtiene (en el apartado 2.2. *Aspectos de estabilidad demográfica*) incluso partiendo de 2,5 habitantes por vivienda. De forma que ni siquiera se ajusta a las previsiones de población que plantea el propio Plan.

Una vez revisada la población se debe recalcular el consumo hídrico considerando:

- Consumo actual. Se obtendría a partir de un consumo mínimo, para la población actual, de 220 litros por habitante y día; teniendo en cuenta el aumento de población estacional.
- Consumo previsto. Considerando un mínimo, si se dan los siguientes usos, de:

Uso industrial	15 m ³ /hectárea/día
Equipamiento y dotaciones	8 m ³ /hectárea/día
Zonas verdes	10 m ³ /hectárea/día

- **Ordenación y trazado de viales propuesto**

En cuanto a la ordenación, entendida como trazado de viales y diseño de manzanas:

- Las manzanas se deben diseñar de forma racional, procurando continuar los viales existentes para dar cohesión al tejido urbano. No parece existir criterio alguno (en cuanto a morfología, dimensiones, orientación, etc) que de lugar a un tejido homogéneo en el SUR planteado.
- El diseño curvo de las esquinas de las manzanas ni se adecua a la morfología del núcleo urbano existente, ni es habitual en este tipo de municipios, ni presenta ventaja alguna. Además de los problemas constructivos que supondría materializar fachadas y/o cerramientos en curva, el espacio urbano resultante no tendría relación alguna con el del casco actual. Con independencia de que en aceras y/o calzadas se pueda, para facilitar el tráfico, redondear esquinas, no se debe llevar esta práctica a las

alineaciones. Incluso resulta dudosa la necesidad en este último caso dadas las características y escaso tamaño del núcleo.

- La presencia de la carretera supone una afección sectorial que no se está teniendo en cuenta en el diseño de las manzanas. No tiene sentido situar suelo residencial, por ejemplo, más allá de la línea de edificación, ya que la implantación de dicho uso no es posible. Lo lógico sería destinar ese terreno a viario o espacios libres, que son usos que no consumen edificabilidad.

- **Calculo de la edificabilidad residencial en SUC**

Para calcular la edificabilidad existente en SUC se tendrá en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del art. 33.2 RPLOTAU. Con el criterio que se ha empleado (considerando un “*aprovechamiento útil de 1,8*” (¿?) para edificaciones de dos plantas más bajo cubierta, e incluyendo las grandes bolsas de suelo vacantes del casco actual), la cifra obtenida resulta ficticia y excepcionalmente baja (3.673,20 m²/Ha.). Prueba de ello es la incoherencia que se observa comparando este dato (que equivale a una edificabilidad bruta de 0,367) con los que se han reflejado en el cuadro de ZOUs, cuyas edificabilidades son de 1,85 m²/m² y 0,5 / 0,65 / 0,7 m²/m² respectivamente para la ZOU 1 y la ZOU 2.

En relación con este último dato, no se entiende que la edificabilidad de la ZOU 2 sea “0,5 / 0,65 / 0,7 m²/m²”. El dato ha de ser único, se trata de calcular la edificabilidad bruta de un ámbito cuya OD viene perfectamente definida en el Plan. Además, sería conveniente explicar cómo se obtienen las citadas edificabilidades correspondientes a las dos ZOUs.

II. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

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:

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Memoria informativa:

Conforme al art. 41.1 del RPLOTAU la documentación que conforma la evaluación ambiental forma parte de la memoria informativa. Significar que el estudio ambiental está fechado en marzo de 2004.

Memoria justificativa:

- No resulta lógico incluir el cálculo del número de viviendas resultante de la ejecución del Plan en el apartado 2.2 *Aspectos de estabilidad demográfica*. Se supone que el capítulo correspondiente analiza la información, al objeto de sacar conclusiones y efectuar un diagnóstico (“ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y CONCLUSIONES. DIAGNÓSTICO”). Pero el número de viviendas es consecuencia de la ordenación, que ni siquiera se ha planteado o esbozado en esta parte inicial de la Memoria, por lo que debería aparecer en otro punto del documento. Es importante que, en términos generales (no solo en relación con este punto) el contenido de la Memoria se estructure de forma lógica para que sea posible su comprensión y quede justificada la ordenación.

Por otro lado, en el siguiente apartado 2.3. *Necesidad de suelo y vivienda*, empieza diciendo: “*Como se adelanta en el punto anterior, la propuesta de superficie de Suelo Urbano de Reserva está justificada por la demanda urbana en el municipio y las perspectivas demográficas, tanto de carácter permanente como estacional*”; es decir, se llega al absurdo de pretender justificar el número de viviendas por la superficie de suelo

que se reserva y, de forma simultánea, justificar la superficie de suelo de reserva en base a la población estimada (consecuencia directa del número de viviendas).

El procedimiento lógico sería efectuar un análisis de las necesidades y estimaciones, como anuncia el propio título del citado capítulo 2, para justificar a continuación el crecimiento previsto. En este Plan, la justificación se encuentra en los tres factores que cita el apartado 2.5. *Descripción en síntesis de la alternativa final*.

- El apartado 2.4 *Edificabilidad en Suelo Urbano*, concluye así: *“Con motivo de la existencia de un acuerdo previo a la elaboración del presente PDSU, con relación al solar de titularidad municipal sito en la Calle San Blas, 14, se establece exclusivamente en el mismo una altura máxima de edificación de tres plantas. Todo ello, a condición de que en el mismo sea levantado un edificio dotacional destinado a viviendas tuteladas, según acuerdo.”*

No se pueden fijar condiciones exclusivas, sino a través de la Normativa urbanística, debiendo ajustarse a lo dispuesto en la correspondiente (según aparece grafiado en planos) Ordenanza 3. En relación con ello hay que añadir además la incoherencia que supone el código asignado (U.ORD3.R.I): Un terreno dotacional no se puede destinar al uso residencial como expresa el código “R”; y, en realidad, la previsión de una vivienda tutelada se correspondería con un uso asistencial, de acuerdo con la propia *NORMATIVA GENERAL DE USO* del Plan.

- Se debe completar el apartado 3.1. *Ordenación estructural y detallada*, en cuanto a las determinaciones de la ordenación estructural, añadiendo la dispuesta en el apartado 7 del art. 19 RPLOTAU: *“Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico”*.
- En el apartado 3.4. *Previsiones de expansión urbana y señalamiento de sistemas generales*, se debe sustituir las *“previsiones de este equipo redactor”* por las *“previsiones municipales.”*
- El contenido del apartado 8.1. *Previsión de inversiones públicas o privadas para la ejecución del presente PDSU. Estimación económica*, incluye el del *“ESTUDIO ECONÓMICO”* que se aporta como documento independiente. Ni tiene sentido la repetición, ni es lógico un documento de esa extensión (una página), por lo que se debe eliminar del Plan; basta con que aparezca dicho estudio económico en el correspondiente apartado de la Memoria justificativa, como ya ocurre.
- Para justificar la exención del deber de contar con un POM, se debe aportar certificación municipal acreditativa de que se dan las condiciones dispuestas en el art. 24.5 TR LOTAU.
- En general y donde proceda, donde dice: Comisión Provincial de Urbanismo, Comisión Regional de Urbanismo y Consejería de Vivienda y Urbanismo; debe decir respectivamente: Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

- **Plano 02 CATASTRO DE SUELO RÚSTICO**
Se debe utilizar la escala 1:10.000, en consonancia con la de los planos de Ordenación. Además, y dado que la moderada extensión del término permite su representación en un único plano, no se debe fragmentar en dos. Existen algunos errores gráficos que se deben corregir; por ejemplo, no se distingue bien la separación entre los polígonos 502 y 503 (la línea cambia de color).
- **Plano 04 TOPOGRAFÍA, USOS E INFRAESTRUCTURAS**

La base gráfica se pierde bajo los sombreados, de forma que no queda reflejada la topografía. Debe señalarse con más nitidez, así como utilizar -igual que en el plano 02- la escala 1:10.000 en un plano único.

3. NORMAS URBANÍSTICAS

- **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES**

- En el apartado b) del 1.5. *Innovación*, se debe sustituir “de la Comisión Regional de Urbanismo” por “de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha”.
- Se debe revisar la legislación para actualizarla, cuando proceda. Por ejemplo, en cuanto a legislación urbanística estatal, no se ha tenido en cuenta el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

- **CAPÍTULO 3. CONTENIDO, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN**

- En el apartado 3.4.1. *Actuaciones urbanizadoras*, aparece “*Torrubia del Campo*” en lugar de “*Tribaldos*”.
- En el apartado 3.5.2. Unidad mínima de cultivo en secano, donde dice 2,5 debe decir 3 Has.

