

## ACTA Nº 3/2009

### COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las **11,00** horas del día **18 de mayo 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**, representante en materia de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

D. **Pedro Gómez Escribano**, representante en materia de Bienestar Social de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.

D. **Francisco Javier Gallego Carrasco**, representante en materia de Sanidad 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.

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

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

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.

Dña. **Mercedes Toledo Silvestre**, Concejala del Ayuntamiento de Motilla del Palancar, 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. **M<sup>a</sup> Elisa Almodóvar Sánchez**, 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.  
Dña. **Carmen Mota Utanda**, experta en Urbanismo.

#### **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:**

Dña. **Ana Aliseda Pérez de Madrid**, representante de la Delegación de la Consejería de Educación y Ciencia de Cuenca.

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 2/2009 correspondiente a la sesión celebrada el día 23 de marzo de 2009, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

### **PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CAÑETE (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA**

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 4 de mayo de 2009 se recibe en esta delegación el expediente referente a la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el ayuntamiento de Cañete para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la Aprobación definitiva.

#### **TRAMITACIÓN**

##### **A. FASE MUNICIPAL**

##### **I. 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 1 02-01-2009
  - Periódico "El Día" de Cuenca 02-01-2009
  - Tablón de anuncios
  - Aviso a colindantes afectados: escrito de 13-1-2009, debidamente notificados.
  - María Auñón Toribio
  - Gregoria y Luisa Salvador Arguch
  - Julia Auñón Toribio
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 21-4-2009, según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha 19-12-2008:

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social.
- COCEMFE (Confederación de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de Castilla La Mancha).
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social. 12-1-2009.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.  
Dirección General del Agua  
Informes de la Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha y del Servicio de Infraestructuras Hidráulicas sobre depuración y abastecimiento. 27-3-2009.
- Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. 26-1-2009.
- COCEMFE (Confederación de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de Castilla La Mancha) 10-2-2009.
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía. Informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio de fecha 2-4-2009.

## **II. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial**

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la Aprobación inicial en Pleno celebrado el 24 de abril de 2009 en sesión ordinaria y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda interesando la aprobación definitiva.

## **B. FASE AUTONÓMICA**

### **I. Art. 37 TRLOTAU. Trámite de Aprobación Definitiva**

La solicitud de Aprobación definitiva se recibe en la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda con fecha **4 de mayo de 2009**.

### **ESTUDIO TÉCNICO**

La presente Modificación Puntual nº 1 ha sido redactada por D. Alberto Zalve Olmos.

#### **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 a los planos nº 6 de Ordenación "Trama urbana y ordenación de zona" y nº 7 "Espacios libres, equipamientos e infraestructuras" 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.

## **INFORME**

El planeamiento vigente en el municipio de Cañete es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de septiembre de 2004. El expediente de Modificación Puntual se ha tramitado conforme al TRLOTAU, tanto en procedimiento como en 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 **Modificación Puntual Nº 1 del Plan Delimitación de Suelo Urbano de Cañete** (Cuenca).

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), del acuerdo de aprobación definitiva así como de las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento del 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 A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FUENTE DE PEDRO NAHARRO (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA**

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 30 de mayo de 2008 se recibe en esta Delegación el expediente referente a la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, remitido por el ayuntamiento de Fuente de Pedro Naharro para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la Aprobación definitiva.

## **TRAMITACIÓN**

### **A. FASE MUNICIPAL**

#### **I. 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 161 02-08-2007
- Periódico "El Día" de Cuenca 21-07-2007
- Tablón de anuncios

-Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 10-9-2007, según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha 1-8-2007:

- Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social.
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia
- Asociación de Familiares de Minusválidos de Tarancón (Cuenca) AFAMIT.
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social. 8-8-2007.
- Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia. 5-12-2007.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Dirección General del Agua:

Informes sobre abastecimiento y saneamiento-depuración. 18-10-2007

Comisión Provincial de Urbanismo. 5-10-2007

Servicio de Carretera 30-8-2007

### II. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la Aprobación inicial en Pleno celebrado el 13 de febrero de 2008 en sesión extraordinaria y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda interesando la aprobación definitiva.

Información pública conforme al art. 36.2.A) segundo párrafo:

- Publicación de Aprobación Inicial:

Periódico "El Día" de Cuenca	01-04-2008
DOCM nº 71	04-04-2008

## B. FASE AUTONÓMICA

### I. Art. 37 TRLOTAU. Trámite de Aprobación Definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, con fecha **30 de mayo de 2008** y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:

- a) Requiere al Ayuntamiento de Fuente de Pedro Naharro 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 de junio y 27 de octubre de 2008.

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha 13 de noviembre de 2008 se recibe nuevamente el expediente.

Examinada la documentación, al afectar la modificación a zonas verdes, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda con fecha 26 de noviembre de 2008 remite el expediente a la Dirección General de Urbanismo.

La **Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, en sesión celebrada el día 20 de febrero de 2009 emite **informe favorable** a la Modificación Puntual nº 1 de las NNSS de Fuente de Pedro Naharro, de conformidad con los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del RPLOTAU:

*“la innovación propuesta no comporta incremento del aprovechamiento lucrativo, por el contrario, se reduce, cediéndose la diferencia al Ayuntamiento para destinarla a equipamientos.*

*Se elimina el uso de espacios libres de la manzana 1, si bien se traslada en una superficie equivalente en la manzana 2, manteniéndose la proporción y la calidad de los espacios libres”.*

El **Consejo Consultivo de Castilla La Mancha**, con fecha 1 de abril de 2009, emite dictamen, según el cual *“Que procede **informar favorablemente** la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Fuente de Pedro Naharro (Cuenca)”.*

Con fecha 4 de mayo de 2009, la Dirección General de Urbanismo, remite el expediente a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, a los efectos de continuar con la tramitación del mismo, consistente en la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca.

## **ESTUDIO TÉCNICO**

Población: 1.269 hab.

Planeamiento vigente en el municipio: Rev. Normas Subsidiarias aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27-06-1994.

Objeto: Modificación de los usos y Ordenanzas asignados por las NNSS a las parcelas de dos manzanas de SU al efecto de posibilitar la localización de un polideportivo municipal.

La Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Fuente de Pedro Naharro (Cuenca) ha sido redactada por D. Felipe Cantarero Cuenca.

La presente Modificación tiene por objeto:

**a) Reconfiguración de los usos asignados (ORDENANZAS) a dos manzanas de SU.**

1. Manzana 1: situada entre las calles Carlos Torrijos; Hermanos Silva; San Isidro y Campo de Fútbol. Se delimitan tres parcelas destinadas a los siguientes usos:

- a. ORDENANZA 2 (Residencial Unifamiliar): 4.127,54 m<sup>2</sup>.
- b. ORDENANZA 3 (Espacios Libres): 1.716,71 m<sup>2</sup>.
- c. ORDENANZA 4 (Equipamiento) 10.032,96 m<sup>2</sup>.

2. Manzana 2: situada entre las calles de Emilio Jarabo; Camino de Tarancón y Calle Nueva. Se remite a la Ordenanza 2 de uso Residencial. Con una Superficie de 1.740,16 m<sup>2</sup>.

La Modificación pretende reorganizar los usos asignados mediante las Ordenanzas correspondientes a los terrenos de estas manzanas para obtener terreno suficiente para la implantación de un Pabellón Polideportivo en la Manzana 1. A estos efectos, en fecha 19-04-2007 en escritura pública se realiza la permuta de los terrenos y el Ayuntamiento recoge el acuerdo de reconfigurar los usos de la manzana, que queda de la siguiente forma:

- Manzana 1: Se delimitan las siguientes parcelas destinadas a los siguientes usos:
  - ORDENANZA 2 (Residencial Unifamiliar): En dos parcelas alineadas respectivamente a las Calle Campo de Fútbol con 1.987,89 m<sup>2</sup> y la segunda a la calle Hermanos Silva con 1.406,16 m<sup>2</sup>
  - ORDENANZA 4 (Equipamiento) 12.483,16 m<sup>2</sup>.

- Manzana 2: Se remite a la Ordenanza 3 de Espacios Libres la totalidad de su superficie de 1.740,16 m<sup>2</sup>.

b) Aclarar el criterio para utilizar el uso “Residencial Unifamiliar” establecido en las NNSS adaptándolo a la definición que establece el RP LOTAU para el uso (RU): “Aquel que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareada, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia localizadas en una única parcela con acceso independiente).

La ORDENANZA 2: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR establece las siguientes condiciones de volumen, que no se modifican:

Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>  
 Ocupación máxima: 75%  
 Separación: Vía: Libre  
 Lindero: Libre  
 Alturas: Máxima: 2 plantas (7,30 m.)  
 Mínima: 1 planta (3,50 m.)

La Modificación Puntual introduce en las Condiciones de uso de la ORDENANZA 2 una Observación para el uso Residencial remitiéndolo a la definición establecida en el RP LOTAU.

#### CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES DE LA MODIFICACIÓN:

ORDENANZAS PARA SUELO URBANO	SUPERFICIES (M <sup>2</sup> )	
	ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
ORDENANZA 2: RESID. UNIFAMILIAR	4.127,54 m <sup>2</sup>	3.394,05 m <sup>2</sup>
	1.740,16 m <sup>2</sup>	
	5.867,70 m <sup>2</sup>	
ORDENANZA 3: ESPACIOS LIBRES	1.716,71 m <sup>2</sup>	1.740,16 m <sup>2</sup>
ORDENANZA 4: EQUIPAMIENTOS	10.032,96 m <sup>2</sup>	12.483,16 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>17.617,37 m<sup>2</sup></b>	<b>17.617,37 m<sup>2</sup></b>

La documentación presentada consta de:

- Memoria explicativa del objeto y justificación de la Modificación.
- Planos:
  - Explicativos de la Modificación del 01 al 09.
  - de Refundición: P-04 y P-05 de ZONIFICACIÓN.

#### **INFORME**

Planeamiento vigente en el municipio es la Revisión de Normas Subsidiarias aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27-06-1994.

La Modificación comporta una diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes, por lo que le han sido de aplicación los art. 39.3 TR LOTAU y 120.5 RP LOTAU, este último dispone:

*“La innovación del Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y deberá garantizar las características morfológicas que permiten el correcto uso y disfrute por los ciudadanos. En cualquier caso, una innovación de este tipo exigirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.”*



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

### **ACUERDO FINAL**

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, en especial los de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, 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 **Modificación Puntual Nº 1 de la Revisión de Normas Subsidiarias de Fuente de Pedro Naharro** (Cuenca).

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

#### **PUNTO 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VALDEMECA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA**

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 21 de enero de 2009 se recibe en esta Delegación el expediente referente a la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el ayuntamiento de Valdemeca para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la Aprobación definitiva.

### **TRAMITACIÓN**

#### **A. FASE MUNICIPAL**

##### **I. 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 138 03-07-2008
- Periódico "El Día" de Cuenca 24-06-2008
- Tablón de anuncios
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 17-9-2008, según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha 28-7-2008:

- Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social.
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social. 13-8-2008.
- Delegación Provincial de la Consejería de Cultura. Informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 27-11-2008.
- Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Organismo Autónomo de Espacios Naturales. 9-9-2008.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Dirección General del Agua:

Informes sobre abastecimiento y saneamiento-depuración. 28-08-2008

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. 15-09-2008

## II. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la Aprobación inicial en Pleno celebrado el 7 de noviembre de 2008 en sesión extraordinaria y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda interesando la aprobación definitiva.

## B. FASE AUTONÓMICA

### I. Art. 37 TRLOTAU. Trámite de Aprobación Definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, con fecha **21 de enero de 2009** y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:

Examinada la documentación, al afectar la modificación a zonas verdes, la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda con fecha 26 de enero de 2009 remite el expediente a la Dirección General de Urbanismo.

La **Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, en sesión celebrada el día 20 de febrero de 2009 emite **informe favorable** a la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Valdemeca, de conformidad con los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del RPLOTAU:

*“La innovación propuesta no comporta incremento del aprovechamiento lucrativo. Se limita a permutar la calificación de zonas verdes y equipamiento entre dos parcelas sin alterar las superficies totales de cada una. Como resultado, se incorporan zonas verdes al Suelo Urbano Consolidado y se obtiene una parcela de uso rotacional en Suelo Urbano de Reserva de entidad suficiente para la implantación de un edificio de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural”.*

El **Consejo Consultivo de Castilla La Mancha**, con fecha 1 de abril de 2009, emite dictamen, según el cual **“Que procede informar favorablemente la modificación puntual nº 1**

del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Valdemeca (Cuenca), que afecta a zonas verdes”.

Con fecha 4 de mayo de 2009, la Dirección General de Urbanismo, remite el expediente a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, a los efectos de continuar con la tramitación del mismo, consistente en la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca.

## **ESTUDIO TÉCNICO**

La Modificación Puntual N° 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Valdemeca (Cuenca), ha sido redactada por D. Gamaliel López Rodríguez.

Valdemeca cuenta con una población de 132 habitantes. El planeamiento vigente en el municipio es el Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Valdemeca aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 24 de febrero de 2003.

La presente Modificación tiene como objeto:

1. Permuta de calificación entre dos parcelas situadas respectivamente en suelo urbano consolidado (SUC) con uso de equipamiento (Ordenanza 5ª), y en suelo urbano de reserva (SUR), con calificación de zonas verdes y espacios libres (Ordenanza 3ª).

En el origen de esta propuesta está la efectuada por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, para la construcción de un Centro de Interpretación de la Naturaleza en una parcela ubicada en SUR denominada “Los Quiñones”, demandando una superficie de 1.000 m<sup>2</sup>.

Para ello, es preciso un cambio en la calificación de dichos terrenos (actualmente con uso agrario y sin edificaciones), cuyo uso asignado por el vigente PDSU es el de “Zonas verdes y espacios libres” (Ordenanza zona 3ª).

Por otro lado, la parcela “La Puentequilla”, que se encuentra libre de edificaciones y dentro del SUC, dispone en la actualidad de una pista polideportiva en su extremo occidental, que ocupa 945,19 m<sup>2</sup>, y de un jardín que ocupa el resto de su superficie. Está calificada, según el vigente PDSU como “Equipamiento” (Ordenanza 5ª).

Partiendo de esta situación, el primer objetivo de la Modificación Puntual es una permuta de usos entre las dos parcelas descritas (de zona verde a equipamiento y viceversa). Y, puesto que el uso de zona verde ya se encuentra actualmente consolidado en gran parte de la parcela “La Puentequilla”, se propone que la permuta alcance a toda la superficie que ocupa el jardín existente, y no solo los 1.000 m<sup>2</sup> que requiere el uso de equipamiento.

La situación, actual y resultante de la Modificación, queda resumida en el siguiente cuadro:

Parcela y clasificación	ESTADO ACTUAL		MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1	
	Superficie	Calificación	Superficie	Calificación
“La Puentequilla” SUC	3.348,38 m <sup>2</sup>	Equipamientos Zona 5ª	945,19 m <sup>2</sup>	Equipamientos
			2.403,19 m <sup>2</sup>	Zonas verdes y espacios libres
“Los Quiñones” SUR	6.572,01 m <sup>2</sup>	Zonas verdes y espacios libres Zona 3ª	2.403,19 m <sup>2</sup>	Equipamientos
			4.168,82 m <sup>2</sup>	Zonas verdes y espacios libres
Superficie Total	9.920,39 m <sup>2</sup>		9.920,39 m <sup>2</sup>	

2. Modificación de las Ordenanzas de la zona 5ª: Equipamiento

Con el objeto de posibilitar la implantación puntual de arquitectura contemporánea en edificios de interés público, se propone un cambio en la Ordenanza 5ª (“Equipamientos”); la actual remite en sus Condiciones Estéticas a las Generales del PDSU, muy restrictivas para el diseño del proyecto.

3. Establecimiento de condiciones de cerramiento de parcelas

Se propone incorporar al PDSU una regulación de las condiciones relativas al cerramiento de parcelas, ahora inexistente, con el objeto de evitar que se produzca una pérdida de la imagen del núcleo urbano.