- **CAPÍTULO 5. NORMATIVA GENERAL DE LOS USOS**

- No se entiende, en el apartado 5.3.2., lo siguiente: “*Las industrias y almacenes donde se realicen actividades relacionadas con la ganadería en zona urbana (vaquerías, establos, etc.) deberán retirarse fuera de las zonas urbanas en un plazo máximo de cuatro años a partir de la aprobación definitiva de este PDSU.*”
- Se debe revisar la estructura y jerarquía de usos planteada. Por ejemplo, y tal y como se plantea, el industrial no queda claro: Si, como parece, el 5.3.3. *Condiciones de la industria* se refiere únicamente al uso pormenorizado IP “Industrial Productivo”, y el 5.3.4. *Condiciones de almacenaje* al IA “Industrial de Almacenaje”, debe aparecer así expresamente en el título de los subapartados. Es importante que la normativa de usos se estructure y defina de forma clara, ya que de otra manera resultará imposible aplicar correctamente las Ordenanzas.
- En el apartado 5.5.4.2.2. Condiciones particulares: donde dice, ordenanza 5 debe decir, ordenanza 4.

- **CAPÍTULO 6. APARTADO 6.2.7.3. Dotación de agua potable: se cita 250 litros por habitante y día, cuando en la memoria justificativa se cita 220. Asimismo, los parámetros son diferentes en el CAPÍTULO 7, APARTADO 7.4.1.**

- **CAPÍTULO 11. CONDICIONES PARTICULARES PARA SUELO URBANO: ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN Y EL USO DEL SUELO**

Se debe eliminar el uso ganadero de entre los compatibles en las Ordenanzas 1 y 2 (“*Agrícola y/o ganadero. En su categoría 1ª, con las limitaciones que establezca la normativa vigente sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y/o peligrosas*”). Resultaría además incoherente citar una categoría concreta cuando este uso no viene regulado (ni procede hacerlo) en la **NORMATIVA GENERAL DE USO**.

4. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Y CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

- No se entiende que, en la ficha de la Iglesia de Santo Domingo de Silos, aparezca una referencia al siglo XXI. Tampoco parece lógico el nivel de protección (parcial) asignado a este inmueble (en lugar de integral).
- Se deben revisar todas las fichas, señalando con claridad el plano de situación (apenas se distingue) y aportando fotografías en color.

Catálogo de suelo residencial público

No es lógico que exista un documento titulado así si realmente no existe suelo residencial público, como parece concluir: “Se adjunta escrito del Ayuntamiento certificando la no existencia de suelo residencial público”. En cualquier caso, no se aporta la mencionada certificación municipal.

5. PLANOS DE ORDENACIÓN

- Planos 01-02 *ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL (I y II)*
Como ya se comentó en relación a los planos de información del término, se deben fundir ambos en un único plano.
- Plano 02 *ZONAS DE ORDENACIÓN URBANA Y SISTEMAS GENERALES*
El título (o algún otro apartado del cajetín) debe señalar, de forma explícita, que se trata de un plano de OE (es el único). Asimismo, debería referirse también a la clasificación del suelo que, junto a la división en ZOUs y el señalamiento de los sistemas generales, es una determinación de dicha OE (y como tal se ha reflejado en este plano).

Además:

- Se debe eliminar el cuadro de “ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA EN SUR”: es una determinación de la OD (art. 20.3 RPLOTAU) y, por tanto, no tiene sentido en un plano de OE, ni tiene relación con las zonas de ordenación urbana y/o sistemas generales a las que se refiere su título. Podría incluirse, en todo caso, en los planos de OD.
- De acuerdo con la memoria justificativa, el Plan no contempla ningún sistema general a ejecutar, por lo que parece un error incluir en el cuadro, como equipamiento, el denominado “B_3.6.”. Además se trata, según el plano y la leyenda, de una “zona verde a ejecutar en SUC” (con esa superficie y como zona verde tampoco podría nunca tener consideración de sistema general). Por tanto, se debe eliminar.
- No se deben señalar zonas verdes (en ninguna clase de suelo) en este plano, puesto que es el de OE y ninguna de ellas tiene la consideración de sistema general. Lo que parece pretender este plano, diferenciando zonas verdes existentes (en SUC) y zonas verdes a ejecutar (tanto en SUC como en SUR), deberá explicarse y/o señalarse en otro documento; por ejemplo, en la Memoria justificativa. En cualquier caso, es fácil deducir, simplemente examinando en los planos la ubicación de cada una de ellas, si se trata de una zona verde existente o está pendiente de ejecución.
- Planos 03-01 *CÓDIGOS EN SUC Y SUR, ALINEACIONES Y RASANTES (I y II)*
El título (o algún otro apartado del cajetín) debe señalar, de forma explícita, que se trata de planos de OD.

III. COMPETENCIA

El Decreto 35/2008, de 11-3-2008, por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, dispone en su artículo 9.1.a):

Artículo 9. 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 Urbanismo:
 - a) *Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Planes de Ordenación Municipal de los municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano, así como sus revisiones y modificaciones que afecten a la ordenación estructural.*

ACUERDO FINAL

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión acuerda, por unanimidad, la **asunción** del presente informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas. Todos los documentos de la modificación deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe, observando también las modificaciones que puedan resultar del trámite 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 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a esta Delegación Provincial 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.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA), PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

En relación con el expediente que se está tramitando, referente a la redacción del Plan de Ordenación Municipal de VILLANUEVA DE LA JARA, redactado por la empresa PRAYU, S.L.P. (Arquitecto Director D. Pedro Rubio), remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 12 de diciembre de 2008, para el trámite previsto en el Art.36.2.B del TR de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES

El término municipal de Villanueva de la Jara se halla situado al sur de la provincia de Cuenca. Se halla en la comarca de La Manchuela. Linda con los términos de: El Peral, Iniesta, Villagarcía, Quintanar del Rey, Casasimarro, y Pozorubielos. Tiene una superficie total de 157,00 Km², y cuenta con una población de 2.350 habitantes.

No cuenta con Instrumento de Planeamiento propio, siendo de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Cuenca aprobadas en CPU de 14-12-1994.

La Comisión Provincial de Urbanismo emitió un informe con fecha 27-09-2005 sobre el Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara. El Ayuntamiento, de parte, ha realizado modificaciones sustanciales al documento informado en su día. Significar, en este punto, que muchas de las consideraciones realizadas, en su día, no han sido subsanadas en este nuevo documento.

2. 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:

A) RESPECTO A LA ORDENACIÓN

Se hacen las siguientes observaciones:

1. El cálculo estimativo del Nº de viviendas obtenido en el nuevo suelo Residencial planteado (UA de SUNC y Sectores de suelo Residencial) se calculará con las condiciones de la ordenanza de aplicación sobre suelo neto en el caso de existir OD. A todas las UA en el SUNC se les asigna la ZOU ACA-3. En esta ZOU se establecen como condiciones de edificación exclusivamente la parcela mínima (100 m²s) y la altura máxima (2 plantas). No estableciendo ocupación máxima.

Si tomamos una UA cualquiera p. ej. la SU-R1, en la que, según la ficha de la ordenación planteada, resultan: 15.334,25 m² de suelo edificable y 14.980,08 m² de techo edificable máximo. Intentando aplicar la ordenanza obtendremos, (considerando una ocupación máxima del 100%, puesto que no se limita):

$$\begin{aligned} 15.334,25 / 100 \text{ m}^2 &= 153 \text{ parcelas como máximo} \\ 153 \text{ parcelas} \times 100 \text{ m}^2\text{s} \times 2 \text{ alturas} &= 30.600 \text{ m}^2\text{t aproximadamente} \end{aligned}$$

Siempre será menos puesto que en las manzanas no se edificará al 100% porque será necesario contemplar patios de luces, aún así y con estas condiciones se puede sobrepasar perfectamente la edificabilidad máxima planteada y el nº máximo de viviendas planteado en la Ficha.

En resumen, debe existir coherencia entre el aprovechamiento tipo y la densidad de viviendas establecido para el AR y las UA, y las condiciones de edificación que se establezcan para la OD. Esto quiere decir que el At no es una cifra al azar, se debe de calcular en función de el/los usos y tipología/s previstas y está interrelacionado con las condiciones de edificación (que darán como resultado, lógicamente una/s determinadas tipologías).

El Nº de habitantes resultante, que debe calcularse y reflejarse expresamente en la memoria, se hallará considerando 3 habitantes/ vivienda.

2. Existen ciertas contradicciones respecto a la clasificación del suelo:

- Núcleo de la Ribera de San Benito:

Amén de las consideraciones que se realicen, debe quedar claro en todos los documentos que conforman el POM que se trata de suelo clasificado como rústico, por lo que el régimen jurídico que se le aplica es el propio del suelo rústico, por lo que huelga la utilización de conceptos propios del suelo urbano.

Aunque no existe una explicación muy específica ni clara en la memoria justificativa, tanto del tipo de núcleo de que se trata (valores culturales, actividad, edad, servicios e infraestructuras, estado etc.), como de lo que se pretende exactamente en el POM con respecto al mismo, el núcleo de la Ribera de San Benito parece que se clasifica como SRNUEP Ambiental Cultural, precisamente, con la intención de favorecer su protección. Se aprecia que un gran número de las edificaciones existentes, aunque están bastante diseminadas, se hallan situadas dentro del ámbito de protección de las vías pecuarias pertenecientes a la cañada Real y las Coladas.

El POM establece una ZOU que denomina “Ribera de San Benito” y da unas condiciones de edificación y uso (residencial) remitiendo su ordenación detallada a un PE de protección.

Se aprecia bastante indefinición respecto al planteamiento del POM en este ámbito:

- Deben concretarse las intenciones y objetivos del POM. Se trata de terreno rústico que se mantiene como tal. Al margen de que se trate de un suelo protegido en el confluyen varios niveles de protección, parece entenderse que no se pretende hacer de él un núcleo urbano sino exclusivamente la conservación de los elementos preexistentes.
- Es contradictorio que se pretenda remitir su OD a la redacción de un PE y se estén dando las normas de edificación de la Zona (condiciones de parcela y volumen que son condiciones de OD). También resulta contradictorio en sí, puesto que se entiende que no se pretenden nuevas construcciones sino el mantenimiento de las preexistentes.
- Debe delimitarse concretamente con límites y superficie el ámbito del PE de protección. Deberá existir una ficha que contenga los objetivos y directrices del mismo, así como los parámetros que lo caractericen.

■ Núcleo de Villanueva de la Jara:

- En el SUNC, la ordenación detallada viene definida en el POM, por lo tanto no procede ni la delimitación de sectores (ni la redacción de un PP) que no son otra cosa que ámbitos de ordenación detallada. Solo se precisa la delimitación de las UA para su ejecución.
- De la comparación entre los planos de Información y ordenación se observa en el perímetro de SUC situado al norte, de la N-310, la propuesta de viales de nueva apertura, que conectan con los propuestos en las UA de SUNC. Se entiende que estas operaciones son las referidas en la pg 11 y 12 de la memoria en la que se indica que: *“se delimitarán zonas a desarrollar por OPO, constituidas por zonas de perímetro urbano y viales de conexión con UA de SUNC”*. En estas zonas que requieren completar su urbanización con apertura de viales deberán clasificarse como SUNC
- El perímetro este del casco urbano consolidado se completa al este con una zona designada como SSGG de comunicación SG-CV-4 que tiene una forma amorfa y no parece constituir ningún vial (se adscribe al Sector de SUB Industrial SUB-I-3. No se explica ni entiende a que responde dicha franja de terreno.
- En los Sectores de SUB Residencial planteados al Sur y Oeste del casco urbano se plantea una franja de Zonas Verdes como conexión de las veredas de Sta. Ana e Iniesta. Un suelo no puede tener, como se indica en el plano de clasificación, al mismo tiempo clasificación de SUB y de SRNUEP de vías pecuarias. No procederá esta última.

3. Respecto a la Zonificación planteada:

- La Zonificación establecida en el presente POM establece dos ZOUs residenciales RNH Casco Histórico y ACA Ampliación del casco. A parte de que a simple vista (sobre plano) no se aprecia diferencia en el tejido urbano y que las normas de edificación y tampoco las estéticas se diferencian en nada, no se entiende la diferenciación entre ambas ZOUs.
 - Se establece en las Normas, una Zona (al menos se la denomina así) que afecta a una sola manzana del casco Consolidado (SUC), que, sin embargo no se considera ni en memoria ni en las NNUU en el punto correspondiente (Título II, Capítulo III) destinada a Terciario (TMC). Entre las Condiciones establecidas para esta “zona”, el Art. 193 de las NNUU establece la posibilidad de plantear un “Desarrollo Diferido de la manzana para el uso Residencial Unifamiliar Aislada Adosada” mediante la redacción de un ED, con unas ciertas condiciones y establece una UA-T que solo aparece en el plano de OD-03 “Delimitación de UA”, mientras que en el resto de planos aparece en los de OE asignado a la ZOU ACA y clasificado como SUC y en los de OD asignado a la Ordenanza TMC.
 - a) Los ED tienen el alcance y limitaciones establecidos respectivamente en los Art. 72 y 73 del RP LOTAU. No pueden alterar el uso global que define el destino del suelo.
 - b) La reordenación de la manzana con apertura de viales, establecimiento de las reservas para dotaciones y ejecución de las obras de urbanización requiere efectivamente la delimitación de una UA y su clasificación como SUNC. En este caso deberá existir su OD desde el Planeamiento general (POM) y la ficha correspondiente con la definición de su ordenación.
- 4. Respecto a los SSGG:**
- Resulta dudosa en cuanto a su funcionalidad la adscripción de algunos de los SSGG a las AR. Y en particular los adscritos a la Unidad SU-R2 del AR-1 de SUNC, cuando lo razonable es que se desarrollen antes los SUNC que los SUB.
 - Con relación a la delimitación del SSGG de comunicaciones, se han señalado como tales (adscritos a las AR), únicamente las rotondas de nueva creación de intersección con las carreteras nacionales y comarcales y la franja denominada SG-CV-4 (que como se a indicado no se sabe muy bien a que responde, puesto que no aparece dibujado vial alguno ni explicada su función. Existen según el plano OE-04-1 otros viales denominados “estructurantes” que requerirán obtención y ejecución (cuya consideración como tales en algún caso pueda ser dudosa) y no aparecen considerados como tales SSGG.
 - Parecen existir en el ámbito del Sector SUB-I-3 dos SSGG existentes, el SG-J2 y el SG-SE-7, que al menos el SG-J2 no aparece entre los correspondientes planos de Información.
- 5. Respecto a la delimitación de AR, Sectores, UA y cálculo del AT:**
- En el núcleo de Los Llanos del Águila no se entiende el criterio empleado para la delimitación de los sectores de SUB en relación a las carreteras existentes. En la parte norte del SUB-I-4, la carretera nacional incluida la rotonda se incluye dentro del sector Industrial delimitado quedando como dotacional de SSGG afecto a su destino, mientras que la continuación de la carretera hacia Quintanar hacia el sur se queda excluida del ámbito de los sectores.
 - Del mismo modo en el Núcleo de Villanueva de la Jara la delimitación del Sector SUB-I3 deja excluidas a ambas carreteras que lo delimitan , la N-320 y la CM-311 y marcando la delimitación en una por la línea de servidumbre y en

la N-320 se ciñe prácticamente al límite de la misma, y hace formas que no se explican. La delimitación de sectores responderá a los criterios establecidos en el Art. 28 .2 del RP LOTAU: “Los sectores son continuos salvo en lo relativo a los SSGG que tengan adscritos”.

- Se tendrá en cuenta que: conforme al Art., 32.1, no es obligatorio la adscripción de SSGG a las AR en los ámbitos sometidos a operaciones de reforma interior y en las UA del SUNC. Si bien la diferencia de AT entre las UA para las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario no deberá exceder del 15%.
Se tendrá en cuenta lo indicado en el Art. 32.1 referido en el apartado anterior de manera que la diferencia de AT entre las UA delimitadas en el SUNC no difiera en más del 15%. Y se debe calcular y justificarse en la memoria el aprovechamiento correspondiente a cada UA.
- Respecto a Las AR y los sectores de SUB:
De acuerdo con el Art. 31.3 RP, el AT de las AR con el mismo uso global o pormenorizado mayoritario no deberán diferir más de un 15%. Las AR-2 y AR-3 residenciales ambas difieren más de un 15% (0,04) en sus AT:(0,19132 y 0,32161). Igual sucede con las AR-4 y AR-5.
- La delimitación de los sectores debe abarcar los SSGG que estén realmente incluidos en ellos.
- Debe de justificarse y comprobarse que el aprovechamiento de sectores y UA responden y son coherentes con la aplicación de las condiciones zonales de Ordenanza correspondientes establecidos en la OD.