### INFORME

El planeamiento vigente en el municipio, es el Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Valdemeca aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 24 de febrero de 2003.

La Modificación comporta una diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes, por lo que le han sido de aplicación los art. 39.3 TR LOTAU y 120.5 RP LOTAU, este último dispone:

*“La innovación del Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y deberá garantizar las características morfológicas que permiten el correcto uso y disfrute por los ciudadanos. En cualquier caso, una innovación de este tipo exigirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.”*

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

### ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, en especial los de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, 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 **Modificación Puntal Nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Valdemeca** (Cuenca).

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

### PUNTO 5.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ZAFRA DE ZÁNCARA (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 al Plan de Ordenación Municipal de Zafra de Záncara (Cuenca) redactado por D. Antonio A. Fernández-Pacheco López y D<sup>a</sup> Eva López Verdú, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 13 de abril de 2009, 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 40 RP LOTAU los documentos que integran el contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM), 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 puede afectar a más de un documento -y, por supuesto, al contenido del POM 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.

### **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:

- **Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental**

La Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, que se refiere a las zonas de protección del dominio público hidráulico que se encuentren en el interior de cascos urbanos o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable, establece las pautas para clasificar y calificar los suelos de estas zonas. Y, a menos que existan hábitat de protección especial asociados, su clasificación será de urbano y/o urbanizable, según lo dispuesto en su apartado 2.

Por tanto, no procede clasificar las ramblas (cuya anchura tampoco se sabe a qué obedece) como SRNUEPA a su paso por el SUB, sino incorporar los terrenos a esta clase de suelo; sin perjuicio de lo dispuesto en la citada Disposición en lo referente a su calificación.

- **Delimitación de sectores de SUB**

Se están delimitando sectores discontinuos, constituidos por varios fragmentos separados por ámbitos de SRNUEPA (los antes descritos y las vías pecuarias), lo cual incumple lo dispuesto en el art. 28 RPLOTAU. Pero, además, no tiene sentido plantear áreas de tan escasa superficie como las que quedan al NE del camino de Villares o al S de la colada de las Cuatro Onzas. Estos elementos (carreteras, vías pecuarias, etc.) deben servir para la definición y delimitación racional del perímetro de los sectores, no para atravesarlos o dividirlos. Además, con el criterio adoptado, se entiende aún menos que se incluya parte de una vía pecuaria en el sector 2 del AR-A: la colada debe quedar fuera del SUB en su

totalidad, para lo cual se habrá de redelimitar el sector.

En cualquier caso, tampoco tiene sentido utilizar una línea poligonal (que no es la del elemento natural, sino una mala representación gráfica) para trazar una paralela que defina un límite “tembloroso”. Los elementos fisiográficos no tienen un trazado de este tipo.

- **Condiciones para el desarrollo del suelo urbanizable**

Las “*condiciones generales para el desarrollo de cualquier sector o unidad de actuación*” que aparecen en el apartado 3.1.3 de la Memoria justificativa, y constituyen las únicas condiciones aplicables a las que remiten las “*Fichas de planeamiento, desarrollo y gestión*”, no disponen nada que no sea ya aplicable a tenor de lo dispuesto en el TRLOTAU, la legislación sectorial, etc.

Aunque no sea incorrecto citarlas, no es cierto que las establezca este POM. Realmente no se están fijando condiciones, puesto que ninguna de la que mencionan otros apartados del documento se ha recogido en las fichas de planeamiento de los sectores. Por todo ello, tampoco sirve de nada el anexo específico incluido en la Memoria justificativa (ANEXO XI: “PROGRAMACIÓN Y PRIORIDADES”).

- **Secuencia lógica para el desarrollo del SUB**

En relación también con lo anterior, y en cuanto a la secuencia de desarrollo del SUB, existe un apartado en la Memoria justificativa titulado así (3.3.2.- *SECUENCIA LÓGICA DE SU DESARROLLO*) que, sin embargo, no aclara ni fija ninguna secuencia ya que está lleno de generalidades y alguna incoherencia. Por ejemplo, se empieza citando entre las condiciones concretas que “*el sector S-ZF-B-1 no puede desarrollarse antes que el S-ZF-A-1*” para finalizar con una tabla “*orientativa*” (únicamente) de una posible programación.

En cualquier caso, ninguna de las condiciones ahí mencionadas se traslada a las fichas de planeamiento, desarrollo y gestión, de forma que no van más allá de una declaración de intenciones sin efectividad alguna. Es necesario reiterar la necesidad de plasmar todas aquellas condiciones que el POM pretenda establecer para el desarrollo de un sector, en su ficha correspondiente.

- **Suelo urbano no consolidado**

La clasificación del suelo urbano no consolidado deberá ajustarse a lo dispuesto en el art. 104.2 RPLOTAU. No obstante, y de acuerdo con propia documentación gráfica de este Plan (planos de información) y el estado actual que muestra, no parece justificable la del ámbito propuesto, por lo que se deberá incorporar al SUB.

Hay que advertir, en este punto, la falta de información y/o discrepancias entre las diferentes partes del documento: No se aporta el plano de información que tiene por objeto justificar la condición de SUNC, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 42.5 RPLOTAU. Y, si bien el apartado 3.3.1 de la Memoria justificativa menciona la existencia, en la UA delimitada, de “*una serie de viviendas unifamiliares*” -que no tienen un reflejo gráfico-, a la vista de los restantes planos parece existir mayor grado de urbanización y edificación en otras zonas que, sin embargo, se incorporan al SUB; por ejemplo, la situada al este del núcleo, junto a la entrada desde la CU-V- 7033, que incluso se encuentra dentro de la delimitación catastral urbana.

En cuanto a la OD de esta unidad de actuación, el citado apartado 3.3.1 justifica que “*el hecho de delimitar una manzana tan grande está influenciado por las curvas de nivel y la topografía de la misma que solo permiten abrir una calle que sea accesible.*” Sin embargo, el vial abierto no es accesible (aparecen escaleras), y la manzana resultante tiene una dimensión desmesurada, que en absoluto se ajusta a la tipología edificatoria propia de la Ordenanza de aplicación (manzana cerrada). Una ordenación racional requiere la apertura de un mayor número de viales, sin que la topografía sea justificación. Es voluntad del Plan situar en estos terrenos edificación de uso residencial pese a lo

accidentado del terreno, debiéndose hacer de forma coherente.

- **Sistemas generales**

Los sistemas generales deben quedar perfectamente identificados en cada documento donde aparezcan. Para ello, se debe utilizar algún tipo de nomenclatura, procurando que facilite su localización. De hecho, existe una definición de simbología en el anexo “*FICHAS DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN*” (SG<sub>i</sub>-k) que, sin embargo, no se ha aplicado en ninguno de los documentos (ni siquiera en las fichas). Además, sería conveniente que la nomenclatura que se utilice hiciera referencia al tipo de sistema general (comunicaciones, equipamientos y espacios libres).

- **Sistema general de espacios libres**

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 24.2 RPLOTAU, el sistema general de espacios libres previsto en el SUC (“*encerrado por viviendas*”...) no es admisible, no solo en cuanto a su consideración como sistema general, sino incluso en lo referente a su calificación como zona verde o espacio libre.

Con independencia de ello, y de acuerdo con la documentación gráfica, no se trata de un parque (P) o un jardín (J) ya existente, por más que así lo cite la Memoria justificativa en su apartado 3.4.1. Sería, en todo caso, una reserva de suelo sobre la que el POM no explica nada en relación a su obtención y/o ejecución.

- **Edificabilidad en suelo urbano consolidado**

No se puede hacer una estimación sobre edificabilidad y densidad en SUC, basada (al menos en apariencia) en especulaciones más o menos acertadas, y sin nexo aparente con las conclusiones a que se llega. Se están reflejando en un cuadro (apartado 3.3.4.1.- *Suelo urbano consolidado (SUC)*) una serie de datos numéricos, sin explicación alguna sobre la obtención del AO (m<sup>2</sup>t) o del número de viviendas.

El cálculo del aprovechamiento objetivo o real preexistente debe efectuarse conforme a lo dispuesto en el art. 33 RPLOTAU; no es una cifra que se pueda “estimar” de forma aleatoria, y en la Memoria justificativa debe quedar claramente expuesto el método que conduce a su obtención.

En cuanto al número de viviendas, se debe igualmente justificar, tanto en lo referente a las potenciales, como a las existentes, que supuestamente serían 307 en el año 2001 (cifra que también aparece en el apartado 2.1.2.- *EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y VIVIENDAS* de la Memoria justificativa). En relación con este último dato hay que advertir, además, que difiere notablemente del que aparece en la Memoria informativa que, en su apartado 5.2.1- *CENSO DE VIVIENDAS* recoge un total de tan solo 218 viviendas. No tiene sentido, además, el paso de 220 secundarias en 2001, a 128 en 2005.

- **Cálculo de la población**

No se puede extraer del actual censo de vivienda un ratio a utilizar en proyecciones futuras. 2,2 habitantes por vivienda es insuficiente, debiéndose adoptar para los cálculos una proporción de, como mínimo, 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.

Tampoco es sensato traducir la proporción actual entre población permanente y estacional a los desarrollos futuros. El POM tiene como objetivo potenciar la vivienda de segunda residencia, por lo que previsiblemente aumentará fundamentalmente la población estacional; en cuanto a la permanente, no tiene mucho sentido pensar que llegará a triplicarse como consecuencia de este Plan.

En cualquier caso, para el cálculo de estándares relacionados con la población potencial, como por ejemplo la reserva para el sistema general de espacios libres, se adoptará la total, sin distinguir entre permanente y estacional.

- **Consumo hídrico**

El consumo hídrico previsto (cuadro del ANEXO V: *Abastecimiento de agua potable*) es muy bajo, probablemente porque se está considerando (de manera incorrecta) únicamente la población permanente.

Una vez revisada la población (modificando el ratio a 3 habitantes por vivienda) se debe recalcular el consumo, 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 <sup>3</sup> /hectárea/día
Equipamiento y dotaciones	8 m <sup>3</sup> /hectárea/día
Zonas verdes	10 m <sup>3</sup> /hectárea/día

En cualquier caso, no basta con incluir los resultados, sino que se deben reflejar los cálculos efectuados.

- **Reserva educativa**

No se puede considerar la reserva para uso educativo como un sistema local. Eso significa que el sector correspondiente se queda sin ninguna superficie de suelo dotacional para otros equipamientos. Además, en un municipio de estas características un equipamiento educativo daría realmente servicio al conjunto de la población.

Por otro lado, se propone la reserva de 4.700 m<sup>2</sup> en el sector 1 del AR-A, pero esta superficie no se ubica en una parcela única como sería lógico, sino fragmentada en dos. Tampoco parecería razonable trasladar la reserva al sector 1 del AR-B, el último a desarrollar y dependiente del anterior. Curiosamente, dentro de la descripción de objetivos para este sector (apartado 3.5.2.- *OBJETIVOS ESPECÍFICOS* de la Memoria justificativa) sí se considera este equipamiento como un sistema general: *“En el caso de ser necesario suelo de tipo educativo y deportivo, ejecutar el sistema general de equipamientos para este uso dotacional.”*

- **Reserva para viviendas sujetas a un régimen de protección pública**

De acuerdo con el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio (texto refundido de la Ley del Suelo), se deberá efectuar la reserva de, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 30% de la edificabilidad residencial prevista, para uso de vivienda sujeta a un régimen de protección pública.

- **Determinaciones de la OE y de la OD en SUNC y SUB con OD.**

No existe coincidencia entre los datos que reflejan las fichas de planeamiento, desarrollo y gestión, correspondientes a OE y OD. En los ámbitos que se ordenan detalladamente, conceptos como el aprovechamiento objetivo, el aprovechamiento tipo o el número de viviendas, son consecuencia de las determinaciones de la OD, y no cifras arbitrarias.

Por poner un ejemplo de lo anterior: la Norma Zonal UF establece una edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Por tanto, el sector 1 del AR-A, donde dicha Norma se aplica sobre 23.489 m<sup>2</sup> de suelo residencial, tendrá un aprovechamiento objetivo de 23.489 m<sup>2</sup> en lugar de los 16.477,44 m<sup>2</sup> que parecen en la ficha. La justificación del apartado “Observaciones”, además de incierta, sería ilógica. Una Ordenanza no puede establecer la edificabilidad entre dos cifras, a menos que existan otras condiciones (por ejemplo, varios grados); en cualquier caso, la Norma UF establece la edificabilidad de forma muy clara.

Por otro lado, con una parcela mínima de 160 m<sup>2</sup>, sería posible construir hasta 146 viviendas, cifra que casi duplica la de 85 que recoge la ficha; con todo lo que ello conlleva.

Además de revisar y/o aclarar todas las cifras, los cálculos correspondientes (AT, número de viviendas, etc.) deben justificarse, reflejándolos en la parte del documento que



proceda. Parece necesario, en vista de todo lo anterior, una revisión global de toda la ordenación detallada que se plantea.

- **Otros**

- El viario de sistema general que atraviesa el sector 1 del área del AR-A debería continuar su trazado en SUC hasta conectar con el existente dentro del suelo urbano, constituido por la calle Cruces. No tiene sentido que se corte al alcanzar la línea que delimita el SUB.
- En los ámbitos que se ordenan detalladamente se debe utilizar un criterio racional y cuidar un poco el diseño de los espacios urbanos. Por poner algún ejemplo, y si nos fijamos en la zona contigua al cementerio: Se definen los límites de las zonas verdes única y exclusivamente por la equidistancia al cementerio. Como resultado, y además de una zona verde amorfa, se obtiene superficie de uso residencial completamente residual, ubicada alrededor del vial en fondo de saco. Lo lógico sería diseñar este ámbito considerando todos los usos de forma conjunta y procurando que todo tenga una dimensión lógica en función de su destino urbanístico, al tiempo que se diseñan los espacios públicos.
- Sería conveniente, en aras a una mayor simplificación, manejo y entendimiento del documento el obviar la reiteración de información y de datos en las diferentes partes del plan.

## **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**

La Memoria informativa debe incorporar la documentación necesaria para la evaluación ambiental (EA), ajustando su contenido mínimo a lo dispuesto en el art. 41.1 RPLOTAU.

En cuanto al documento aportado:

- Existen varios errores de concepto relativos a las vigentes NSPMAP:
  - En el apartado 5.1.- *USOS DEL SUELO* podemos leer: “*Dado que no existe planeamiento vigente, sino que este municipio se basa en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Cuenca...*” El documento confunde (en general, y no solo en la Memoria informativa) planeamiento específico con planeamiento vigente. Precisamente las NSPMAP constituyen, de forma subsidiaria y en tanto no se apruebe otro instrumento específico, el planeamiento vigente en aquellos municipios que carezcan del mismo. Por tanto, Zafra de Záncara NO tiene planeamiento específico, pero el vigente, a todos los efectos, son las NSPMAP de Cuenca.
  - Las NSPMAP tienen un carácter subsidiario, pero no un rango superior al del POM en redacción, como afirma el apartado 1.2.1.- *PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR*: “*Como único planeamiento urbanístico aprobado a que debe someterse este estudio, Plan de Ordenación Municipal, nos encontramos...*”. Ambos instrumentos tienen el mismo rango.
- En la Memoria informativa no procede, al referirse al viario o las zonas verdes (en el apartado 5.1.- *USOS DEL SUELO*), entrar en su consideración como sistema general. Que tengan, o no, tal categoría, es una determinación propia de la ordenación, que no tiene sentido en esta parte del documento sino en la Memoria justificativa.

- Pág. 2-7: 1.2: Marco legal. Debe reflejarse la legislación vigente: Ej. El RDL 1/1992, está derogado.
- Págs. 8 y 10: 2.2: Límites: ESTE: no figura Altarejos ( Poveda de la Obispalía).
- Págs. 20-23: 4.1.1: revisar los datos y conclusiones en algunos párrafos y cuadros.
- Se debe completar el documento, de acuerdo con el citado art. 41.1. RPLOTAU, como mínimo en lo referente a los siguientes aspectos:
  - *Análisis del planeamiento anterior y aún vigente, manifestando expresamente la parte del mismo que se asuma en la nueva ordenación (art. 41.1.f) RPLOTAU).*  
El documento aportado se limita, por todo análisis, a cuantificar la superficie de suelo incluido en el catastro de urbana.
  - *Identificación de las afecciones derivadas de la legislación sectorial así como de los planes, programas y proyectos públicos sectoriales que incidan en el término municipal (art. 41.1.h) RPLOTAU).*

### Memoria justificativa

Siendo este el documento que tiene por objeto la justificación de la ordenación, se debe revisar de forma general para subsanar aquellas consideraciones antes efectuadas sobre el contenido.

Se debería procurar reducir la extensión del documento y redactarlo de una manera más concisa (lo cual resulta extensible a la totalidad del POM). Tampoco es preciso describir todas las determinaciones de OE y OD, sino justificarlas cuando proceda.

Además:

- Parece existir un error al computar las superficies del actual suelo urbano (según catastro): En el apartado 2.1.7.- *EL SUELO RÚSTICO Y EL SUELO URBANO*, la superficie total (que asciende a 134.147 m<sup>2</sup>) no coincide con la suma de las correspondientes a los dos usos que se han distinguido (78.542 de manzanas edificables y 55.848 m<sup>2</sup> de dotaciones públicas).
- Se debe simplificar la nomenclatura utilizada (para denominar sectores, unidad de actuación, ZOUs, etc.), que se describe en el apartado 3.3.1 de la Memoria justificativa. El criterio utilizado es muy enrevesado (hay sólo tres sectores y cuesta identificarlos de forma inmediata) y excesivamente complejo para un POM de esta entidad (es absurdo identificar el núcleo como ZF cuando es el único existente en el término municipal). Prueba de ello es que en el propio documento aparecen muchos errores y/o discordancias al referirse a estos ámbitos. Por ejemplo, un mismo sector aparece como: S2-A (apartado 3.1.3 de la Memoria justificativa), SA-2 (plano ORD-4) y S-ZF-A-2 (apartado 3.3.1 de la Memoria justificativa). Y algo parecido pasa con las ZOUs (ZF-R-ZOU 1, ZOU-1 y ZOU-ZF-1).

No tiene sentido toda esa complicación con un número tan reducido de sectores (tres) y ZOUs (dos). Se debe utilizar cualquier otro criterio que resulte más sencillo e intuitivo, siendo preferible incluso reducirlo a una simple numeración (Sectores S-1, S-2 y S-3, ZOU-1 y ZOU-2, por ejemplo).

- La descripción de Ordenanzas que se incluye en el apartado 4.1.2. y sucesivos, no es coincidente con el contenido de las mismas, según constan en las Normas Urbanísticas. Por poner un ejemplo: La Ordenanza MC-CA, según el citado 4.1.2, tiene como uso pormenorizado "residencial unifamiliar (RU) o plurifamiliar (RP)". Sin embargo, el uso pormenorizado de la "NORMA ZONAL MC-CA" es "RESIDENCIAL en la categoría 1ª subcategoría C"; que, según la normativa usos, es "Vivienda unifamiliar entre medianerías". Y el uso plurifamiliar está prohibido puesto que no aparece en los restantes.

Hay que advertir, además, la diferente manera de referirse a los usos en una y otra parte

del documento. En unos casos se adopta la regulación del RPLOTAU (apartado 4.1.2), y en otros la que plantea el propio POM; lo cual no hace más que complicar su interpretación. Y por otro lado, la interpretación que se hace del anexo I RPLOTAU no resulta nada afortunada: Que en el mismo se citen cuatro usos pormenorizados (RU, RP, RC y P) no implica que se considere la vivienda protegida como un uso pormenorizado en sí, ya que tanto la unifamiliar como la plurifamiliar pueden tener esta categoría.

- ANEXO IX: las superficies de suelo urbano son incorrectas.

## 2. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

En general, toda la documentación gráfica del Plan (tanto los Planos de información como los de ordenación y/o los del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos) deberá ajustarse a los requisitos dispuestos en el anexo VI RPLOTAU.

Dado el escaso nivel de calidad de los planos que se aportan (en muchos casos, además, se trata de reducciones del original), la dificultad para su lectura y la necesidad de su revisión para subsanar los defectos de contenido, resulta imposible efectuar un examen minucioso. Por tanto, solo se pueden efectuar observaciones generales:

- Los planos que se aporten deben ser siempre los originales ya que, de otra forma, escala y nivel de definición resultan desvirtuados: Aunque reducir puntualmente algún plano pueda tener sentido -según el objetivo que se pretenda-, no se puede hacer de forma sistemática. Lo lógico es que el grado de definición del plano original sea acorde con su escala, en cuyo caso la representación gráfica que resultará al reducirlo pierde, necesariamente, mucha información; que puede, además, emborronar y dificultar su lectura.
- En relación con lo anterior, y se trate o no de una reducción, la escala del plano que se aporta debe quedar clara. En algún caso, es imposible deducir la escala aún a base de suposiciones, lo cual resulta especialmente grave en los planos de ordenación. Por poner un ejemplo, y en cuanto a los siguientes planos:

ESCALA	Nº	HOJA
1:3.000 (ORIGINAL A-3)	ORD-3	01 DE 01
1:1.500 (ORIGINAL A-1)	ORD-4	ÍNDICE
1:1.000 (ORIGINAL A-1)	ORD-4	01 DE 03
1:1.000 (ORIGINAL A-1)	ORD-4	02 DE 03
1:1.000 (ORIGINAL A-1)	ORD-4	03 DE 03

Los denominados ORD-3 y ORD-4 son idénticos (en cuanto a escala "real"), pese a que no coincidan la escala de cajetín ni el tamaño original. En cuanto a las tres hojas (ORD-4) a "1:1.000", que ni siquiera parecen estar a escala, no se entiende el sentido de fragmentar en tres un plano cuando no aporta absolutamente nada que no se viera en aquel (denominado "ÍNDICE").

Además, las escalas gráficas deben ser de uso habitual; es incomodísimo medir en un plano a 1:1500.

- En muchos planos, el tipo de tramas empleado oculta la base gráfica y dificulta demasiado la lectura de lo que se está representando. Para que las tramas no entorpezcan la visión del fondo funcionar mejor los sombreados en un color único. En caso de emplear grafismos, se deben escoger dibujos lo más uniformes y difuminados posible para facilitar la lectura del plano.

- Se debe cuidar la elección de tipos de líneas y su grosor o intensidad, así como los colores a emplear, de forma que no se confundan y faciliten la interpretación y lectura de los planos.
- No es razonable multiplicar de forma innecesaria el número de planos, a base de dosificar la información que define cada uno de ellos. En particular, la ordenación del suelo rústico se ha fragmentado excesivamente, cuando sería mucho más interesante y útil que un único juego de planos (a 1:10.000, con independencia de que se efectúe algún plano resumen con menor detalle) mostrara de manera conjunta todas las protecciones que han de ser tenidas en cuenta para su efectiva ordenación.

Hay que advertir también que la documentación resulta incompleta, debiendo ajustar el contenido mínimo a lo dispuesto en los art. 42 y 49 RPLOTAU, para los Planos de información y los de ordenación, respectivamente.

### **3. CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.**

- Completar su elaboración conforme al art. 48 RPLOTAU.
- Las fincas 3-6, debe clarificarse la superficie, de ellas, clasificada como urbano o urbanizable, que debe incluirse en el Catálogo.

### **4. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.**

- Las fichas 9-22 debe reconsiderarse su inclusión en este Catálogo, y caso contrario revisarlas ( Ej. Las vías pecuarias no son cauce público).

### **5. NORMAS URBANÍSTICAS**

Las Normas urbanísticas se deben estructurar de forma articulada, evitando la repetición de numeraciones. Tal y como se han elaborado, reiniciando la numeración dentro de cada Título, se repite la correspondiente a Capítulos y subcapítulos o apartados, lo cual confunde mucho.

La distinción realizada en las normas urbanísticas, identificando las reglas pertenecientes a la OE y OD, no se adecua a lo dispuesto en los artículos 19 y 20 del RPLOTAU.

#### ***TITULO II: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS***

- La clasificación de usos propuesta en el Capítulo 1 resulta cualquier cosa menos explicativa, como se pretende. Añadir tantas categorías a las definidas en el anexo I RPLOTAU no hace más que confundir, ya que el matiz que diferencia algunas de ellas entre sí resulta excesivamente sutil, o la característica que las define ya va implícita (por ejemplo, “*uso permitido*”, que obviamente serán todos salvo los prohibidos).

Es perfectamente posible definir una Ordenanza, máxime en un municipio de estas características, fijando simplemente el uso mayoritario o característico y los usos compatibles (especificando las condiciones que procedan). Pero es que además, en la regulación de usos que aparece en el apartado 2.2 *SUELO URBANO*, la definición de muchas “*categorías*” o “*situaciones*” se refiere a la posibilidad, o no, de su ubicación en edificio exclusivo; de forma que, una vez enumerados los usos compatibles dentro de una Ordenanza, la propia regulación de este Título II está definiendo sus condiciones, sin necesidad de llamar a un uso “*complementario*” o “*condicionado*”. Lo cual supone, además, cierta contradicción en este documento.

Se debe revisar todo ello, reduciendo el número de usos (mayoritario, compatibles, etc.), y procurando que el criterio empleado guarde la debida coherencia con las definiciones de los usos y las categorías de cada uno de ellos.

- La definición de usos debe ajustarse a lo dispuesto en el anexo I RPLOTAU: partiendo de los cuatro usos globales, se irán estableciendo los diferentes usos pormenorizados. En cuanto a la que se ha planteado:
  - Las diferentes subcategorías de uso residencial se definen por medio de la tipología edificatoria, lo cual no parece muy correcto: Uso y tipología son conceptos diferentes, aunque, obviamente, las diferentes combinaciones darán lugar a situaciones diversas. Pero eso será el resultado de considerar, de acuerdo con las condiciones de cada Ordenanza, ambas variables.
  - La relación de usos que se regulan no tiene ninguna lógica. Por ejemplo, se define de forma muy somera el uso terciario (en el apartado 2.2.2), para más adelante referirse al uso comercial o al hotelero (apartados 2.2.6 y 2.2.7), que se sitúan al mismo nivel (no como categorías de terciario). Y algo parecido con el uso dotacional (2.2.4) y el de espacios libres y zonas verdes (2.2.10).
  - No procede la regulación del uso agropecuario, dentro del suelo urbano.
- Tal y como se plantea, el contenido del *Capítulo 3: OBRAS PERMITIDAS Y OBRAS PROHIBIDAS* no tiene sentido. Por otro lado, ya existen otras partes del documento que tiene como función real la de regular y definir qué obras están permitidas y cuales prohibidas. Por ejemplo, es una obviedad decir que “cuando el uso que se vaya a dar sea el característico, compatible, condicionado o complementario, se permitirá toda obra de nueva edificación y obras en los edificios.” Y además, tampoco es correcto puesto que sólo se refiere al uso y no considera la adecuación, o no, a otras condiciones de Ordenanza; por ejemplo, las de volumen. Por todo ello, se debe suprimir de forma íntegra.
- **TÍTULO III: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**
  - El apartado 2.1.4.- *ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS USOS*, no tiene sentido sacado del contexto del art. 11 RSR LOTAU.
  - La normativa para el suelo rústico que dispone el *Capítulo 2: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO* es extremadamente restrictiva. No solo se condiciona enormemente la implantación de usos en esta clase de suelo, sino que se cae en algún que otro absurdo. Por ejemplo, no parece lógico limitar la altura, para el uso agropecuario, a tan solo 2,70 m de altura máxima de cerramientos verticales. Menos sentido aún tiene, en uso residencial, permitir 2 plantas y limitar altura máxima de cerramientos verticales a 4,00 m, y altura máxima de cumbrera a 6,00.

Además, este capítulo resulta excesivamente farragoso y denso. Por ejemplo, no tiene sentido la transcripción de preceptos del Código de accesibilidad de Castilla-La Mancha que aparece al final del apartado 2.2.8. Obviamente, existe legislación sectorial que deberá tenerse en cuenta siempre que proceda; y, en todo caso, bastaría con una simple cita, sin necesidad de trasladar el texto íntegro.

Por todo lo anterior, se debe revisar íntegramente el *Capítulo 2: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO*, procurando simplificar su redacción, dotarle de coherencia, y adecuar el contenido, cuanto sea posible, a lo dispuesto en la Instrucción Técnica de Planeamiento,
- **TÍTULO V: NORMAS ZONALES**
  - Para guardar la debida coherencia con la regulación de usos del anexo I RPLOTAU, las denominadas *ED: EQUIPAMIENTO DOTACIONAL* y *EZV: EQUIPAMIENTO ZONA VERDE Y ESPACIOS LIBRES* deberían cambiar de nombre; equipamiento y zonas verdes son dos tipos de dotacional, y no al contrario.
  - Las Normas Zonales deben establecer una parcela mínima. No parece coherente, como ocurre en la Norma MC, remitir a lo dispuesto en las condiciones generales de

edificación; en las cuales leemos: “Deberá tener una superficie igual o mayor a la de la parcela mínima establecida por la norma zonal que le afecta”. Aunque luego se establece, de forma subsidiaria, un mínimo de 60 m<sup>2</sup> de superficie, ni resulta coherente la redacción, ni tiene sentido que una Ordenanza no recoja las condiciones básicas y obligue a la consulta de otro documento.

- La Norma Zonal MC debe establecer un coeficiente de edificabilidad. Sin este dato, el AO no se puede calcular de forma directa, sino efectuando un estudio volumétrico, por lo que no se entiende cómo se ha obtenido el correspondiente a la UA en SUNC.
- La reserva de plazas de aparcamiento privadas sólo se puede hacer efectiva mediante la introducción, en las Normas Zonales, de las condiciones correspondientes: En la Norma MC no aparece nada; y en la Norma UF se cita el art. 22.5 RPLOTAU, lo cual no tiene ningún sentido, especialmente en lo que se refiere a plazas públicas.
- En una Norma Zonal con destino para zonas verdes no se puede permitir, sin restricción alguna de edificabilidad, el uso “Hostelero Clase B Categoría 1<sup>a</sup>”.
- **FICHAS DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN**

En general, se tienen que revisar en su totalidad, de acuerdo con las observaciones antes efectuadas (denominación de ámbitos, identificación de los sistemas generales, discordancia entre OD y OE, etc.). En cuanto a los cálculos para obtener las cifras correspondientes, deben aparecer en el lugar del documento que proceda. Además:

- Las Normas Zonales deben aparecer con su nombre. No tiene ningún sentido indicar “EAV” en la UA del SUNC; o, en todos los ámbitos, “DE” y “DV”. Y una vez que se cite correctamente denominada la Norma Zonal, tampoco procede señalar tipología (es una característica de la Norma correspondiente) o uso pormenorizado (sino global).
  - En relación con lo anterior, basta con citar las Normas Zonales una vez. No tiene sentido que aparezcan en estos dos apartados: “Ordenanza de aplicación” y “Normas Zonales u Ordenanzas Aplicables”. Basta con el último, que incluye todas las Ordenanzas de aplicación en el ámbito.
  - Debe constar la ejecución mediante Programa de Actuación Urbanizadora.
  - Es imprescindible reflejar en las fichas todos los condicionantes que el POM establezca para el desarrollo y ejecución de cada ámbito.
  - Indicar la cesión del 10%.
  - Donde dice espacios libres, debe decir zonas verdes.
  - No consta la reserva de suelo para vivienda protegida.
  - Ficha de suelo urbano no consolidado incumple el art. 21.4.A.a) del RPLOTAU.
- **Otras:**

1. Pág. 1: 1.3: - Completar con el art. 39 TR LOTAU.

- Sería conveniente eliminar “... la necesidad de revisión del presente POM pasados 12 años...”.