6. Respecto a OD y a las Ordenanzas de aplicación:

- Se aprecia en SUC algunas rectificaciones de alineación y apertura de un vial que elimina parte de una edificación ¿catalogada? Y que además se elimina un saliente de dicha edificación ¿?. Se aprecia además que la ordenación propuesta en las zonas de SUNC en las que se han delimitado UA suponen la eliminación de casi todas las edificaciones existentes que son bastante numerosas.
- En las ordenanzas particulares de las zonas planteadas se dan condiciones de parcela y altura máxima pero no se dan condiciones que limiten de alguna manera la edificabilidad puesto que no se establece ningún coeficiente de edificabilidad máxima ni ocupación máxima.
- No se entiende el criterio de señalamiento de las edificaciones fuera de ordenación. Solo tienen razón de ser en el SUC. No así en los Suelos a desarrollar con UA Y/O Sectores
- En las condiciones de edificación establecidas en las NNUU para la Zona de Ampliación de Casco se establecen dos subzonas ACA-1 y ACA-2 cuando solo se establecen unas únicas condiciones para ambas ¿?.
- También en las ordenanzas de las Zonas Industriales IMC se establecen 2 Tipos que se diferencian en el uso mayoritario Ind. Almacenaje en IMC-1 e Industrial Productivo en el IMC-2 pero con idénticas condiciones de volumen y teniendo como uso compatible el otro. En ninguno de ellos se dan condiciones máximas de edificabilidad.
El nº de plazas de aparcamiento mínimo será conforme al Art.22.3 del RP de 1 plaza / 200 m²t en uso Industrial. No de 1pz/ 400 m²t que es lo que se establece en la Ordenanza.

7. Respecto a la ejecución del Planeamiento:

- Se indica tanto en memoria como en las NNUU que el Plan delimita y remite a régimen de OPO algunas zonas indicadas en el plano de ordenación. Esto no se encuentra en ninguno de los planos presentados.

Conforme al TR LOTAU:

1. Art. 69.1.1: *“En el SUC a que se refiere el número 2 del Art. 45, los terrenos quedarán vinculados legalmente al a la edificación y el uso previstos por la ordenación territorial y urbanística en los plazos establecidos en el planeamiento, así como en su caso afectados al cumplimiento del deber de solventar las insuficiencias señaladas en dicho precepto hasta alcanzar la condición de solar mediante el Proyecto de OPO o el de urbanización simplificado previstos en el último párrafo del Art. 111.3”*
2. Art. 111.3: *“cuando se trate de Proyectos de OPO o de Proyectos de Urbanización simplificados para la mera reparación renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo, será innecesaria la exposición al público previa a su aprobación administrativa”.*

B) RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN:

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:

Memoria Informativa

- En el punto 2.2.3.2 referente a la red de abastecimiento de agua, se dan informaciones aparentemente contradictorias ó no del todo bien explicado en relación a la cantidad de agua que se provee al término. En un primer párrafo se indica que existen 4 pozos y 6 depósitos con un total de 850 m³. Y en el segundo se indican 3 sondeo que abastecen dos tanques de 70 y 675 m³ y otro pozo más en el núcleo de Casas de Santa Cruz que abastece dos depósitos con capacidad de 250 m³.
- Falta incluir estudio de edificabilidad en el SU existente que se calculará conforme al Art. 33.2. para cada ZOU o zona de ordenación urbanística.
- Conforme al art. 41.1 del RPLOTAU la documentación que conforma la evaluación ambiental forma parte de la memoria informativa. Significar que el estudio ambiental está fechado en junio de 2005.

Catálogo de Suelo Residencial Público

- Falta el Catálogo de Suelo Residencial Público o Certificado de su inexistencia.

Memoria Justificativa:

1. Se debe sintetizar en puntos más concretos las directrices del modelo de evolución propuesto.
2. El ratio de habitantes por vivienda para el crecimiento propuesto no deberá ser inferior a 3 habitantes por vivienda. Debe incluirse un cálculo de los habitantes en función de las viviendas resultantes de la ordenación propuesta en los nuevos suelos previstos.
3. Con relación al SU (Pág. 11, 12) indica que se delimitarán zonas a desarrollar por OPO, constituidas por zonas de perímetro urbano y viales de conexión con UA de SUNC. Deberá explicarse más concretamente de que zonas se trata.

4. En el punto 2 y donde proceda, se indica la delimitación de sectores en SUNC. Eliminar la denominación de Sector para las UA en el SUNC.
5. Las ZOUs se definen en la disposición preliminar N° 15 del TRLOTAU y en el anexo III del RPLOTAU, por ello, no procede la delimitación de la ZOU 7 Residencial especial "Ribera de San Benito" ya que es un suelo clasificado como rústico.
6. En general y para todas las clases de suelo, la memoria deberá concretar los terrenos que se clasifican y justificarlo, no de manera tan genérica. En el SUB es algo más concreto indicando que suelos y su situación.
7. Pág. 37: deben clasificarse los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento, como SRNUEP- AMBIENTAL. ART. 5 del RSRLLOTAU.
8. Pág. 38: No se contempla el ferrocarril como SRNUEP- INFRAESTRUCTURAS.
9. Punto 2.6: áreas de reparto: En SUC no procede la delimitación de AR (Art. 32.2 RPLOTAU).
10. Existen algunos errores en el cálculo de los AT. Así en el punto 2.6.1 no parece estar bien calculado: $S. construida total / S. total del AR = 0,42630$. Revisar los cálculos.
11. Indicar referencia a la ejecución Urbanística del POM.
12. Falta Justificación de la suficiencia de las redes de abastecimiento y saneamiento y suministro eléctrico para la totalidad de población prevista, en la planificación y gestión del POM se debe prever y asegurar esta suficiencia en función del desarrollo del POM.
13. Falta justificación del no aumento de la edificabilidad en el SUC por encima de los 10.000 m²/ha. Y de que esta no aumenta en el SUC en aplicación de la ordenanza/s. Incluyendo la justificación del cumplimiento de estándares de reservas dotacionales establecidas en el Art. 21 (SU) en relación a los aprovechamientos atribuidos para cada una de las Zonas de ordenación.

Debe además existir la justificación de la edificabilidad establecida para las distintas ZOUs o UA en el en aplicación de las ordenanzas establecidas.

14. Deberá justificarse el cumplimiento de los 2/3 de suelo ocupado por la edificación para la clasificación del SUNC.
15. Conforme al Art. 22.2, estándares en SUB, la superficie de SSLL con destino a ZV será del 10% de la S. total ordenada (del Sector), descontando la correspondiente a SSGG. Esto no quiere decir que pueda computar la superficie de SSGG a efectos de las reservas para dotaciones públicas establecidas en el Art. 22. En ningún caso computarán los SSGG como SSLL.

16. Respecto a los cuadros de los Anexos:

- a) Solo existen los cuadros de fichas correspondientes a las UAs y sectores con OD. Deben existir las fichas de planeamiento correspondientes al resto de Sectores sin OD en las que figuren los parámetros de OE que permitan su desarrollo.
- b) Faltan asimismo las fichas de ZOUs con la definición de los parámetros correspondientes: Art. 19 RP.
- c) La Densidad máx. parámetro de OE será la misma para cada Sector, ZOU, UA, etc.
- d) Realmente el AT que figura en las fichas es el del AR no de la UA ni del Sector.
- e) Ninguna de las fichas indica las plazas de aparcamiento en cumplimiento del RP.
- f) En las fichas aparece un 30% Mínimo del aprovechamiento para VPP, y en todos se reserva por debajo del mínimo.
- g) También se llama la atención de que cada UA y/o Sector perteneciendo a una misma ZOU (ACA) tendrán una edificabilidad sobre parcela neta diferente (ordenanza de aplicación?).
- h) Tampoco se entiende porqué en la ficha del SU-R4 (UA) las condiciones de OD y/o OE se refieren al PP cuando el POM da la OD, como en el resto de

UA en SUNC. Igual aparece en los Sectores Industriales de SUB que con respecto a la OD las refiere al PP.

i) No se menciona la cesión del 10%.

17. Respecto a las condiciones y/o parámetros de OD, la memoria justificativa no hace ninguna referencia a Ordenanzas de edificación, usos pormenorizados y Ordenanzas tipológicas. Exclusivamente a la ZOU.
18. Debe existir un estudio económico en función de los agentes inversores y la secuencia de su programación temporal (art. 41.2.d).