1. En este documento se deberá especificar en que momentos se transcribe la legislación, no siendo determinaciones de la ordenación estructural o detallada propias del Plan, sino normativa de rango superior de directa aplicación.
2. Pág. 13: 2.2.5: no dice nada.
3. Pág. 13: 2.3: No confundir el patrimonio municipal con la figura del patrimonio público del suelo.

4. Pág. 17: 3.2.1: los ED no modifican las alineaciones.
5. Pág. 67: 4.2: las naves de champiñón tienen el mismo régimen que las del resto del sector primario (como los almacenes agrícolas).
6. Pág. 69: 2.3: tercer párrafo, no procede, al incumplir el art. 63.2 del TRLOTAU.
7. Pág. 75 y 78: no tiene sentido regular las condiciones de municipios de más de 5.000 habitantes.

## **6. ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LA URBANIZACIÓN**

Este documento no constituye uno de los que integran un Plan de Ordenación Municipal, sino que, de acuerdo con el art. 14 TRLOTAU, se trata de un instrumento de la ordenación territorial y urbanística diferente, con un procedimiento de aprobación específico.

Si se quieren incluir en este POM, se debe integrar su contenido en las Normas Urbanísticas; no como anexo, sino revisando éstas en conjunto para que regulen también los aspectos que se establecen en estas Ordenanzas.

## **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 6º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA REDACCIÓN DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CERVERA DEL LLANO (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 CERVERA DEL LLANO (Cuenca) redactado por PROCAL, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 30 de marzo de 2009, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

**I. ANTECEDENTES**

Población: 281 hab.

Planeamiento vigente en el municipio: Normas de Planeamiento Urbanístico de la Provincia de Cuenca aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 14-12-1994 y publicadas en el DOCM nº4 de 27-01-1995

Objeto: Redacción del PDSU de Cervera del Llano.

**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.

**A. RESPECTO AL CONTENIDO DEL PDSU:**

**1. Clasificación del Suelo:**

La Clasificación debe responder a las condiciones y criterios del Art. 48 LOTAU, en relación a estas:

- Respecto al SSGG correspondiente a la zona deportiva (con 44.610 m2) destinada a frontón, piscina y campo de fútbol:
  - a) Deberá clasificarse como SRNUEP-I de Infraestructuras y equipamientos.
  - b) Si bien en los planos no vienen dibujadas las instalaciones deportivas apuntadas y tampoco se comenta en memoria nada, excepto la superficie de la dotación que se data como SSGG existente, conviene, en todo caso plantearse y/o justificar la necesidad de la misma, así como el acceso al mismo etc.
  - c) Por otro lado el terreno delimitado en los planos se monta sobre el SRNUEP-I correspondiente a la A-3. No tiene sentido que esto se produzca.



- Respecto al SRNUEP-DPH situado al norte del casco que señala una zona inundable según el estudio de avenidas, se corresponde, según los planos de Información, con una zona verde, según se informa es un parque ya existente que linda con un vial y a todos los efectos, en principio cabría su clasificación como urbano.  
 Por otro lado, conforme al punto 2 de la Disposición adicional primera del RSR, las zonas de DPH que se encuentren en el interior de cascos urbanos o que se hallen rodeadas por estos, si bien es preceptivo el informe del órgano competente podrán clasificarse como zona verde. Parece más razonable seguir manteniendo el parque puesto que existe integrándolo en el SU puesto que además se está clasificando como SUR el terreno circundante. De hecho existen dos parcelas sin construir incluidas en la delimitación catastral actual que se hallan en la zona inundable.
  
- Respecto al SUC clasificado:
  - a) En la memoria justificativa se aprecia un aumento de suelo entre el catastrado como urbano de 225.365 m<sup>2</sup> y el clasificado como SUC en el PDSU de 226.041 m<sup>2</sup>s, que aunque es muy escaso, no se aprecia en los planos ninguna diferencia en cuanto a las delimitaciones correspondientes ni se informa a que corresponde.
  - b) Respecto a la ZV3, antes aludida y considerada como parque existente y ya ejecutado, debiera clasificarse dentro de la delimitación del SUC y no en el SUR.
  
- Respecto al SUR se hacen las siguientes consideraciones:
  - a) El SU existente conforme al catastro, situado en la periferia del casco, no se halla delimitado por viales y se encuentra, en su mayoría sin edificación alguna. Partiendo de estas circunstancias se debería procurar conformar manzanas de tamaño análogo al medio del SUC evitando en lo posible los viales intercalar excesivos viales.  
 Existen zonas en las que el SUR clasificado alcanza la formación de dos manzanas con viario intermedio y que además no está servido por las redes de infraestructuras (como el situado al oeste del casco, y en la zona sureste).
  - b) Se observa también en los planos de OD que existen viales de SUC que se han dejado cortados en SUR, formando manzanas amorfas.  
 La delimitación exterior será razonablemente realizada con criterios de tamaño de manzanas a incorporar, situación de caminos etc....
  - c) Se debe justificar expresamente el cumplimiento del 1/3 del SUR clasificado viario y dotaciones en la memoria, se indica en el plano 02 pero no es suficiente.
  - d) Considerando que las discrepancias que existen entre los planos del casco 02 y 03 de OE y OD respectivamente y la indefinición de los planos, no permiten concretar demasiado, se aprecia lo siguiente Se hacen, además, ciertas apreciaciones sobre la forma en que se ha delimitado el SUR:
    - El SUR clasificado en la parte Sureste colindante a la CM-2103, se ha delimitado dejando fuera una franja de terreno que va desde la línea de edificación, además de la propia carretera. Realmente el plano está indefinido tanto en esta zona como en la parte que pertenece al SU. Debe quedar definida esta franja hasta la carretera. Tampoco se entiende que la alineación de las manzanas no siga paralela a la carretera.
    - El crecimiento propuesto en la parte noreste del núcleo, procurar establecer una mayor continuidad con el SU existente sin que existan picos o redondeos gratuitos. En cualquier caso la gran manzana que se forma en esta dirección debiera de conformarse de manera más racional y requiere definir un viario de distribución, puesto que los fondos de parcela son excesivos.

- En el SUR clasificado al norte, colindante con el parque tampoco parece muy acertada la conformación de manzanas prevista. Son manzanas que no responden ni a la misma estructura ni tejido que el resto de crecimiento y tampoco responden a la manzana tradicional.

## **2. Respecto a la Suficiencia de las Infraestructuras y Población prevista:**

- Se debe justificar con los cálculos de la demanda hídrica requerida por la población prevista que esta resulta suficiente para la población resultante. En cuanto a dicha población se recuerda que deberá estimarse en la proporción de 3 habitantes / vivienda

## **3. Respecto a los SSGG y las Zonas Verdes:**

- En cuanto a las sistema de dotaciones, indicar que en los PDSU, en general no tiene mucho sentido distinguir entre SSGG y local, pudiendo considerar que las dotaciones sirven a la totalidad de la población.
- En cuanto al SSGG de comunicaciones, señalado en el plano ORD- 02, parece entenderse que el criterio seguido es el de considerar, erróneamente, que todo vial que comunica con un equipamiento es una vía estructurante de la ordenación, cuando esto no es así. De hecho en el cuadro que acompaña a dicho plano 02 solo figuran la A-3 y la CM-2103 como viario de SSGG ya existente. De estos la CM-2103 si se puede entender como tal. La Autovía A-3 si bien tiene una entidad supramunicipal tampoco influye en la estructura de la ordenación urbana planteada por el Plan.
- Respecto a la dotación de equipamiento se han señalado algunos que no se pueden considerar como tales (y además no son públicos): la estación de servicio; o las antenas de comunicación, que se instalan en suelos privados.
- Respecto a las zonas verdes: existen algunas señaladas tanto en los planos de OD como en la memoria como existentes y que se hallan en SUC; Solo se contempla una prevista en el SUR con una superficie de 1.900 m<sup>2</sup>. Como se ha apreciado que la población resultante se deberá recalcular al haberse estimado solo con 2 habitantes / vivienda, y es muy probable que con 3 hab./viv. se superen los 2.000 habitantes, se deberá justificar el cumplimiento del SSGG de zonas verdes conforme al Art. 24. Así como el cumplimiento de las dimensiones adecuadas para su consideración como SSGG.

## **4. Respecto a las Zonas establecidas:**

Se establecen dos zonas (ZOU-1 Casco Antiguo y ZOU-2 Ensanche, de uso Residencial diferenciadas, principalmente, en función de las etapas de crecimiento urbano, puesto que ambas son de uso global mayoritario residencial diferenciándose en la tipología y en la densidad edificatoria producto de la misma.

- Parece que la zonificación establecida en el casco, se ha procurado, lógicamente, en función de las edificaciones existentes dejando en la ZOU-2 las edificaciones aisladas que no se alinean a vial, sin embargo se han incluido también algunos terrenos de la periferia en las que existen edificaciones que por alinearse a vial o a la linde, quedan fuera de ordenación.
- Según el plano 02 de zonificación, se incluyen las manzanas enteras en una misma ZOU, sin embargo en el plano 03 tiene ordenanzas de aplicación distintas. En caso de no ser un error deberán definirse las ZOUs adecuadamente.
- Las edificaciones fuera de ordenación señaladas no se corresponden a todas las que quedan realmente en esta situación.

## 5. Respeto a las Ordenanzas establecidas:

- Solventar las cuestiones planteadas sobre las Ordenanzas establecidas y a las que se hace referencia en la documentación.
- Aunque, como se ha indicado anteriormente, no queda claro, debido a la discrepancia entre los planos de OD y OE en cuanto a las zonas y la aplicación de las ordenanzas, no parece razonable que una misma fachada de una manzana se apliquen ordenanzas diferentes, máximo si una admite separación a linderos y la otra no.

## B. RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN:

### Memoria Informativa:

- De las superficies del casco urbano indicado en el punto 3.1 de la pg 17, solo se indican las superficies de suelo destinadas a los suelos residencial, industrial y vacante. Incluir un cuadro con la distribución de Superficies de todo el suelo incluyendo también las destinadas a viario y dotaciones existentes.
- De las zonas verdes y espacios libres recogidas en el punto 3.5.1 de la pg 20, se apuntan solo dos zonas verdes con un total de 1.900 m<sup>2</sup>. Se deben de identificar tanto las zonas verdes como los espacios libres nombrándolos o numerándolos en memoria y planos.
- En el punto 3.5.7.3 Saneamiento, se dice que los diámetros de tuberías están entre 200 y 500 cm, serán mm (puesto que 100 cm es 1 m). Se indica la previsión de una futura EDAR pero no se dice como y donde se realizan los vertidos en la actualidad.
- Se dice en el punto 3.5.7.5 EE y alumbrado público que existen dos transformadores. No se contemplan los dos en los planos del término solo el correspondiente al polígono 504, no así el de la calle Amargura que si aparece en el plano del casco urbano.
- Falta un estudio de la edificabilidad existente en el casco o por zonas distinguibles dentro del mismo.
- Pág. 9: Donde dice art. 42, Debe decir Art. 47.
- Pág. 16: 2.4.2. "in fine" no se recoge relación alguna.

### Memoria Justificativa:

La Memoria es muy genérica en su literatura. En general debe ser más explicativa. Se limita a enunciar más que a justificar.

1. Los Objetivos y Criterios en la elaboración del PDSU que se plantean en el Capítulo I: son absolutamente genéricos y en ningún caso particularizados para un municipio concreto. Los objetivos, algunos (o muchos de ellos), son los que vienen recogidos por el TR LOTAU en los Art. 4,5 y 6 como criterios y/o fines que deben de presidir la actividad pública territorial. Si bien estos criterios y fines son extensivos a cualquier actividad territorial, y se pueden enunciar por remisión a la LOTAU, El Plan deberá definir y concretar **sus propios objetivos**. Entre los objetivos planteados están recogidos algunos criterios de actuación, y por otro lado, los criterios expuestos en el punto 1.5.2, más que criterios son propuestas del Plan para las clases de suelo.
2. El Capítulo II: Diagnóstico y Conclusiones, como su nombre indica, deberá efectuar un diagnóstico del estado actual del TM (necesidades, previsiones de crecimiento, etc.) y exponer las conclusiones, en función de las cuales el PDSU propondrá una determinada ordenación. Se observa que:

- No existe en el capítulo un orden lógico: efectuar un análisis de la situación actual y la evaluación de las necesidades y previsiones; propuesta de ordenación y descripción de esta.

El capítulo aunque parte, razonablemente, de la descripción de la situación urbanística actual que resume en un cuadro de superficies por usos, en ese mismo punto incluye una estimación de viviendas que pueden realizarse en el suelo vacante existente en función de la ordenanza zonal, cuando esta todavía no se ha descrito. Continúa con el punto 2.2 que denomina Aspectos e la estabilidad demográfica en el que hace una estimación de la población capaz de acoger el casco con la propuesta del Plan cuando, todavía, no se ha contado en que consiste dicha propuesta de ordenación ni se han indicado las superficies destinadas a cada suelo y uso. Por otro lado, la estimación de la población deberá ser con 3 habitantes/ vivienda, y no con 2.

El punto 2.3 que denomina: Necesidad de suelo y vivienda, es el punto que más se acerca al establecimiento de un diagnóstico y conclusión de la situación del TM (aunque solo se hace referencia al casco urbano), y que debiera situarse en el documento con anterioridad al punto 2.2.

El punto 2.4 que pretende describir la propuesta de ordenación se queda corto, debiendo concretar áreas y superficies de suelo y su situación y/o características. No existe una gran diferencia entre los puntos 2.4.1 y 2.4.2 en cuanto a que una describa y otra justifique. En cualquier caso se hecha en falta una mayor concreción en la descripción y menos justificaciones genéricas.

En cuanto al punto 2.4.3 denominado: “Previsión de expansión urbana” que contiene un cuadro de Superficies en el que lo único que aporta es la superficie total de suelo que se clasifica sobre la delimitación catastral precedente. Se debería incorporar a la descripción de la ordenación.

- Se considera necesario incorporar un cuadro resumen de la ordenación con las superficies parciales y totales de la ordenación por usos y zonas de ordenación. incluyendo la clasificación, y distinguiendo las dotaciones. Se debe indicar en algún punto el cumplimiento de que 1/3 del SUR se destina a viario y dotaciones.

### 3. En cuanto al Capítulo III que debiera explicar y justificar la OE y OD:

- Las Consideraciones generales realmente solo cuentan las determinaciones que corresponden a la OE y a la OD conforme a LOTAU. Basta su remisión a la LOTAU ya que no concreta nada del TM.

- Descripción de la OE:

- En el punto 3.2.1 “Directrices del Modelo de Evolución”: la delimitación del SU de los núcleos de población responde a las determinaciones de OE de clasificación del suelo, no será en sí una directriz del modelo de evolución.

- Respecto al punto 3.2.2: “Clasificación del suelo”: ser más concretos en la identificación de los terrenos incluidos en las correspondientes clases de suelo. Así se indica que en el SUC se ha incluido algo más del suelo catastrado de urbana y no se localiza; o en los SRNUEP hay algunos que se indica su localización y otros no.

- Sobre los SSGG: Existen numerosas discrepancias en las superficies recogidas en distintos apartados:

- No coinciden los SSGG existentes recogidos en el cuadro de la pg 21 y las dotaciones recogidas en la pg 7. En el cuadro de la pg 21 se indica que no existen ZV de SSGG (si se señalan 1.900 m<sup>2</sup> que se señalan a ejecutar que se entiende que son los establecidos en el SUR) mientras que aparecen 4.831 m<sup>2</sup> existentes en el cuadro de la pg 7.
- Existen otras discrepancias como los 48.759 m<sup>2</sup> de equipamiento cultural deportivo frente a los 10.467 más los 3.946 m<sup>2</sup> de equipamiento cultural

existentes (se entiende que esta diferencia responderá a la zona deportiva existente al otro lado de la A-3 en SR), y otras discrepancias en lo referente a Infraestructuras y Servicios existentes ya. Asimismo existe una zona dotacional de equipamiento reservada en SUR que no se encuentra en la memoria, ni su superficie.