Planos de Información:

Se hacen siguientes consideraciones generales respecto a los planos de Información del núcleo Urbano:

- Se han organizado los planos de forma que se va dando la información correspondiente al TM y al núcleo/s urbanos correlativamente en planos con la misma numeración. Se entiende que resulta más claro y fácil de consultar, en su caso, si se presentan por un lado los correspondientes al TM y por otro todos los correspondientes a la Información de casco urbano.
- La representación gráfica que no es mala en los planos del TM a escala 1/ 20.000 o 1: 25.000, sin embargo, no se corresponde en los planos del casco urbano a Escalas 1/ 5.000 y 1/ 2.000, sobre todo. En estos, lógicamente, deberá aumentarse el nivel de detalle y definición acorde con dicha escala.
- Por otro lado la base gráfica empleada en todos los planos, excepto en los planos topográficos de los núcleos I-03.2 y I-03.3, se realizan sobre el plano de catastro (que, aparte de tener exclusivamente las parcelas catastrales, su definición gráfica es muy pobre y mala). Debe utilizarse la base cartográfica completa resultante del levantamiento del terreno reciente. Además es preferible no “recortar” la información cartográfica “aleatoriamente” en los alrededores del núcleo, preferiblemente ocupará toda la hoja del plano. Además los elementos físicos y geográficos deben estar dibujados correctamente (ríos, caminos, etc....) y no procede representarlos como líneas discontinuas. **Se trata de representar la realidad con el grado de detalle que corresponda a la escala empleada.**

En general se deben corregir errores gráficos y mejorar la calidad gráfica de los planos.

- Debe existir un plano que represente el estado actual del viario indicando su estado, si esta asfaltado, es camino o de tierra, etc.
- El plano de Infraestructuras existentes del término municipal deberá incluir además de las vías de comunicación, las correspondientes a Infraestructuras de los otros servicios, además de las líneas eléctricas representadas, puntos de abastecimiento de agua de los núcleos (pozos, canalizaciones, depósitos), de saneamiento (vertido y depuradoras), etc.
- Debe reflejarse en un plano los elementos de interés cultural (yacimientos etc.) que no se reflejan en los planos informativos. Solo se incluyen en el catálogo.
- Mirar si se pueden condensar los planos informativos del casco, (siempre que queden claros). Aparte de los de Infraestructuras, los de estado actual y equipamiento existente y los topográficos y catastral.
- En el plano **I-01 Estructura Territorial**: Faltaría el encuadre provincial.
- Existe excesiva diferencia de escala entre el plano topográfico del término (I-03.1) y el de estructura catastral. Además en el plano **I-03 Topografía del Terreno** de los núcleos urbanos y Ribera de San Benito a E: 1/2.000) no se rotulan las cotas de curvas de nivel y se cortan sin ningún criterio.

- En el plano **I-04 Usos Aprovechamiento y Vegetación existentes**. Los que denomina EL (Espacios libres) se supone que son ¿públicos? Los eriales se entenderán que es suelo urbano que no reúne la condición de solar. Indicarlo en la leyenda
- En el plano **I-05 Afecciones Territoriales (Infraestructuras y elementos naturales del territorio)**. (del término municipal a E.1/20.000).Falta recoger los ámbitos culturales y arqueológicos. Respecto a las Infraestructuras falta reflejar las correspondientes a los puntos de abastecimiento de agua (de los núcleos) y vertido de los mismos, u otros elementos de interés.
- Los planos **I-06 Redes de Servicios**: No parece necesaria la Escala 1/2.000. En cualquier caso dicha escala requiere mayor definición.
 - Igual que se hace con la Instalación eléctrica procedería hacerlo a nivel de TM con el abastecimiento y saneamiento.
 - La Instalación de telefonía, a parte de no ser un servicio condicionante del solar como tal, parece incompleta o no está bien explicada.
- El plano **I-09 Clasificación del Suelo en el Planeamiento vigente** consta de (I-09.1 del TM a escala: 1/ 20.000 y I-09.2 de los núcleos a e: 1/5.000).
 - No teniendo figura de planeamiento propia, se rige por la Normas subsidiarias de la Provincia de Cuenca. Según dichas normas el SU corresponderá al catastral urbano vigente en su momento. Este solo recoge el núcleo de Villanueva de la Jara y no los otros de Casas de Santa Cruz y la Ribera del Júcar. Por otro lado en el de Villanueva de la Jara existen dos zonas P1 y P2 señaladas para distintos usos: residencial e industrial.
 - En el resto de núcleos a escala 1: 5.000 no se distingue nada en absoluto y tampoco se indican parcelas catastrales.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:

- El catálogo presenta separadamente un documento 1 “Catálogo de Bienes y Espacios protegidos” en el que presentan las fichas de los Bienes Inmuebles catalogados. Y un segundo documento el Anexo de la Carta Arqueológica de la Consejería de Cultura.
- Planos del Catálogo:
 - Se entiende que los Inmuebles relacionados en el Zona Arqueológica de protección A-06 (54) se corresponden y coinciden fundamentalmente, en su mayoría con los Bienes Inmuebles catalogados (59), aunque no en el nº de asignación (lo cual resulta un poco engorroso).
 - En cualquier caso el denominado catálogo deberá incluir además de las fichas de los inmuebles catalogados, las correspondientes a las Zonas de Protección Arqueológica y las del Patrimonio Etnográfico que formarán también parte de este catálogo. Y se entiende que deberían llevar formato similar y similar identificación fotográfica.

Normas Urbanísticas:

En general y respecto las NN.UU. deben formalizarse conforme a los artículos 43-47 del RPLOTAU. Ello, no obstante, según el documento presentado, se realizan las siguientes observaciones:

1. Los Capítulos 4 y 5 referentes a Delimitación de ámbitos de OD y Señalamiento de SSGG está planteado más como justificación de la ordenación establecida que como NNUU que establezcan “normas” a cumplir en el planeamiento urbanístico.
 2. Pág. 10: la memoria justificativa sí tiene eficacia normativa.
 3. Págs. 17 y 19: eliminar la ZOU g) Ribera de San Benito.
 4. Pág. 29: art. 45.1.a) incluir los perímetros de captación de agua.
 5. Pág. 31: art. 45.1.e) incluir el ferrocarril.
 6. Pág. 31: art. 48.2: incompleto y confuso.
 7. El art. 49 plantea una regulación el suelo rústico que debe completarse en todos sus términos conforme a la normativa urbanística autonómica vigente, pues no realiza ordenación alguna.
 8. No se establece ningún tipo de categorías de los usos definidos.
 9. No se regula la figura del Patrimonio Público del Suelo.
 10. En el Art. 134 se indica que se redactará un Plan Especial de protección del Patrimonio histórico. Los Planes Especiales deberán definirse en un determinado ámbito.
 11. Las Ordenanzas particulares de las Zonas RNH y ACA- 1 y ACA-2 son prácticamente iguales con el mismo uso mayoritario y compatibles y las mismas condiciones de edificación (la RNH solo incluye el apartado 2.b alturas permitidas según nº de plantas y ni siquiera las condiciones estéticas son más restrictivas. No se entiende .
 12. Existe cierta contradicción con la denominada zona de TMC. Se designa una Ordenanza de TMC con uso terciario y ciertas condiciones de edificación que excluyen el uso residencial, exclusivamente para una manzana de SUC que además está incluida en la ZOU (Zona ACA) y cuya ordenanza de aplicación según el
13. Respecto a las Fichas Urbanísticas de UA y Sectores:
- Las Fichas de las UA en SUNC y Sectores de SUB deberán acompañarse de un plano de situación en el que figure la unidad y su entorno próximo a una escala adecuada en la que se distinga correctamente el suelo que comprende y su OD (al menos 1/2.000).
 - Debe indicarse para las UA y Sectores de uso residencial la densidad máxima de viviendas.
 - En el cuadro de las fichas en el que define las cesiones de suelo dotacional público debe especificar expresamente en las casillas correspondientes a las ZV y equipamiento la remisión al Art. 21 ó el porcentaje equivalente, (el guión puede dar a entender que no existe cesión).
 - Se debe cumplir que la diferencia entre los At de áreas de reparto que tengan el mismo uso global o pormenorizado mayoritario no diferirán en más de un 15%. Las UA- 1 (At = 0,650484) y la UA-5 (At = 0,387837) difieren en un porcentaje mucho mayor.
 - Justificar el cálculo del At de las UA. Dado que no existen SSGG adscritos, el AT se calculará como la superficie total edificable / superficie total del AR descontando los SSGG existentes (si no existen coeficientes de homogenización entre usos).
 - La intensidad de uso global no es edificabilidad neta sobre parcela (que es la que se apunta en las fichas, sino la edificabilidad bruta de la unidad que se aplica a la superficie total.
 - Las UA en SUNC deben ceder el 10% de aprovechamiento lucrativo siendo el aprovechamiento patrimonializable el 90% restante.
 - Se debe indicar la modalidad de Gestión.
 - El PP de desarrollo de los sectores tiene capacidad para fijar sus propias Ordenanzas.
 - Págs. 115-118: es reiterativo, pero en SUNC no hay sectores.
 - Amén de lo indicado sobre las fichas, éstas resultan incompletas (cesiones locales: zonas verdes, equipamientos, viario; aparcamientos, cesión del aprovechamiento del 10%; ejecución por PAU y gestión directa o indirecta, etc.), por lo que deben realizarse conforme a la normativa vigente.