En cuanto a las Dotaciones se considerará:

- No procede distinguir entre dotaciones de SSGG o SLL. En todo caso y solo cuando se sobrepasen los 2.000 habitantes que procede la reserva de SSGG de zonas verdes en la proporción indicada en el Art. 19.5.a) (parques y jardines públicos en proporción de 500 m<sup>2</sup>/ 200 habitantes), debiendo de cumplir estas zonas verdes las condiciones establecidas en el Art. 24 RP).
  - Se nombrarán de manera que se facilite su fácil y cómoda identificación. (Ej.: SG-C 1; SG-CU 2 o similar), de manera que la referencia a los mismos sea igual en todas las partes del documento del Plan. Existirá en alguna parte del documento la identificación de la sigla empleada con el elemento real y material (carretera, parque o edificio).
  - Se deberán utilizar también los mismos usos rotacionales pormenorizados que coincidirán con los enunciados en el Anexo I del RP.
- La referencia a las ZOUs se hace en la OD cuando su definición corresponde a la OE. Deberán definirse conforme al Art. 19.4 del RP. Se deberán incluir las fichas indicando los parámetros de uso Global, intensidades y densidades de edificación correspondientes.
  - Descripción de la OD:
    - No confundir las determinaciones de OE y OD: la delimitación de ZOUs así como la determinación relativa a su uso Global y a la Intensidad y densidad edificatoria corresponde a la OE. La definición de las Ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, nº de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes, y otras determinaciones análogas corresponden a la OD. Independientemente de que exista una norma zonal u ordenanza de aplicación para cada ZOU.
    - Al igual que el resto de determinaciones, se deben de justificar las Ordenanzas establecidas, es decir, explicar razonadamente el motivo y criterios empleados para asignar los parámetros característicos de estas, máxime al tratarse de SU ya construido (fondo, alturas, etc.....).
    - En las Zonas verdes indicadas en el punto 3.3.2.3, solo se indican las dos zonas planteadas en el SUR y designadas en el plano de OD como ZV3 (1.548 m<sup>2</sup>) y ZV4 (1.900 m<sup>2</sup>), cuando existen ZV1 y ZV2 en SUC que responden igualmente a la ordenación pormenorizada. Por otro lado ZV4 se ha apuntado como ZV de SSGG en el cuadro de la pg.21.
- En general se deben de solventar las contradicciones existentes en el documento sobre las ZV y su consideración:
- En cuanto a la superficie: El la pg 7 figuran como existentes 4.831 m<sup>2</sup> (se entiende que en el SU catastrado como urbano y ejecutado por lo tanto se ha de descontar los 1.900 m<sup>2</sup> (ZV4) dispuestos en el SUR), En la pg 21 referidos a SSGG solo figuran estos 1.900 m<sup>2</sup> correspondientes al ZV4 en SUR, y en la pg 23, referidos a las ZV sin distinguir nada solo hace referencia a ZV3 y ZV4. Por otro lado en los planos de OD figuran 4 parcelas destinadas a ZV y su suma total es de 4.031 m<sup>2</sup>.
- En el punto 3.3.2.5 correspondiente a abastecimiento de agua, se indica un nº de viviendas (585) que, por el contexto de la frase, no queda claro si son totales

o son las que se incrementan sobre las ya existentes, por otro lado se indica la previsión de 1.451 habitantes de población total resultante, que indica una estimación inferior a 3 habitantes / vivienda (suponiendo que 585 es el número de viviendas totales). Sin embargo en la estimación apuntada en la pg 8 de la memoria se habla de 545 viviendas totales en SUC (292 existentes, más 253 previstas en el suelo vacante) más 332 viviendas previstas en el SUR y se estiman solo 2 habitantes/ vivienda, que son con los que se obtienen los 1.451 habitantes.

Respecto a la captación de agua debería indicarse la cantidad de que se dispone en la actualidad y si es suficiente para la población prevista. Aunque se dice que con uno de puntos es capaz de satisfacer las necesidades actuales, tampoco se justifica la demanda prevista y además no se entiende el último párrafo en el que se indica que el suministro queda garantizado para dos días.

Tampoco se indica nada sobre las futuras redes.

- Sobre el régimen de las edificaciones fuera de ordenación del punto 3.3.3. El Plan deberá establecer el Régimen de las edificaciones que queden fuera de ordenación.
4. Falta la justificación expresa del cumplimiento de 1/3 de las reservas para dotaciones.
  5. En cuanto a la Tramitación que se incluye en el Capítulo 4, no procede su inclusión en la memoria justificativa, pues constará en el correspondiente Expediente administrativo. No así la Gestión del Plan que no tiene porqué incluirse en la tramitación.
  6. Errores puntuales:
    - El apartado 2.4.1. Descripción de la solución final, se refiere erróneamente a los “estándares de mínimos de calidad urbana del artículo 24 de RP LOTAU”. Se deberían citar, en todo caso, el art. 69.2 TRLOTAU o el art. 23 RPLOTAU.
    - Pág. 13: 3.1 b): en un PDSU no caben ni plan parcial ni el sector.
    - En general y donde proceda:
      - o Donde dice Comisión Provincial de Urbanismo, debe decir Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
      - o Donde dice Comisión Regional de Urbanismo, debe decir Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
      - o Donde dice Consejería de Urbanismo y Vivienda, debe decir Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

### **Estudio Económico.**

- Se deberá incorporar a la Memoria Justificativa. No precisa documentarse aparte.

### **Planos de Información:**

- |    |   |
|----|---|
| 01 | SITUACIÓN DEL MUNICIPIO. E: 1: 300.000                        |
| 02 | PLANO CATASTRAL DE SUELO RÚSTICO. E: 1/ 10.000.               |
| 03 | CATASTRAL URBANO. E: 1/ 2.000.                                |
| 04 | TOPOGRAFÍA USOS E INFRAESTRUCTURAS DEL MUNICIPIO. E: 1/15.000 |
| 05 | RED DE ABASTECIMIENTO   |
| 06 | RED DE SANEAMIENTO.   |
| 07 | RED ELÉCTRICA EXISTENTE.                                      |
| 08 | ESTADO DEL NÚCLEO CONSOLIDADO.                                |

### Planos del término municipal

- **Plano 01:** Las carreteras destacan mucho más que los términos municipales (que es lo que se pretende representar). Las delimitaciones de los municipios casi no se ven.
- **Plano 02 y 04:** “Catastral rústico” y “Usos e Infraestructuras del TM” (compuestos por 4 hojas a E: 1/ 10.000): aunque ambos tengan de base el mismo plano y además la estructura catastral del término, se resaltarán en cada uno solo el/los temas que del que se pretende dar la Información. así:
  - Bajo nivel de definición de la base cartográfica utilizada, que en origen debe responder a una escala mucho menor que al ampliarla pierde definición y nitidez. Requeriría, si no se existe una cartografía del término más adecuada a la escala señalada. al menos, redibujarla. La topografía (y los ríos y demás elementos geográficos del territorio) debe formar parte de los planos Informativos.
  - El Plano 02, pretende representar la estructura catastral rústica: polígonos y parcelas, comprende asimismo la representación de caminos y carreteras que son relevantes a la hora de definir las parcelaciones. Esta información deberá destacarse sobre la base cartográfica utilizada que contiene la definición del territorio). No procede destacar gráficamente otro tipo de Información en este plano (los elementos geográficos como ríos, pozos, topografía, así como las infraestructuras u otros elementos existentes en el terreno, deberán pertenecer a la base cartográfica. En este plano el criterio empleado para la representación de los ríos, que destacan excesivamente, y las carreteras en color rojo, no favorecen sino que entorpecen la lectura del plano.
  - El Plano 04 deberá representar el resto de la Información requerida en el Art. 42 del RP: usos e Infraestructuras existentes, sobre la misma base cartográfica que define el territorio y que comprenderá la topografía. En este plano todavía se distingue menos la topografía que en el anterior, debido a la trama de color utilizada para representar los usos del suelo. Tampoco resulta demasiado visible el color utilizado para la delimitación de los yacimientos arqueológicos. Eliminar el eje de la carretera A3, que es un elemento real existente y no cabe una representación simbólica. Las líneas eléctricas tampoco se distinguen.
  - Preferiblemente se entregará además de las hojas parciales del plano a 1/ 10.000, un plano a escala menor en el que esté el término municipal completo, como referencia.

### Planos del núcleo urbano:

- **Plano 03:** Catastral de suelo urbano. E: 1/2.000.
- **Planos 05, 06 y 07:** Redes de Servicios:  
En lo posible indicar diámetros de canalizaciones. En su caso se indicarán en la leyenda distinguiéndolos preferiblemente por grosores.
- **Plano 08:** Estado del núcleo consolidado: ídem información cartográfica de base. La zona verde situada al NW, ocupa parte de un vial.
- **Plano 09:** Estado del viario.

Respecto a los planos del núcleo urbano, se hacen las siguientes consideraciones:

- Aunque parece que los planos se han realizado sobre una cartografía reciente del casco urbano y la zona circundante, se aprecia que, o bien se ha eliminado parte de la información del levantamiento, o se ha sustituido, en la parte correspondiente del casco urbano, por el plano catastral (puesto que coincide con

este), ya que, no existen rasantes ni curvas de nivel en calles y solares vacantes, y la definición de calles, Acerados, ríos o acequias (que se debe identificar y además se representa con una línea gruesa), etc. es muy escasa o nula. Se debe mantener toda la información obtenida en el levantamiento. No procede su sustitución por el catastral, en caso de que se halla realizado.

- Estos planos representarán el casco urbano en su estado real, representando los viales en su estado actual (algunos de los cuales siguen siendo caminos), no es su cometido indicar y resaltar (ó al menos no destacar excesivamente) las alineaciones que serán las que hay. Así en el caso de los viales que dan a la carretera CM-2103 la representación será errónea puesto que delimita la carretera continua sin interrumpirla en los encuentros con las calles. Existe también algún camino que atraviesa parcelas colindantes a la carretera que se resaltan como las alineaciones cuando la distancia entre ambas no permitirá que se puedan considerar como tales. En resumen hay manzanas que deben de estar mal representadas, o faltan acerados.
- Se deben de cuidar los grosores de línea y no crear líneas no existentes que confunden el trazado urbano real existente. No procede remarcar tanto con mayor grosor de línea la separación entre parcelas y la delimitación de manzanas con respecto al resto de datos cartográficos.
- La rotulación de los nombres y números de identificación de cotas de terreno, calles, carreteras, caminos, ríos, parajes etc. están en tonos demasiado y a un tamaño tan pequeño que se distinguen con dificultad.

### Normas Urbanísticas:

- Se denominarán conforme a LOTAU: Normas Urbanísticas.

### Cap.1 Generalidades:

- Tanto la innovación como la Revisión de los Planes está recogida en el TR LOTAU (Art.39 y 40) y su RP (Art.117-120) que lo desarrolla. No parece tener mucho sentido recoger **parcialmente** algunos puntos sobre Innovación y revisión aleatoriamente cuando se puede remitir a los artículos correspondientes. Del mismo modo en el punto 1.7 Modificación deberá atenerse a lo dispuesto en el TR LOTAU; del mismo modo carece de sentido reproducir los apartados del Art. 41, cambiándolos ligeramente en su redacción para decir lo mismo. Siendo preferible remitirse al artículo concreto.
- El cometido de las NNUU de los planes es establecer las normas propias del Plan dentro del marco legislativo urbanístico y no repetir el articulado de la LOTAU.
- 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”.
- Pág. 10: 1.5 d): Donde dice Urbanísticas, debe decir Urbanizadoras.

### Cap.2 Terminología de Conceptos:

- Del mismo modo este Capítulo como él mismo indica, reproduce las definiciones la disposición preliminar. Esta Disposición tiene la motivación de introducir los conceptos utilizados en “esta ley”. Las Normas deberán introducir los suyos propios o remitirse a la propia disposición.



### Cap.3 Contenido, Desarrollo y Ejecución:

- Los PDSU tienen por objeto los cometidos establecidos en el Art. 25 TRLOTAU (Art. 51 RP). No entra en ello la delimitación de las facultades urbanísticas del derecho de propiedad del suelo que corresponde a la Ley.
- En cuanto al desarrollo se deberá referir al desarrollo del PDSU en particular, y no, como se indica en punto 3.2 al desarrollo de cualquier actividad urbanística, que es lo que refleja.
- Respecto a los Instrumentos de desarrollo del Plan: a) el Catálogo ya se incluye entre la documentación del Plan. B) remitirse a la función de los ED tal y como se recoge en el Art. 72 RP.
- Falta referencia a los Proyectos de Urbanización.
- En cuanto a la Ejecución del planeamiento, conforme a los Art. 99 y 100 del TRLOTAU, esta distingue las denominadas actuaciones urbanizadoras que las que la ejecución se llevará a cabo al amparo de PAUs (Art.99 y Art.113 al125), de las actuaciones de urbanización mediante OPO (Art. 100 y 129). Referirse concretamente a Ejecución de actuaciones urbanizadoras en régimen de OPO.
- Ídem para los Instrumentos de gestión. En la LOTAU Sección 3ª del capítulo I se indican las formas de gestión de la actividad administrativa de la ejecución.
- En la pág. 23 punto 3.5.2: UMC, donde dice 2,5 Has secano, debe decir 3 Has.
- No se contempla la figura del Patrimonio Público de Suelo.

### Cap.4 Intervención municipal en el uso del suelo:

- No procede integrar dentro del apartado de ORDENES DE EJECUCIÓN la Inspección, Deber de Conservación y Estado Ruinoso de edificaciones.
- Pág. 36: 4.8.4: En su caso donde dice 4.5.b), debe decir 4.8.2.b

### Cap.5 Normativa General de Uso:

- Se han incluido dentro del punto 5.2.3 Condiciones de la Vivienda Unifamiliar, Vivienda exterior; Programa mínimo y servicios e Instalaciones, cuando estas condiciones parecen ser extensibles por igual a las viviendas plurifamiliares y los Servicios e Instalaciones así como también el cumplimiento del CTE-SU en cuanto a condiciones de utilización y el CTE-SI. Igualmente no se hace referencia a otros del CTE-HS de Salubridad. Se tendrá en cuenta asimismo que las condiciones sean menos restrictivas que la normativa de VPO, o al menos coincidan con estas.
- El Programa mínimo de vivienda ¿solo se extiende a la vivienda unifamiliar?
- En general el cumplimiento de los DB del CTE son extensivos a todos los usos residenciales. Y el punto de Servicios e instalaciones también debería ser común y no incluirlo solo en Condiciones de la vivienda Unifamiliar
- No se entiende qué se quiere indicar con que están prohibidos los edificios de vivienda colectiva denominadas bloques. Los edificios de vivienda plurifamiliar deberán cumplir igualmente el CTE.
- El uso pormenorizado categoría D preferiblemente denominarlo de manera más sencilla puesto que es uso Residencial de PP. En general, aunque no extiende a todos los casos han de cumplir las normas de VPO.
- Los Garajes también deberán cumplir el CTE. Es más cómodo hacer extensible el cumplimiento del CTE a todos los usos.
- No se entiende el plazo establecido 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 Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU).” La Legislación sectorial establece sus propias condiciones.

- En general, se debe revisar la redacción y estructura de este Capítulo. Al igual que en el del uso Residencial es confuso y no quedan claros los subapartados Así en el apartado 5.3. *Uso industrial (I)*, que resulta confusa y poco coherente. 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 quedar así expresado en el título de dichos subapartados; tal y como está no se entiende, ya que parece que el 5.3.3. fuera de aplicación a cualquier uso industrial (no solo productivo, sino también de almacenaje). Preferiblemente utilizar la misma estructura para todos los usos (Ej. En el uso Terciario Comercial existen Condiciones particulares y no así en el Hotelero o el Recreativo). Procurar evitar tanto subapartado. También en algunos usos se dan Condiciones generales y en otros particulares y en otros no se identifica o se aúnan las dos en un mismo apartado, incluso en algunos dentro de este apartado se establecen otra vez condiciones particulares Unificar criterios y apartados.