Planos de Ordenación:

En general se hacen idénticas consideraciones gráficas que las realizadas para los Planos de Información. Y utilizar una base cartográfica adecuada.

Respecto a los planos se observa lo siguiente:

1. Plano OE-01:

- Si el río Júcar es límite con El Picazo, clarificar si parte de su suelo urbano está en el término municipal de Villanueva de la Jara.
- La Ribera de San Hermenegildo aparece grafiada como suelo urbano, cuando no está clasificada así.
- Indicar que el AVE ya no es un proyecto, sino una realidad.

2. Plano OE-02: Planos de Clasificación del Suelo:

- a. El Plano OE-02.1 de Clasificación del Suelo del término municipal debe representarse a escala 1: 10.000, aunque se incluya uno a escala menor en el que se aprecie el término completo. Se hacen las siguientes observaciones:

- El SRNUEP de Infraestructuras de las Carreteras abarcarán la zona de dominio público y de Servidumbre siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías. No debería marcarse como SRNUEP la parte de la carretera que discurre por SU.
- Se deben identificar sobre el dibujo todas las clases de suelo. Al menos falta señalar el SRR. Y también el SRNUEP –A1 Ambiental Hidrológico (de dominio público hidráulico). Falta asimismo señalar las zonas de SRNUP Cultural que se apuntan en el catálogo.
- Indicar las superficies de suelo rústico y de sus categorías y subcategorías.
- El tramo de la CM-311, su trama no se comprende e insistir que la Ribera de San Hermenegildo no es suelo urbano.
- La futura Autovía Cuenca-Albacete, no tiene sentido denominarla “Variante de Quintanar del Rey”.

- b. Plano OE-02.2: Planos de Clasificación del Suelo de los núcleos de población: a E: 1/ 5.000:

- Denominar los SRNUEP primero con la categoría y/o subcategoría a la que pertenezca: (ambiental; natural; cultural; paisajístico; Estructural y de Infraestructuras y Equipamientos) antes de identificar si es carretera, o ferrocarril, o vía pecuaria, dominio público hidráulico, etc.
- No se entiende con claridad (además de que debe rotularse en el dibujo la clase de suelo), si el sombreado de la zona de la Ribera de San Benito, en torno a las coladas y a la cañada real responde a clasificación como SRNUEP A2 Vías Pecuarias. La anchura de la franja de protección parece responder a la anchura de la vía pecuaria: 75,22 m en coladas y cañadas y dentro de ella se encuentran gran número de edificaciones. Delimitar de forma visible el ámbito del PE. Aún así se entremezclan varios tipos de protección en algunos puntos que no se distinguen con claridad.
- La representación del SRNUEP de Infraestructuras de Carreteras, por un lado no es aconsejable que esté formado por dos tramas distintas, puesto que constituirá el suelo rústico de protección tanto el dominio público de la carretera como sus zonas de servidumbre (un todo) siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías: por lo tanto no tendrá esta clasificación la parte de la carretera que es travesía y está en el casco urbano. Además en el SUB de los Llanos del

Águila la parte de carretera (aunque pone CAMINO) que va a Quintanar y queda dentro del ámbito de SUB no debiera ser SRNUEP Infraestructuras.

- De igual modo no puede señalarse un suelo con la clasificación de SUB y se al mismo tiempo SRNUEP (Ambiental) de Vías Pecuarias, como se señala en el plano.
- Debe tenerse en cuenta lo preceptuado en **Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico**.

Primera. *Zonas de protección del Dominio Público Hidráulico que se encuentren en el interior de cascos urbanos o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable*

Cuando las zonas de protección del dominio público hidráulico a las que se refiere la letra a) del número 1 del artículo 5 de este Reglamento se encuentren en el interior de casco urbano o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable, se seguirán las siguientes pautas a la hora de clasificar y calificar los suelos de estas zonas:

1. Cuando existan hábitat de protección especial asociados:

1.1. Será preceptiva la emisión previa de los siguientes informes:

- a) *Informe del órgano competente en materia de aguas sobre el Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas.*
- b) *Informe de la Dirección General de Medio Natural sobre la banda de protección de dichos hábitat de protección especial.*

1.2. Deberá clasificarse como suelo rústico no urbanizable de especial protección la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales.

Para la fijación de la anchura de esta banda se atenderá a la que resulte mayor de entre las fijadas en los dos informes citados en el apartado 1.1 anterior, sin que en ningún caso la banda pueda ser inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce.

Los usos permitidos en esta zona se fijarán de acuerdo con lo establecido para las zonas de policía y las zonas de servidumbre en la legislación de aguas y con lo que establezca el Informe de la Dirección General de Medio Natural previsto en la letra b) del apartado 1.1 anterior en orden a proteger dichos hábitat de protección especial.

1.3. Los terrenos que, en su caso, se encuentren comprendidos entre la línea exterior de la banda de protección fijada de conformidad con el apartado 1.2 anterior y la línea delimitadora de los 100 metros de la zona de policía de aguas serán clasificados como suelo urbano o urbanizable, según la clasificación que el planeamiento dé a los suelos circundantes.

En los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable de conformidad con el párrafo anterior no podrá llevarse a cabo ni autorizarse ningún uso, actividad, construcción, edificación o instalación que resulte incompatible con el régimen de protección que la legislación de aguas impone en las zonas de policía.

2. Cuando no existan hábitats de protección especial asociados:

2.1. Será preceptiva la emisión previa de un informe del órgano competente en materia de aguas sobre el Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas.

2.2. Deberá clasificarse como suelo urbano o urbanizable con la calificación de zona verde la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales.

Para la fijación de la anchura de esta banda se atenderá a la que resulte del Estudio citado en el apartado anterior, sin que en ningún caso la banda pueda ser inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce.

Los usos permitidos en esta zona serán los propios de zona verde y se fijarán de acuerdo con lo establecido para las zonas de policía y de servidumbre en la legislación de aguas. En todo caso las labores de

restauración de los márgenes deberán realizarse con especies propias de la vegetación de ribera.

2.3. Los terrenos que, en su caso, se encuentren comprendidos entre la línea exterior de la banda de protección fijada de conformidad con el apartado 2.2 anterior y la línea delimitadora de los 100 metros de la zona de policía de aguas serán clasificados como suelo urbano o urbanizable, según la clasificación que el planeamiento dé a los suelos circundantes, siéndoles de aplicación el régimen de usos que fije el mismo.

- Clarificar un triángulo clasificado como SUNC en la parte noreste, después de suelo urbanizable.

3. Planos OE-03: (OE-03.1 Núcleo de Villanueva; OE-03.2 Casas de Sta. Cruz, Ribera de San Benito y Llanos del Águila). E: 1/ 4.000.

- No procede el señalamiento de CARRETERAS como tal sino responde a clasificación o zonificación. En el caso de zonificación no procede y en el de clasificación se remite a lo indicado en el punto anterior.
- Utilizar la misma escala en los planos de OE de los núcleos (1/ 4.000 ó 1/ 5.000).
- La representación del dotacional en franjas de 30 y 50 m?????. No parece razonable una zona de uso global dotacional.
- Eliminar la ZOU: Ribera de San Benito.
- Clarificar la zona de uso global dotacional (cuando nada se indica en el resto del documento), dentro de los suelos clasificados como urbanos tanto Consolidado como No Consolidado, urbanizables y rústicos.

4. Plano OE-4: SSGG. E: 1/ 4.000:

- Sería aconsejable incluir en el plano una leyenda de todos los SSGG distinguiendo los existentes de los que se han de obtener.
- La distinción dentro de los SSGG de comunicación entre Carreteras, Viario Estructural Aparcamiento o Ferrocarril (que además no aparece ligado al casco urbano?), es exclusivamente por identificación de elementos, no porque responda a ningún tipo de clasificación.

5. Plano OE-5: Delimitación de Áreas de Reparto, Sectores y UA. E: 1/ 4.000:

- La nomenclatura de UA es confusa, solo existe una nombrada como UA-1 y el resto aparecen como SU-R1; SU-R2 y SU-R3, es más claro que se nombren las UA del SUNC (AR-1).
- La nomenclatura de sectores tampoco es necesario que se refieran al SUB, porque solo se delimitan Sectores en el SUB, por lo tanto bastará con identificarlos con S-R1; S-R2 y S-R3 para los residenciales y S-I1; S-I2; S-I3 y S-I4 para los Industriales.
- No queda demasiado clara la delimitación de UA y Sectores al mezclarse la línea negra y roja

6. Plano OD-01: Estructura Urbana: Usos Pormenorizados Alineaciones y Rasantes Parámetros de la Edificación. E: 1/ 2.000. Consta de 3 Hojas 1 y 2 para el casco de Villanueva y 3 para el de Casas de Sta Cruz.

- Aunque la parte correspondiente al casco urbano está bastante definida, debe estarlo también las zonas rústicas colindantes. Puesto que sigue siendo el plano catastral el que se utiliza como base cartográfica.

- En el plano OD-01.3 del Núcleo de Casas de Sta Cruz, falta de delimitación del casco urbano. No se distinguen, al ir en rojo las alturas de las edificaciones existentes. Están montados los dibujos en algunas partes.
Debería entenderse con mayor claridad la delimitación de las clases de suelo, de las UA en el SUNC y de los Sectores así como el límite del SU (en la zona este del casco no se entiende ni queda delimitado con claridad el SSGG planteado ¿de comunicación? Que continúa desde la depuradora hacia el norte.

7. Plano OD-3: Delimitación de UA. E: 1/ 3.000: 1 hoja solo del casco de Villanueva.

- En SUNC no se delimitan sectores sino que se delimitan directamente UA (continuas o discontinuas). Por lo tanto se deberá evitar denominar a todas UA-1. o se las nombra como se ha elegido SU-R1.....SU-R4, Ó U1, U2, U3 y U4.
- En los sectores de los que se da OD que son los colindantes con el casco de Villanueva que son los Sectores Industriales SUB-I-2 y SUB- I-3 en las que, el I-2 constituye una sola UA no hace falta definirla. En el SUB-I-3 se delimitan 2 UA indicar de algún modo su pertenencia al sector I3 (UA I3-1 e UA I3-2)

IV. COMPETENCIA

El Decreto 35/2008, de 11-3-2008, por el que se regulan los Órganos en materia de Ordenación Territorial y Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, dispone en su artículo 9.1.a):

Artículo 9. 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 Urbanismo:
- b) *Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Planes de Ordenación Municipal de los municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano, así como sus revisiones y modificaciones que afecten a la ordenación estructural.*

ACUERDO FINAL

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión acuerda, por unanimidad, la **asunción** del presente informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas. Todos los documentos de la modificación deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe, observando también las modificaciones que puedan resultar del trámite 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 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a esta Delegación Provincial 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 5º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CAÑETE (CUENCA) PARA INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Se cede el turno de la palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual N° 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañete (Cuenca) redactada por D. Alberto Zalve Olmos, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 23 de diciembre de 2008, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

I. ANTECEDENTES

Cañete cuenta con una población de 889 habitantes. El planeamiento vigente en el municipio es el Plan de Delimitación del Suelo Urbano aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de septiembre de 2004.

Ámbito de la actuación:

El ámbito de la presente modificación son 2 viales situados entre las calles Peñuelas y Príncipe de Asturias.

El suelo se encuentra clasificado como urbano, y calificado como Zona 3, Ensanche.

Afecta al plano nº 6 de Ordenación "Trama urbana y ordenación de zona" del PDSU de Cañete.

Descripción de la modificación:

Se desplaza el vial transversal a las calles Peñuelas y Príncipe de Asturias, en paralelo al definido por el planeamiento actual, 17 m. en sentido de la orientación sur.

Al realizar este desplazamiento se eliminan 9 m. lineales del vial paralelo a las calles Peñuelas y Príncipe de Asturias, que acomete sobre el vial desplazado.

Se regulariza la anchura del vial desplazado a 8,00 m. en todo su desarrollo. La anchura definida por el planeamiento actual es variable y oscila entre 7,25 m. y 8,45 m.

II. 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:

EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Con la nueva ordenación planteada se pretende, una mejor planificación de la zona. La solución adoptada pretende regularizar las 3 manzanas edificatorias afectadas por el desplazamiento del vial, de tal forma que sus tamaños sean más similares; propiciando así una trama urbana mas regular, reduciendo las distancias entre las calles transversales a las calles Peñuelas y Príncipe de Asturias.

Con la propuesta, se mantendrá la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento.

El PDSU de Cañete, establece la ordenación detallada, incluyendo el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias. Por ello, toda innovación que afecte a la trama urbana, como la presente, debe velar para que se mantenga la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

III. COMPETENCIA

El Decreto 35/2008, de 11-3-2008, por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, dispone en su artículo 9.1.a):

Artículo 9. 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:

Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Planes de Ordenación Municipal de los municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano, así como sus revisiones y modificaciones que afecten a la ordenación estructural.

ACUERDO FINAL

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión acuerda, por unanimidad, la **asunción** del presente informe en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas. Todos los documentos de la modificación deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe, observando también las modificaciones que puedan resultar del trámite 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 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a esta Delegación Provincial 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 6.1. - EXPTE. 22/08. APROVECHAMIENTO DE LA SECCIÓN A) (CANTERA DE GRAVA Y ARENA) DENOMINADA “EL CARRILEJO”, PROMOVIDA POR ARIDOS ALAMO S.L., EN BELMONTEJO (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 1-07-05
- Informe municipal favorable de fecha 10-04-2008 relativo a:
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 10-04-08
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 76 de fecha 11-04-06
 - Periódico “El Día de Cuenca, de 22-04-06

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 10-04-08

- Resolución de 23-04-07, de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología, por la que se autoriza la explotación
- Resolución de 25-05-05, de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre declaración de impacto ambiental del proyecto, que considera ambientalmente viable la actuación proyectada.
- Informe favorable del Servicio de Evaluación Ambiental de la de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 6-10-08,
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 23-10-08.
- Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 1-04-05, por la que se informa favorablemente el proyecto.
- Resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha de fecha 11-07-07, por la que se autoriza modificación de acceso de la carretera N-420

ESTUDIO TÉCNICO

La actividad pretendida se ubicará en el término municipal de BELMONTEJO.

Las características de la explotación son:

- Extensión: 24 has = 240.000 m².
- Situada en las parcelas 15 (1022, 1023 y 1024) del polígono 504.
- Clase de recurso que se pretende explotar: grava y arena con destino a la obra pública.
- Límite geográfico de comercialización de 60 km desde los límites del término municipal.
- Valor anual de venta de la producción: 95.000 euros
- Producción anual: 100.000 m³/ año

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.c) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

Se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU.

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 Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de una actividad extractiva y minera (art. 7.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: se desarrollará de conformidad con el plan de restauración incluido en el expediente autorizado por la Consejería de Industria y Tecnología.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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).
- 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.

No obstante el representante de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, señala que el acceso, a pesar de que fue autorizado, no ha sido ejecutado.

PUNTO 6.2.- EXPTE. 39/08. EXPLOTACIÓN GANADERA EQUINA Y TURISMO ECUESTRE, PROMOVIDA POR PRODIGESEM S.L., EN VALDEOLIVAS (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN:

- Solicitud de la licencia urbanística de fecha 30-04-2008.
- Informe Municipal favorable, de fecha 8-09-08 y 27-10-2008, relativo a:
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos no son rústicos no urbanizables de especial protección de fecha 27-10-08
- Información Pública publicado en:
 - **D.O.C.M.** nº 252, de fecha 8-12-08.
 - Periódico EL DIA DE CUENCA, de fecha 22-11-08.
- Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 5-01-2009.
- Informe favorable del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 25-02-08, con condiciones:

“... Los acabados exteriores de cerramientos, cubiertas y silos se realizarán en colores mates acordes con las propias características del entorno. En ningún caso permanecerán sin tratar superficies de colores brillantes o que produzcan reflejos”
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 29-05-08.
- Resolución de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca, de fecha 15-12-2008, en la que se califica el proyecto como autorizable con las siguientes condiciones:

“ 1º.-El promotor deberá realizar un Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico de su proyecto de obra civil de referencia, en el que se evalúe si el yacimiento arqueológico Cabezuelo ha sido afectado o no por la ejecución de dicho proyecto.

Dicho Estudio de Valoración deberá garantizarse mediante presentación en la Dirección General de Patrimonio Cultural o Delegación Provincial de

Cultura, Turismo y Artesanía en Cuenca, de la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación, así previsto en el artículo 21 de la Ley 4/1990, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, en su redacción dada por la Ley 9/2007, que modifica el mismo, siendo ésta quien deba autorizar expresamente las medidas de control y conservación pertinentes.

2º.- Asimismo, se recuerda que en el caso de la aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de las obras, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 5 de la Ley 4/1990, tanto de comunicación de hallazgos por parte de cualquier agente de la obra civil como garantizar su correcta valoración antes de continuar con la ejecución del proyecto en dicha área...”

ESTUDIO TÉCNICO:

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en las parcelas nº 40 y 41 del Polígono nº 503, del término municipal de VALDEOLIVAS, con una superficie de 23.400 m².