#### Cap.6 Normas Generales de Edificación:

- En el apartado 6.1 de Conceptos Generales, las clases de Tipologías edificatorias se unen a los siguientes conceptos sin que existe una estructura que indique su fin. Se señalará de alguna manera, mediante numeración etc. Sino puede parecer que la Edificación Plurifamiliar o la Unifamiliar se toman como tipologías (que no tendría sentido al haber definido ya en función de su posición más que de si es unifamiliar o plurifamiliar.
- En el punto 6.2.4: Condiciones de edificabilidad, definir la edificabilidad como coeficiente ( $m^2t/m^2s$ ) y no solo la Superficie edificable. En el último párrafo existe algo mal explicado y no se le encuentra sentido, no son condiciones de edificabilidad la ocupación y la altura ni pueden ser contradictorias puesto que son elementos independientes.
- Al punto 6.2.4.4: superficie edificada añadirle Construida o cambiarla por esta que es de uso más habitual y se presta menos a confundirla.
- Falta alguna referencia y Definición de los tipos de Obras en los edificios en las NNUU.
- Las Condiciones de calidad e Higiene; y Condiciones de Dotaciones y Servicios están recogidas en el CTE.

#### Cap.7 Normas Generales de Urbanización:

- En la Pg. Apartado 7.4.1: Adecuar en todo el Plan de Delimitación de Suelo Urbano los consumos hídricos.

#### Cap.8 Normas Generales de Protección:

- En cuanto a condiciones acústicas de los edificios (punto 8.2.8 hace referencia a ola NBE-CA-88) está vigente el DB contra el ruido del CTE.

#### Cap.9 Régimen General del Suelo:

- En la pg. 113, apartado 9.3.5: indicar que las actividades extractivas y mineras no son objeto de canon.

## Cap.11: Condiciones particulares para el SU:

Se establecen 4 Ordenanzas reguladoras de la edificación y uso del suelo: existen ciertas contradicciones:

- Respecto al tipo de edificación en la ORD-1, se admiten las tipologías propias de la EAV (edificación alineada a vial) tanto edificación en manzana cerrada (EMC) como edificación en manzana abierta (EMA), indistintamente pero indica que será mediante actuación integral en toda la manzana. Parece de difícil puesta en práctica ya que:
  - Esta ordenanza se aplica en el casco consolidado, en el que no existen manzanas completas sin edificar, excepto en la periferia en la que existen algunos solares sin edificar. En resumen, la posibilidad de “*intervención integral*” en una manzana del SUC es prácticamente nula.
  - Por otro lado, de acuerdo con la definición de estas dos tipologías en el anexo II RPLOTAU, la aplicación de un fondo máximo no parece compatible con la EMC que es, en realidad, la tipología actual predominante en la ZOU 1 “casco antiguo”. Además, la limitación de fondo se ha fijado en función de la superficie de parcela, lo que no parece tener mucho sentido.
- El uso ganadero no procede en el casco urbano, debiéndose eliminar de entre los compatibles en cualquiera de las Ordenanzas (“*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**.
- Igual se indica en la ORD-2 (EAE y EAA) respecto a la difícil posibilidad de implantar una sola tipología en una manzana de manera integral, cuando se da la posibilidad de dos tipologías distintas.
- En cuanto a los Retranqueos en la ORD-2, al efecto de permitir edificar indistintamente Vivienda Unifamiliar aislada y/o adosadas, lo más razonable es condicionar el retranqueo al frente y fondo de parcela y dejar libertad a la posibilidad o no de que existan retranqueos a linderos laterales. De otro modo deberán introducirse distintos grados de ordenanza para cada tipología.
- La edificación EAP no se ha definido, en las propias normas como tipología propia, estando incluida en la EAA en el Anexo II del RP. No se identificará como tal tipología.
- En la Ordenanza 3 (de equipamientos) se deben eliminar de los usos compatibles el hotelero y el comercial, que además aparecen permitidos en edificio exclusivo.
- Se debe revisar en conjunto la redacción de la Ordenanza 4, de aplicación en las “*zonas verdes y espacios libres del municipio*”. Se está confundiendo y mezclando el uso de zonas verdes y espacios libres con el de viario que, en todo caso, sería un uso pormenorizado dentro de “dotaciones”: Las zonas verdes y espacios libres no son los espacios “*destinados a la circulación de personas, vehículos y mercancías*”, y esta Ordenanza 4 no debería entrar a regular viario (peatonal y rodado) o aparcamientos.

### **Planos de Ordenación:**

- 01 OE DEL TÉRMINO MUNICIPAL. E: 1: 10.000; (4 HOJAS)
- 02 ZONAS DE ORDENACIÓN Y SSGG. E: 1/ 2.000.
- 03 CÓDIGOS EN SU Y SUB. ALINEACIONES Y RASANTES. E: 1/1.000. (2 HOJAS)
- 04 RED DE ABASTECIMIENTO
- 05 RED DE SANEAMIENTO.

## 06 RED ELÉCTRICA EXISTENTE.

### Plano de Catálogo

## 07 CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y SUELO PÚBLICO MUNICIPAL.

### Comentarios:

- **Plano 01:** OE del Término Municipal (4 hojas. E: 1/10.000)
  - Al igual que el plano de Información, este plano debería realizarse sobre una base cartográfica como base de referencia pero sin destacar en exceso), además de la información catastral.
  - conforme a la disposición adicional 2ª del RSR: *“Deberán ser clasificados como SRNUEP de Infraestructuras, los terrenos considerados como dominio público de carreteras, caminos,...así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la condición de travesías”* El suelo así clasificado correspondiente a las carreteras A3 y CM-2103 deberá responder a estas condiciones.
  
- **Plano 02:** OE .E: 1 /2.000:
  - Aunque en el título del plano no se habla de Clasificación, se está definiendo el SUC y el SUR y la clasificación del SR circundante (falta algún SRNUEP que se ha señalado en el plano ORD-1). Tampoco figura en el plano la clasificación de los terrenos destinados al SSGG correspondiente a la piscina, campo de futbol y frontón situado al otro lado de la A-3
  - En este plano, aunque se de Respecto a la representación gráfica del núcleo urbano, se hacen las mismas indicaciones que en los de Información. Deberá realizarse sobre la base cartográfica obtenida de un levantamiento, e incluir también la estructura catastral. En este plano además se han eliminado curvas de nivel y la información que se incluye de base casi no se aprecia. Los textos tampoco se leen.
  - También se debe procurar eliminar los cuadrantes correspondientes al cementerio y las instalaciones deportivas, intentando en lo posible que el plano sea continuo. ( al menos la zona destinada a equipamiento 3.3.5 deportiva, que está al otro lado de la A-3, incluirla completa y sin recortes (se puede orientar el plano en el sentido opuesto) y/o referenciarlo en un esquema situando el cementerio (si se halla muy distanciado).
  - Representar la clasificación del suelo rústico circundante al núcleo (no se ha representado el SRNUEP DPH correspondiente a los pozos situados en los extremos SE y NW del núcleo urbano que aparece en el plano de OE del TM). Puesto que se representa el correspondiente a la carretera A-3 se debería completar su trazado en lugar de dejarlo cortado.
  - No se considera útil ni cómoda la nomenclatura empleada para los SSGG en leyenda y planos. Es preferible utilizar letra más representativas y con menos subíndices que permitan una identificación más fácil (Ej. SG-C-1: Sistema general de comunicaciones...) Tampoco es preciso incluir en el cuadro los que no se contemplan
  - Respecto al SSGG de comunicaciones, en la leyenda solo se señalan como tales la A-3 y la CM-2103 y sin embargo en el plano no se señalan estas, sino otros viales del casco urbano (de dudosa consideración como tales) en tramos parciales que conectan con equipamientos, y que en cualquier caso son viales y caminos existentes.

▪ **Plano 03:** OD. E:1/ 1.000:

- Gráficamente, se indica lo mismo que en los planos anteriores y con mayor motivo al estar a una escala mayor que requiere un mayor grado de detalle que los planos de OE. **Debe llevar la información cartográfica acorde con la escala.**
- Debe ser claramente distinguible en el plano del casco las partes edificadas de los patios y huecos interiores de manzanas y parcelas. Tal y como está no se aprecia.
- Aunque el plano es de OD no sobra señalar la clasificación del suelo (como de hecho figura en el casco urbano) y no está de más representar la del suelo circundante al núcleo (SRNUEP Infraestructuras de la A-3 y la CM-2103 y el correspondiente al DPH), así como las líneas de edificación.
- Existen discrepancias en la zonificación señalada en este plano con respecto a la señalada en el plano 02.
- En el parque ZV1 del casco que linda con una parcela de ORD-1 no tiene sentido marcar el límite como alineación puesto que es zona verde. Preferiblemente utilizar el tono negro en lugar del azul, ya que se señala suficientemente con el grosor de línea.
- Conforme al Art. 24 del RP LOTAU que establece los tipos de ZV, las áreas de juego que son la que requieren el mínimo diámetro de círculo a inscribir (12 m) y tienen carácter de SSSL. Para ser SSGG ha de poder inscribirse un círculo de 30 m de diámetro.
- Faltan, además de la alturas de edificación, las rasantes de las calles.

▪ **Planos 04, 05 y 06:** OD Redes:

En el correspondiente a Abastecimiento de agua coinciden los colores utilizados para la delimitación del SUR y de la red. Evitarlo.

**Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.**

- Se incorpora Catálogo y plano. En el plano no se localizan: A8; A9 y A10.
- Se deben incorporar a las fichas del Catálogo los planos de localización.

**Catálogo de Suelo Residencial Público.**

- No se incluye ninguna documentación. En caso de no existir suelo residencial público deberá incorporarse Certificado de su inexistencia. En otro caso, se deberá incorporar plano de situación a las fichas de los inmuebles.

**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 7.1.- EXPTE. 40/08. CASA RURAL, PROMOVIDA POR QUINTERÍA CASA DE HONORATO, S.L., EN MOTA DEL CUERVO (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 5-05-2008
- Informe Municipal favorable, de fechas 4-06-08, 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 4-06-08
- Información Pública publicado en:
  - **D.O.C.M.** nº 106, de fecha 23-05-08.
  - Periódico EL DÍA, de fecha 10-05-08.
  - Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 6-04-2009
- Informe favorable del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente en Cuenca de fecha 3-03-2009, en el que indica que la actividad cuenta con Resolución sobre la Evaluación de Impacto Ambiental.
- Resolución de 15-12-2008, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Cuenca, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto, en la que se establece que no es necesario someterlo a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental; especificándose, entre otros aspectos que: *“ La vivienda deberá estar integrada en el entorno que la*

*rodea, empleando materiales y colores utilizados en las construcciones rurales tradicionales”*

- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 26-03-2009.
- Solicitud a la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca, de autorización o informe relativo a la afección al Patrimonio Histórico en general y arqueológico en particular, de fecha 7-04-2009

### **ESTUDIO TÉCNICO:**

La Instalación pretendida se ubicará en las parcelas nº 159, 160, 161 y 162 del Polígono 69, del término municipal de MOTA DEL CUERVO (CUENCA), con una superficie de 28.400 m<sup>2</sup>.

La vivienda está compuesta por: vestíbulo, salón-estar, cocina con despensa, almacén para enseres, un aseo general, 6 habitaciones con pequeño oficio y baño, un cuarto de calderas y un porche terraza exterior, distribuidas en una sola planta, con una superficie total de 338,25 m<sup>2</sup>. En la parcela se disponen además espacios para juegos, barbacoa y piscina prefabricada, así como zonas de servicio y aparcamiento de vehículos

Dispone de agua mediante pozo, saneamiento a través de fosa séptica y energía eléctrica.

La actividad a desarrollar es la de casa rural para alojamiento turístico.

### **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 TRLOTAU.

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 hostelero, hotelero, establecimiento de turismo rural, (art. 9), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 14.200 m<sup>2</sup>.

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 la pertinente autorización de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de MOTA DEL CUERVO. 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 7.2.- EXPTE. 57/08.GASEOCENTRO CON DEPÓSITO ENTERRADO PARA GASOLEO DE 40.000 LITROS, PROMOVIDA POR NOVIEMBRE 62 S.L., EN QUINTANAR DEL REY (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 8-11-2007.
- Informe Municipal favorable, de fecha 5-02-2009 Y 15-04-2009, relativo a:
  - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
  - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística, el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo, y la legislación sectorial
  - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- Certificado Municipal expresando que los terrenos son rústicos no urbanizables de especial protección: Subcategoría 55, protección de infraestructuras, de fecha 16-10-08
- Información Pública publicado en:



- D.O.C.M. nº 171, de fecha 19-8-08.
- Periódico EL DIA DE CUENCA, de fecha 8-11-08.
- Sin alegaciones según certificado municipal de fecha 16-10-08 y 4-2-09.
- Informe favorable del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca de fecha 21-7-2008.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 31-7-2008.
- Resolución de 6-09-2007 de la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, por la que se autoriza la instalación del gaseocentro con las siguientes condiciones particulares:
  - “ 1.-Todas las instalaciones del gaseocentro a excepción del brazo suministrador deberán quedar soterrados.*
  - 2.-El cerramiento será totalmente diáfano, sobre piquetes, sin cimientado de fábrica. Consistirá en malla montada sobre postes tubulares metálicos, y quedará ubicado a una distancia mínima de 3,50 m medidos perpendicularmente desde el borde del camino de servicio.*
  - 3.-En las zonas de parcela que no sean colindantes con el camino, el cerramiento irá situado fuera de la zona de dominio público es decir, a partir de los tres metros medidos desde el borde de la explanación.*
  - 4.- En ningún momento se ocupará con las obras la parte de la carretera o del camino de servicio.*
  - 5.-Las obras se señalarán...”*
- Concesión de prórroga de la autorización otorgada por el Ministerio de Fomento, emitida en fecha 3-04-2009, por la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda en Cuenca.
- Resolución de 9-12-2008, de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca, por la que se informa favorablemente el proyecto

### **ESTUDIO TÉCNICO:**

Las Instalaciones pretendidas se ubicarán en la parcela 310 del Polígono 13 del término municipal de Quintanar del Rey, con una superficie de 1.081 m<sup>2</sup>.

El objeto del proyecto es la instalación de una unidad enterrada de suministro de combustible de clase B, compuesto por los siguientes equipos:

- 1 depósito (doble pared) enterrado, con capacidad de 40.000 litros para gasóleo “B”.
  - 1 equipo de bombeo por medio de bomba eléctrica
  - 1 aparato surtidor de una manguera, 130 litros/minuto)
- También dispone de zona para cargadero de camiones cisterna y viales

Dispone de instalación de agua (pozo), energía eléctrica y saneamiento (arqueta separadora de grasas).

### **INFORME:**

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

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 una actividad al tratarse de un equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la distribución (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 543 m<sup>2</sup>.

### **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:

- 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 7.3.- EXPTE. 61/08. PLANTA DE RECOGIDA DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, PROMOVIDO POR DIONISIO GONZALEZ CAÑADA, EN VILLARTA (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 28-09-2006.
  - Informe municipal de fecha 8-01-2009, 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.
  - Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 8-01-2009.
  - Información pública:
    - D.O.C.M. núm. 194 de fecha 19-09-2008
    - Periódico "LA TRIBUNA", de Cuenca, de 16-09-2008.
- Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 21-10-2008.
- Informe favorable del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, de fecha 24-07-2008.
  - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 31-07-2008.
  - Resolución de 9-12-2008, de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía en Cuenca, por la que se informa favorablemente el proyecto
  - Informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, de fecha 7-07-2006, por el que se autoriza la realización de las obras

### **ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de VILLARTA, en las parcelas 31, 32 y 33 del polígono 9 que tienen una superficie de 20.734 m<sup>2</sup>.

Se trata de la construcción de una instalación para el almacenamiento de residuos (sobre todo en verano y durante no más de tres meses) comprados a los granjeros (gallinaza), ganaderos (ovino) y alcoholeras (orujo), para su posterior venta a agricultores, plantas de compost de hongos comestibles o empresas transformadoras.

Las obras a realizar son: dos silos trinchera de hormigón armado de 30 cm. de espesor de 4 x 3, para recoger las aguas de lixiviado, e instalación de vallado perimetral de 1,5 metros de altura.

### **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 un equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema de tratamiento de residuos, incluida la recogida, tratamiento y vertido (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 10.559 m<sup>2</sup>.

### **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 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 7.4.- EXPTE. 66/08. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA Y RESTAURANTE, PROMOVIDO POR “HERMANDAD NUESTRA SEÑORA DE GRACIA”, EN PARACUELLOS DE LA VEGA (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 12-03-2008

- Informe municipal favorable de fecha 22-09-2008 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
- Certificado municipal de 13-11-2008 justificando la inexistencia de suelo urbano o urbanizable con calificación idónea para uso hostelero así como la inexistencia en un radio de cinco kilómetros de otros establecimientos hosteleros de la misma clase y que la ubicación no excede de la distancia de tres kilómetros desde el límite del suelo urbano (art. 26.4 del Reglamento de Suelo Rústico).
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 12-11-2008
- Información pública:
  - D.O.C.M. num. 34 de fecha 18-02-2009
  - Periódico "El Día de Cuenca, de fecha 1-04-2009

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 27-04-2009.
- Informe favorable del Servicio de Evaluación Ambiental la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 12-06-2008 y en los que indica que no es necesario ser sometido a evaluación ambiental.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca de fecha 23-10-2008.
- Resolución de 9-12-2008, de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca, calificando el proyecto como autorizable con condiciones:
  - “ 1º.- La Hermandad de la Virgen de Gracia, promotora del proyecto de obra civil de referencia, asegurará el control y seguimiento arqueológico del movimiento de terreno que conlleve dicho proyecto.*
  - 2º.- Si el citado proyecto de obra civil afecta a la “Casa del Santero”, inventariada y catalogada en el conjunto de la Ermita de la Virgen de Gracia, previo al inicio de las obras de la misma deberá realizarse un estudio histórico-arqueológico del inmueble, del cual derivará la viabilidad de las obras en el mismo.”*
- Solicitud de la Hermandad Nuestra Señora de Gracia fecha 13-01-2009, de autorización de los trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico, ante la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca.
- Solicitud de autorización o informe a la Excm. Diputación Provincial de Cuenca, fecha 13-01-2009.
- Solicitud de autorización de las obras en zona de policía, de fecha 24-01-2008, dirigida a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

## **ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de PARACUELLOS DE LA VEGA, en las parcelas 30 y 31 del polígono 502 y parcela 381 del polígono 32 que tienen una superficie de 43.324,40. m<sup>2</sup>.

Se trata de la reforma y ampliación de un kiosco-merendero y vivienda al objeto de desarrollar la actividad de restaurante, así como una vivienda para los trabajadores en la

planta primera de la edificación. La superficie construida total es de 567,41 m<sup>2</sup>, desarrollados en planta baja 418,25 y en planta primera 149,16.

Dispone de energía eléctrica, agua y saneamiento mediante filtro de macrofitas en flotación.

Justifica la ubicación en el medio rural de conformidad con el artículo 26.4 del Reglamento de Suelo Rústico.

## **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 un uso terciario, hostelero (art. 9.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 26.430 m<sup>2</sup>.

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 las pertinentes autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Júcar y de la Excm. Diputación Provincial de Cuenca, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de PARACUELLOS DE LA VEGA. 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 fijado.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del

RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.

- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- 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 7.5. - EXPTE. 16/09. CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN ELECTRICA DE BAJA TENSIÓN DEL PARQUE TERMOSOLAR DE 990 KW, PROMOVIDO POR RENOVALIA RTS 1, S.L., EN CASAS DE LOS PINOS (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 16-10-2008.
- Informe municipal favorable de fecha 10-03-2009, 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.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 10-03-2009.
- Información pública:
  - D.O.C.M. Nº 7 de fecha 13-01-2009
  - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 26-12-2008

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 10-02-2009.

- Resolución de 24-02-2009 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas , de autorización administrativa y de aprobación del proyecto
- Informe de 15-12-2008, del Servicio de Evaluación Ambiental, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Cuenca, en el que se indica que no es necesario someterlo a procedimiento de Evaluación Ambiental.

Resolución de 14-04-2009, de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía en Cuenca, por la que se informa favorablemente el proyecto

- Informe de fecha 18-12-2008, de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca, en el que se considera la actividad inocua, razón por la cual no debe ser informada.

## **ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de CASAS DE LOS PINOS en las parcelas 440 y 67 del polígono 13 con una superficie total de parcelas de 102,39 Has y una superficie vinculada de 4,12 Has.

La instalación proyectada tiene por objeto la producción de energía eléctrica de origen termosolar mediante motores Stirling y su posterior transformación y constará de los siguientes equipos: 330 seguidores solares con sus respectivos colectores de 3 KW cada uno, agrupados en 10 subgrupos de 99 KW y tres centros de transformación, dos de ellos de 400 KVA y otro de 250 KVA, siendo la potencia total de generación de 990 KW.

## **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 un equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 2,06 Has.

## **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:

- 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 7.6.- EXPTE. 17/09. HUERTA SOLAR I, DE 2.500 KW, PROMOVIDO POR 9REN ESPAÑA, S.L.U., EN CARDENETE (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 6-11-2008.
- Informe municipal favorable de fecha 6-03-2009, 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.
- Certificado municipal expresando que los terrenos no se encuentran clasificados como suelo rústico de especial protección, de fecha 6-03-2009.
- Información pública:
  - D.O.C.M. Nº 266 de fecha 26-12-2008
  - Periódico "EL DÍA", de Cuenca, de 18-12-2008

Sin alegaciones, según certificado municipal de fecha 6-03-2009.

- Solicitud de fecha 5-11-2008, de autorización administrativa y de aprobación del proyecto de instalación solar fotovoltaica de 2.500 KW dirigida a la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente en Cuenca.
- Resolución de 16-03-2009, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, sobre evaluación de impacto ambiental del proyecto, en la que se indica que no es necesario someterlo a procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones de la citada Resolución.
- Resolución de 5-02-2009, de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía en Cuenca, por la que se considera el proyecto como autorizable, condicionando la realización de la obra civil a las siguientes actuaciones:

*"...2º-Previamente al desmantelamiento del elemento de interés antrópico denominados Corral de Arradas II (parcela 5005b del polígono 511 del t.m. de Cardenete, Cuenca), deber realizarse, y entregarse en esta Delegación Provincial, una específica documentación gráfica (planimetrías, fotografías...) de los mismos(plantas, alzados, secciones) y de los restos muebles asociados, además, se incorporará en el informe final de la actuación arqueológica.*

3º- Establecimiento (visado por esta Delegación Provincial) por parte de la promotora y la dirección arqueológica de un entorno de protección y exclusión de 25 m. de radio para los restos estructurales del elemento etnográfico existente denominado Corral de Arradas III (parcela 5006b del polígono 511 del t.m. de Cardenete, Cuenca), de forma que todos ellos queden suficientemente balizados y señalizados en el terreno e identificados a los agentes de la obra civil.

4º-Establecimiento ((visado por esta Delegación Provincial) por parte de la promotora y la dirección arqueológica de un entorno de protección y exclusión de 25 m. de radio para los restos estructurales del elemento etnográfico existente denominado Corral de Arradas IV (parcela 5006c del polígono 511 del t.m. de Cardenete, Cuenca), de forma que todos ellos queden suficientemente balizados y señalizados en el terreno e identificados a los agentes de la obra civil. ....

7º- Control y supervisión arqueológica directa de todos los movimientos de terrenos de carácter cuaternario (extracción o aporte) generados por la obra civil... –dicho Control y Seguimiento Arqueológico deberá garantizarse mediante presentación en la Dirección general de Patrimonio Cultural o Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Cuenca, de la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación..”

- Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cardenete, de fecha 23-06-2008, aprobando la modificación del trazado de un tramo de camino de uso público local, teniendo constancia de ello la delegación Provincial de Medio ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca.

## **ESTUDIO TÉCNICO**

Las instalaciones pretendidas se ubicarán en el término municipal de CARDENETE en las parcelas 5005 y 5006 del polígono 511 con una superficie total de parcelas de 478.504 m<sup>2</sup> y una superficie vinculada de 102.498 m<sup>2</sup> ( Parcela 5006: 101.429,15 m<sup>2</sup> y parcela 5005: 1.069,49 m<sup>2</sup>)

Se trata de la instalación de una huerta solar para generación de energía eléctrica, con una potencia de 2.500 KW y compuesta por 25 instalaciones con estructura fija de 100 KW nominales cada una, con el objetivo de maximizar anualmente la producción de energía eléctrica que es inyectada a la red.

## **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 un equipamiento de titularidad privada (elemento perteneciente al sistema energético, incluida la generación (art. 11.1), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

Superficie objeto de replantación: 51.249 m<sup>2</sup>.

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

### **ACUERDO FINAL**

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.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 la correspondiente resolución de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE de autorización administrativa y aprobación de proyecto, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal por el Ayuntamiento de CARDENETE. 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 8º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS EN EL TITULAR DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA PARA LA RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A MATERIAS COMPETENCIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO EN LOS QUE SEA APRECIABLE LA EXISTENCIA DE CADUCIDAD.**

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

El artículo 9 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, que regula los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, establece las competencias de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según lo previsto en el artículo 87.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de Las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común *"Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté permitida por el Ordenamiento Jurídico, y la declaración de caducidad"*. Por su parte, el artículo 92.1 de la misma norma establece que *"En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin, que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándosele al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes"*. La caducidad por tanto, se produce de forma automática y "ope legis", aunque debe ser declarada de forma expresa. Dada la transcendencia de este instituto jurídico para el administrado, es jurisprudencia reiterada que será el órgano competente para resolver, el que deberá apreciar en cada caso, la existencia de las circunstancias determinantes de la misma (STS de 18 de julio de y 3 de octubre 1986).

Se ha podido comprobar por parte de los Servicios Técnicos de esta Delegación Provincial la existencia de un elevado número de expedientes, en los que, por el tiempo transcurrido, serían de apreciación las circunstancias habilitadoras de la caducidad. Este hecho, unido al gran volumen de asuntos de los que actualmente debe conocer la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determina la conveniencia de que, en aras de los principios de eficacia, eficiencia y celeridad en la actuación administrativa, sea el titular de esta Delegación Provincial el órgano al cual se le atribuya la facultad de resolver aquellos expedientes iniciados a instancia de parte, en los que, por el tiempo transcurrido y previo requerimiento, sea apreciable la existencia de caducidad

## ACUERDO FINAL

Por tanto, considerando lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y dado que el Decreto 35/2008 de, 11 de marzo, que regula los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, no establece nada en contra de esta posibilidad, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad:

Delegar en la persona titular de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca, con carácter general, la facultad de resolver todos aquellos procedimientos en los que concurren las circunstancias arriba enunciadas.

### PUNTO 9º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LAS CIRCULARES DICTADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, PARA CONOCIMIENTO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

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**

Mediante oficio de fecha 4 de mayo de 2009, se da traslado a esta Delegación Provincial por parte del Director General de Urbanismo de las diez circulares emitidas en el uso de las facultades que otorga el Decreto 35/2008, de 11 de marzo a la Dirección General de Urbanismo, a los efectos de dar conocimiento de las mismas a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Circular Nº 1/2008, de 31 de marzo: relativa a los requisitos sustantivos de superficie mínima y ocupación máxima para los usos, construcciones e instalaciones en suelo rústico, aplicables en los diferentes municipios y regulados en la Instrucción Técnica de Planeamiento.
- Circular Nº 2/2008, de 15 de abril: por la que se establecen medidas de inspección urbanística autonómica.
- Circular Nº 3/2008 D, de 19 de mayo: relativa a la importancia del Registro de la Propiedad como mecanismo de garantía, tanto de propietarios como de titulares de derechos reales y como instrumento de defensa de la legalidad urbanística.
- Circular Nº 4/2008 D, de 5 de septiembre: sobre Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha relativo al artículo 79.3.a) TRLOTAU.
- Circular Nº 5/2008 D, de 17 de septiembre: relativa a la exigencia del Informe de Sostenibilidad Económica en los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización.
- Circular Nº 6/2008, de 16 de marzo: sobre interpretación del artículo 100 TRLOTAU.
- Circular Nº 7/2008, de 26 de marzo: tiene por objeto la aplicación de la doctrina establecida por la STS de 27-01-2009, sobre armonización de la legislación básica de contratos del sector público y la normativa urbanística autonómica en cuanto a la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora.
- Circular Nº 8/2009, de 16 de abril: relativa a la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Albacete, de 2-04-2009, sobre criterios de concesión de autorizaciones –calificación urbanística- para actividades industriales en suelo rústico conforme al TRLOTAU.
- Circular Nº 9/2009, de 30 de abril: sobre STS de 28-01-2009, que sienta doctrina legal respecto del silencio administrativo positivo “contra legem” en licencias urbanísticas contrarias a la legislación o al planeamiento.
- Circular Nº 10/2009, de 4 de mayo: sobre autorización regulada en los artículos 8.2 y 9.2 del Decreto 35/2008, de 11 de abril, por el que se regulan los órganos urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, relativa a la emisión de informes de concertación interadministrativa sobre instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

El Presidente de la Comisión toma la palabra para explicar que lo que se pretende es dar a conocer a los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca las circulares elaboradas desde la Dirección General, las cuales vienen a completar el mapa normativo en materia urbanística existente en nuestra Comunidad

unificando y homogeneizando la aplicación de la legislación en el seno de las Comisiones.

**PUNTO 10º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL REQUERIMIENTO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO A LOS AYUNTAMIENTOS QUE, O BIEN CAREZCAN DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL, O BIEN, NO TENGAN ADAPTADO EL VIGENTE AL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA, APROBADO POR DECRETO LEGISLATIVO 1-2004, DE 28 DE DICIEMBRE, PARA QUE PROCEDAN A CORREGIR DICHA SITUACIÓN.**

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**

**ANTECEDENTES**

- 1.- Listado de Municipios de la Provincia de Cuenca con Planeamiento Urbanístico vigente, o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en su caso, y sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo donde se acordó la Aprobación Definitiva de los mismos.