Se trata de la legalización de la construcción de una cuadra con cinco boxes para caballos, box paridera, guardarnés y sala contigua, con una superficie de 239,67 m²; el establecimiento de cuatro estructuras metálicas abiertas tipo porches para cubrir comederos o acopio de pajas entre otros, y de un área de terreno vallada para picadero, con la finalidad de destinarla a la producción equina de la raza Appaloosa y otras y a la explotación turística ecuestre, aprovechamiento de ocio y turismo.

Dispone de agua por sondeo y energía eléctrica mediante grupo electrógeno.

INFORME:

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TR LOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

Que se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TR LOTAU.

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 Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de un uso terciario, recreativo (art. 10), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 12.019 m².

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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 realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Tramitar el pertinente procedimiento sancionador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 197 del TRLOTAU.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 6.3.- EXPTE. 59/08. PLANTA DE EMBOTELLADO DE AGUA MINERAL, PROMOVIDA POR AGUA DE LA VEGA DEL CODORNO, S.L., EN VEGA DEL CODORNO (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 10-10-2007.
- Informe municipal favorable de fecha 19-08-2008, relativo a:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - Inexistencia de suelo de uso industrial que pudiera albergar la actividad
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 30-08-2008.
- Información pública:
 - D.O.C.M. num 81, Fasc. II, de fecha 18-04-2008.

- Periódico “EL DÍA”, de Cuenca, de fecha 18-04-2008.

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 28-05-2008.

- Resolución de fecha 27-07-2007, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto: Planta de embotellado de agua mineral en Vega del Codorno, considerando ambientalmente viable la actuación proyectada, siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración.
- Informe favorable del Servicio de Evaluación Ambiental de la de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 2-07-08,
- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 31-07-2008.
- Resolución de fecha 20-11-2006, de la Consejería de Industria y Tecnología, por la que se declara la concesión de minerales-naturales, las aguas provenientes del pozo Vega del Codorno.
- Solicitud de fecha 29-05-2007, para la autorización de aprovechamiento del agua declarada mineral-natural y perímetro de protección, a la Consejería de Industria y Tecnología.
- Solicitud de autorización para la realización de acceso a la carretera CUV-9211, a la Diputación Provincial de Cuenca, de fecha 28-11-2008
- Solicitud de autorización de vertido y de paso de conducción a la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 22-12-2008
- Resolución de 15-11-2006, de la Dirección General de Patrimonio y Museos, por la que se informa favorablemente el proyecto

ESTUDIO TÉCNICO

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VEGA DEL CODORNO en las parcelas 9, 12, 13, 14, 15, 31 y 32, del Polígono 3; y Parcelas 37, 41 y 1003 del polígono 2, con una superficie total de 30,10 ha.

La superficie construida en planta de la nave de embotellado será de 13.207,86 m² (con una marquesina de 205 m²) y dispondrá de dos naves a dos aguas adosadas longitudinalmente con las alineaciones comunes y zona de oficinas

La altura a alero es de 8 m. y la altura de la cumbrera es de 9,50 m. Se justifica por ser necesaria para el almacenamiento del producto, el proceso que se lleva a cabo, y la estructura de las cerchas.

Dispone de todas las instalaciones, suministro de agua potable, electricidad a partir de grupo electrógeno, telefonía y estación depuradora de las aguas residuales producidas en la planta.

INFORME

Queda debidamente justificado de conformidad con el artículo 60.f) del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico.

Se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU.

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 Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de una actividad industrial (art. 7.2), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 15,1 Ha. (151.000 m²).

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

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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 autorización de aprovechamiento por la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE; las correspondientes autorizaciones de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO y de la autorización de la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de VEGA DEL CODORNO. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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 realizar las obras y trabajos necesarios para la corrección de los efectos derivados de la actividad y la reposición de los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Fijar el importe de concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación en cuantía del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 6.4. - EXPTE. 68/08. CONSTRUCCIÓN DE LINEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN DE 66 KW DE OLMEDA DE LA CUESTA-HUETE, PROMOVIDA POR SOCIEDAD ELÉCTRICA NUESTRA SEÑORA DE LOS DESAMPARADOS, EN HUETE (CUENCA).

Se cede el turno de la palabra a la ponente de la Comisión quien procede a la explicación del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se recoge a continuación.

INFORME TÉCNICO

TRAMITACIÓN

- Solicitud de la licencia de fecha 18-01-2008
- Informe municipal favorable de fecha 23-10-2008 relativo a:
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación y el planeamiento aplicable al acto edificatorio y uso del suelo
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Certificado municipal expresando que los terrenos se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 23-09-08
- Información pública:
 - D.O.C.M. num. 178 de fecha 28-08-08
 - Periódico "El Día de Cuenca, de 19-08-08

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 23-09-08

- Resolución de 26-07-07, de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información, de autorización administrativa, declaración de utilidad pública y aprobación del proyecto de ejecución.
- Resolución de 23-12-05, de la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre declaración de impacto ambiental del proyecto, que considera ambientalmente viable la actuación proyectada siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en dicha Declaración.
- Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 18-7-05, por la que se informa favorablemente el proyecto.
- Resolución de 21-01-08, de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se autoriza la realización de obras de la instalación objeto del proyecto, en los cruzamientos de las carreteras CM-310 y CM-2109
- Solicitud de autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 19-01-09

ESTUDIO TÉCNICO

La actividad pretendida se ubicará en el término municipal de HUETE, en el polígono 505, parcela 19; polígono 506, parcelas 1015 y 16; polígono 535, parcelas 48, 1017 y 2; y polígono 514, parcelas 95, 96, 98, 104, 105 y 137, con una superficie total de 68,74 Has.

Se trata de la ejecución de obra de construcción de una línea aérea de alta tensión en 66 KV, con una longitud total de 31.757,03 metros (del apoyo nº 1 al 124: 28.404 metros y del apoyo

nº 125 al 139 3.352 metros), y una altitud entre 500 y 1000 metros, desde la subestación existente en el término municipal de Olmeda de la Cuesta hasta las instalaciones que la empresa “Nuestra Señora de los Desamparados S.L.” posee en el término municipal de Huete, con la finalidad de mejorar la calidad del servicio de dicha zona.

Concretamente, resultan afectados por el presente procedimiento de calificación los apoyos nº 119 a 125 y 134 a 137, ubicados todos ellos en las parcelas anteriormente relacionadas.

INFORME

La línea constará de un circuito cuyo conductor será de Aluminio-Acero galvanizado de 181,6 mm² y apoyos metálicos de celosía de acero laminado galvanizado en caliente de sección cuadrada con disposición triangular para diferentes alturas y aislamientos, según la función de cada apoyo.

Resulta debidamente justificada, de conformidad con el artículo 61 del TRLOTAU, la ubicación en el suelo rústico no urbanizable de especial protección

Se trata de un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU y artículo 37.2 del RSR

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 Orden de 31-3-03 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, al tratarse de un equipamiento de titularidad privada, elemento perteneciente al sistema energético incluidas las redes de transporte y su distribución (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: se desarrollará de conformidad con lo dispuesto en el plan de restauración establecido por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico y el art. 9.1.g) del Decreto 35/2008 por el que se regulan los Órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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 correspondientes autorizaciones de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de HUETE. Una vez concedida la licencia lo comunicará a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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 6.5.- RECTIFICACIÓN DE ERROR EXISTENTE EN EL EXPEDIENTE 185/06 “INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS CONECTADOS A RED. PARQUE SOLAR “VILLAR DE CAÑAS I”, PROMOVIDO POR PROMOCIONES DE PARQUES SOLARES INVIERTA SOLAR, S.L.” EN VILLAR DE CAÑAS (CUENCA), CUYA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA FUE OTORGADA EN LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO, EN SU SESIÓN Nº 6/06.

Advertido error material sobre la parcela objeto del expediente de calificación urbanística, en el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca (actualmente Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo) en su sesión celebrada en fecha 13-12-2006, concretamente en el punto 8.4 del Orden del Día, EXPEDIENTE 185/06 “INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS CONECTADOS A RED. PARQUE SOLAR “VILLAR DE CAÑAS I”, PROMOVIDO POR PROMOCIONES DE PARQUES SOLARES INVIERTA SOLAR, S.L.” EN VILLAR DE CAÑAS (CUENCA), y de conformidad con lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común:

“Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, la rectificación del error existente en el acuerdo adoptado, de manera que:

Donde dice: “Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLAR DE CAÑAS, en la parcela 104 del polígono 9, con una superficie total vinculada de 156.000 m²”.

Debe decir: “Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLAR DE CAÑAS, en la parcela 160 del polígono 9, con una superficie total vinculada de 156.000 m²”.

PUNTO 7º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las doce horas y quince minutos del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO PROVINCIAL

Fdo.: D. José Antonio Carrillo Morente

Fdo. José Antonio Valdés Ruiz