MUNICIPIO	PLAMTO_VIG	FECHA APR
ABIA DE LA OBISPALIA	D.S.U.	30/09/1976
ALARCON	D.S.U.O.	16/04/1984
ALBALATE DE LAS NOGUERAS	NN.SS. A	20/09/2001
ALBERCA DE ZANCARA	NN.SS. A	13/05/1983
ALCAZAR DEL REY	D.S.U.O.	11/03/1998
ALCONCHEL DE LA ESTRELLA	D.S.U.	30/09/1976
ALGARRA	D.S.U.	28/07/1977
ALIAGUILLA	Rev. P.G.O.U.	16/06/1982
ALMARCHA, LA	P.D.S.U.	10/11/2008
ALMENDROS	D.S.U.O.	26/06/1989
ALMODOVAR DEL PINAR	NN.SS. A	31/05/1990
ALMONACID DEL MARQUESADO	NN.SS. A	19/09/1984
ARCAS DEL VILLAR	Rev. NN.SS. B	27/07/1993
ARCOS DE LA SIERRA	D.S.U.	29/04/1977
ARGUISUELAS	NN.SS. A	19/09/1984
BARAJAS DE MELO	Rev. NN.SS. B	07/04/1994
BARCHÍN DEL HOYO	P.D.S.U.	14/05/2008
BEAMUD	D.S.U.	30/09/1976
BELINCHON	P.O.M.	30/06/2008
BELMONTE	Rev. NN.SS. A	25/05/1993
BETETA	D.S.U.O.	13/05/1983
CAMPILLO DE ALTOBUEY	P.O.M.	23/09/2003
CAÑAMARES	Rev. NN.SS. A	18/10/1990
CAÑETE	P.D.S.U.	20/09/2004
CARBONERAS DE GUADAZAON	NN.SS. A	10/06/1992
CARDENETE	NN.SS. A	10/03/1988

CARRASCOSA	D.S.U.	01/02/1978
CARRASCOSA DE HARO	D.S.U.	10/12/1976
CASAS DE BENITEZ	D.S.U.O.	26/09/1980
CASAS DE FERNANDO ALONSO	NN.SS. A	22/03/1983
CASAS DE GARCIMOLINA	D.S.U.	28/07/1977
CASAS DE HARO	D.S.U.O.	12/09/1983
CASAS DE LOS PINOS	D.S.U.	17/12/1979
CASASIMARRO	P.O.M	27/06/2000
CASTILLEJO-SIERRA	D.S.U.	29/04/1977
CASTILLO DE GARCIMUÑOZ	D.S.U.	29/04/1977
CUENCA	R.P.G.O.U.	20/12/1995
CUENCA (PROVINCIA)	N.S.P.M.A.P.	14/12/1994
CHILLARON DE CUENCA	NN.SS. B	16/04/1984
ENGUIDANOS	NN.SS. A	16/04/1984
FRESNEDA DE LA SIERRA	D.S.U.	28/07/1977
FUENTE DE PEDRO NAHARRO	Rev. NN.SS. B	27/06/1994
FUENTELESPINO DE HARO	D.S.U.	30/09/1976
FUENTENAVA DE JABAGA	NN.SS. B	17/02/1984
FUENTES	NN.SS. A	10/06/1992
GABALDON	D.S.U.	13/10/1977
GARABALLA	NN.SS. B	18/05/1979
HERRUMBLAR, EL	D.S.U.O.	27/07/1982
HINOJOSA, LA	NN.SS. A	31/01/1989
HINOJOSOS, LOS	NN.SS. A	16/12/1981
HITO, EL	D.S.U.	30/09/1976
HONRUBIA	D.S.U.O.	17/02/1984
HORCAJO DE SANTIAGO	P.O.M.	14/12/2007
HUELAMO	NN.SS. B	23/05/1989
HUERTA DE LA OBISPALIA	D.S.U.	30/09/1976
HUETE	Rev. NN.SS. B	25/05/1993
INIESTA	Rev. NN.SS. A	06/03/1995
LEDAÑA	NN.SS. A	09/07/1981
MAJADAS, LAS	D.S.U.O.	27/07/1982
MARIANA	P.O.M.	26/11/2004
MESAS, LAS	NN.SS. A	09/07/1981
MINGLANILLA	P.O.M.	24/03/2008
MIRA	D.S.U.	30/09/1976
MONTALBO	P.O.M.	12/06/2001
MOTA DEL CUERVO	NN.SS B	30/10/1992
MOTILLA DEL PALANCAR	NN.SS. B	07/04/1994
MOYA	D.S.U.	28/07/1977
OLIVARES DE JUCAR	P.D.S.U.	15/11/1999
OSA DE LA VEGA	D.S.U.O.	13/05/1983
PAJARONCILLO	NN.SS. B	18/05/1979
PALOMARES DEL CAMPO	NN.SS. A	11/02/1992
PALOMERA	NN.SS. A	23/07/1991
PARACUELLOS DE LA VEGA	D.S.U.	01/02/1978
PAREDES	P.O.M.	20/12/2005
PEDROÑERAS, LAS	P.O.M.	26/06/2002
PERAL, EL	P.D.S.U.	18/06/2003
PICAZO, EL	NN.SS. A	12/09/1983
POZOAMARGO	D.S.U.	28/07/1977
POZORRUBIELOS DE MANCHA	NN.SS. A	12/03/1991

POZORRUBIO DE SANTIAGO	D.S.U.	10/12/1976
POZUELO, EL	D.S.U.	10/12/1976
PRIEGO	P.O.M.	05/12/2001
PROVENCIO, EL	NN.SS. A	16/12/1981
PUEBLA DE ALMENARA	D.S.U.O.	17/02/1984
QUINTANAR DEL REY	P.O.M.	15/06/2005
RADA DE HARO	D.S.U.	10/12/1976
S. LORENZO DE LA PARRILLA	D.S.U.O.	13/05/1983
SACEDA-TRASIERRA	NN.SS. B	17/12/1990
SAELICES	NN.SS. A	26/06/1984
SALINAS DEL MANZANO	D.S.U.O.	16/12/1982
SALMERONCILLOS	P.D.S.U.	20/12/2005
SALVACAÑETE	P.D.S.U.	27/09/2005
SAN CLEMENTE	NN.SS. B	16/06/1982
SAN MARTIN DE BONICHES	D.S.U.	10/09/1976
SANTA CRUZ DE MOYA	NN.SS. A	22/10/1991
SANTA MARIA DE LOS LLANOS	NN.SS. A	28/11/1996
SANTA MARIA DEL CAMPO RUS	NN.SS. A	12/09/1983
SISANTE	Rev. NN.SS./97 B	25/07/1997
SOTORRIBAS	P.D.S.U.	05/12/2001
TALAYUELAS	NN.SS. B	30/11/1978
TARANCON	REV.NN.SS. B	04/05/1999
TEBAR	NN.SS. A	04/03/1986
TRAGACETE	Rev. NN.SS. A	27/07/1993
TRESJUNCOS	D.S.U.O.	17/02/1984
UCLES	D.S.U.O.	04/03/1986
UÑA	NN.SS. A	17/02/1984
VALDEMECA	P.D.S.U.	24/02/2003
VALDEMORILLO DE LA SIERRA	D.S.U.	30/09/1976
VALDEMORO-SIERRA	D.S.U.	01/02/1978
VALDETORTOLA	Rev. NN.SS. B	27/07/1992
VALERAS, LAS	NN.SS. A	25/05/1993
VALVERDE DEL JUCAR	P.O.M.	04/11/2003
VARA DE REY	D.S.U.O.	16/12/1982
VEGA DEL CODORNO	D.S.U.	29/04/1977
VILLAESCUSA DE HARO	NN.SS. B	19/09/1984
VILLAGARCIA DEL LLANO	NN.SS. A	28/09/1993
VILLALBA DE LA SIERRA	P.O.M.	26/01/2009
VILLALGORDO MARQUESADO	D.S.U.	30/09/1976
VILLALPARDO	D.S.U.O.	31/01/1989
VILLAMAYOR DE SANTIAGO	Rev. NN.SS. B	30/09/1994
VILLAR DE CAÑAS	Rev. NN.SS. A	05/03/1992
VILLAR DE LA ENCINA	D.S.U.	10/12/1976
VILLAR DE OLALLA	P.O.M.	03/07/2007
VILLAR DEL INFANTADO	D.S.U.	29/04/1977
VILLAR Y VELASCO	D.S.U.	13/10/1977
VILLARES DEL SAZ	D.S.U.	30/09/1976
VILLARRUBIO	D.S.U.	10/12/1976
VILLARTA	D.S.U.O.	12/09/1983
VILLAS DE LA VENTOSA	D.S.U.	29/04/1977
ZAFRILLA	D.S.U.	30/09/1976
ZARZA DE TAJO	NN.SS. A	12/03/1991
ZARZUELA	D.S.U.O.	12/09/1983



2.- Cuadro Resumen.

FIGURA URBANÍSTICA		Nº MUNICIPIOS	TOTAL
P.G.O.U		2	131
P.O.M.		14	
P.D.S.U.		9	
NN.SS.		52	
	TIPO A	33	
	TIPO B	19	
Proyectos Delimitación Suelo Urbano		54	
	Con Ordenanzas	19	
	Sin Ordenanzas	35	
Sin Planeamiento		107	

## CONSIDERACIONES

1.- La legislación urbanística autonómica está conformada básicamente por:

- Decreto Legislativo 1/2004, de 28 diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística ( **TRLOTAU**).
- Decreto 242/2004, de 27 julio, por el que se aprueba el **Reglamento de Suelo Rústico** de la Ley 2/1998, de 4-6-1998 (LCLM 1998\143), de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004, de 14 septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento de Planeamiento** de la Ley 2/1998, de 4-6-1998 (LCLM 1998\143), de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Orden de 31-03-2003, 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.
- Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

2.- Según la citada normativa, y en concreto según lo dispuesto en el artículo 35 del Reglamento de Planeamiento, que dispone que:

**“Artículo 35.** Deber municipal de integración de la ordenación urbanística (OU) mediante planeamiento.

1. Los municipios de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha **deberán**:
  - a) Ordenar sus correspondientes términos municipales mediante el planeamiento urbanístico correspondiente según la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y este Reglamento.
  - b) Elaborar, aprobar y actualizar Ordenanzas de la Urbanización y la Edificación.
2. Cuando un municipio carezca del Plan del que deba estar dotado o éste haya sido suspendido o anulado, la Comisión Provincial de Urbanismo procederá en los términos establecidos en el artículo 34.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.”

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

**“Artículo 9.1.i).** 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:

Requerir a los Ayuntamientos para que elaboren el planeamiento municipal correspondiente y, en su caso, adoptar las medidas necesarias para la elaboración de dicho planeamiento en sustitución del municipio.

- 4.- El planeamiento urbanístico, y en especial el municipal general, constituye el más idóneo instrumento para la adecuación de nuestros municipios a un orden y una planificación que sirva para su mayor desarrollo y para la mas alta consecución de las aspiraciones sociales y económicas de sus habitantes.

Es por ello que dicho planeamiento se configura en la normativa urbanística vigente como un instrumento de obligada presencia en cada uno de nuestros municipios, ya sea por medio de la figura del Plan de Ordenación Municipal, ya sea por la del Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

De dicha trascendencia se ha venido manifestando con el impulso de actuaciones de apoyo y fomento a la dotación por parte de los municipios de sus correspondientes planeamientos generales; actuaciones que en la Orden de 21 de abril de 2009 (publicada en el DOCM del día 23) de ayudas a la redacción de planeamiento ha tenido su mayor y más reciente exponente.

### ACUERDO FINAL

- 1.- En base a lo expuesto, y de acuerdo con las consideraciones formuladas anteriormente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, requerir a los siguientes Ayuntamientos para que procedan a elaborar su correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico

MUNICIPIOS		
Acebrón (El)	Henarejos	Torrubia del Campo
Albaladejo del Cuende	Hontanaya	Torrubia del Castillo
Albendea	Hontecillas	Tribaldos
Alcalá de la Vega	Huelves	Valdecolmenas (Los)
Alcantud	Huérguina	Valdeolivas
Alcohuete	Huerta del Marquesado	Valhermoso de la Fuente
Altarejos	Laguna del Marquesado	Valsalobre
Arandilla del Arroyo	Lagunaseca	Valverdejo
Arrancacepas	Landete	Vellisca
Atalaya del Cañavate	Leganiel	Villaconejos de Trabaque
Bascañana de San Pedro	Masegosa	Villalba del Rey
Belmontejo	Monreal del Llano	Villanueva de Guadamejud
Boniches	Montalbanejo	Villanueva de la Jara
Buciegas	Monteagudo de las Salinas	Villar de Domingo García
Buenache de Alarcón	Mota de Altarejos	Villar del Humo
Buenache de la Sierra	Narboneta	Villarejo de Fuentes
Buendía	Olmeda de la Cuesta	Villarejo de la Peñuela
Campillos Paravientos	Olmeda del Rey	Villarejo-Periesteban
Campillos-Sierra	Olmedilla de Alarcón	Villaverde y Pasaconsol

Campos del Paraíso	Olmedilla de Eliz	Villora
Canalejas del Arroyo	Pajarón	Vindel
Cañada del Hoyo	Parra de las Vegas (La)	Yémeda
Cañada Juncosa	Pedernoso (El)	Zafra de Záncara
Cañavate (El)	Peraleja (La)	
Cañaveras	Pesquera (La)	
Cañaveruelas	Pinarejo	
Cañizares	Pineda de Gigüela	
Casas de Guijarro	Piqueras del Castillo	
Castejón	Portalrubio de Guadamejud	
Castillejo de Iniesta	Portilla	
Castillo-Albaráñez	Poyatos	
Cervera del Llano	Puebla de Don Francisco	
Chumillas	Puebla del Salvador	
Cierva (La)	Reíllo	
Cueva del Hierro	Rozalén del Monte	
Fresneda de Altarejos	San Pedro Palmiches	
Frontera (La)	Santa María del Val	
Fuentelespino de Moya	Solera de Gabaldón	
Fuertescusa	Tejadillos	
Gascueña	Tinajas	
Graja de Campalbo	Torralba	
Graja de Iniesta	Torrejuncillo del Rey	

- 2.- En base a lo expuesto, y de acuerdo con las consideraciones formuladas anteriormente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad, requerir a los siguientes Ayuntamientos para que procedan a adaptar su documento de planeamiento al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre

MUNICIPIO		
Abia de la Obispalía	Fuentes	San Lorenzo de la Parrilla
Alarcón	Gabaldón	San Martín de Boniches
Alberca de Záncara (La)	Garaballa	Santa Cruz de Moya
Alcázar del Rey	Herrumblar (El)	Santa María de los Llanos
Alconchel de la Estrella	Hinojosa (La)	Santa María del Campo Rus
Algarra	Hinojosos (Los)	Sisante
Allaguilla	Hito (El)	Talayuelas
Almendros	Honrubia	Tarancón
Almodóvar del Pinar	Huélamo	Tébar
Almonacid del Marquesado	Huerta de la Obispalía	Tragacete
Arcas del Villar	Huete	Tresjuncos
Arcos de la Sierra	Iniesta	Uclés
Arguisuelas	Ledaña	Uña
Barajas de Melo	Majadas (Las)	Valdemorillo de la Sierra
Beamud	Mesas (Las)	Valdemoro-Sierra
Belmonte	Mira	Valdetórtola
Beteta	Mota del Cuervo	Valeras (Las)
Cañamares	Motilla del Palancar	Vara de Rey
Carboneras de Guadazaón	Moya	Vega del Codorno
Cardenete	Osa de la Vega	Villaescusa de Haro
Carrascosa de la Sierra	Pajaroncillo	Villagarcía del Llano
Carrascosa de Haro	Palomares del Campo	Villalgordo del Marquesado
Casas de Benítez	Palomera	Villalpardo
Casas de Fernando Alonso	Paracuellos de la Vega	Villamayor de Santiago
Casas de Garcimolina	Picazo (El)	Villar de Cañas
Casas de Haro	Pozoamargo	Villar de la Encina
Casas de los Pinos	Pozorrubielos de la Mancha	Villar del Infantado
Castillejo-Sierra	Pozorrubio	Villar y Velasco
Castillo de Garcimuñoz	Pozuelo (El)	Villares del Saz
Chillarón de Cuenca	Provencio (El)	Villarrubio
Cuenca	Puebla de Almenara	Villarta
Enguñados	Rada de Haro	Villas de la Ventosa
Fresneda de la Sierra	Saceda-Trasierra	Zafrilla

Fuente de Pedro Naharro	Saelices	Zarza de Tajo
Fuentelespino de Haro	Salinas del Manzano	Zarzuela
Fuenteavena de Jábaga	San Clemente	

El Presidente de la Comisión toma la palabra para insistir en la importancia que para todos los municipios tiene el que cuenten con figuras de planeamiento adaptadas a la legislación vigente señalando el esfuerzo que se está haciendo desde el Gobierno regional para ayudar a los municipios para que procedan a elaborar estos planeamientos. A tal efecto destaca el contenido de las ayudas financieras –que van de 90.000 a 360.000 euros (en función de la población y del tipo de planeamiento)- aprobadas por la Orden de 21 de abril de 2009 (publicada en el DOCM del día 23) de ayudas a los municipios en la redacción de sus planeamientos.

### **PUNTO 11º.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las doce horas 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