



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

ACTA Nº 1/2014

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las 10:30 horas del día 18 de febrero de 2014, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca, en primera convocatoria, asistiendo a la misma las siguientes personas:

PRESIDENTE:

D. Isidro Javier Zapata Romero, Director General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial de la Consejería de Fomento.

VICEPRESIDENTE:

D. Jesús Gil Matas, Coordinador Provincial de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca

VOCALES:

Dña. María Victoria Egido Herraiz, representante en materia de Medio Ambiente de los Servicios Periféricos de la Consejería Agricultura.

D. María Teresa Carrasco Verde, representante en materia de Bienestar Social de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

D. Joaquín Ulpiano Losa Cabañero, representante en materia de Industria y Energía de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento.

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

D. Antonio De la Torre Mora, representante en materia de Agricultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura.

Dña Belén Ruiz Sánchez, representante en materia de Educación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D. Fernando Ortega Pozuelo, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha en Cuenca.

D. Laura Segarra Cañamares, experto en Urbanismo.

D. Juan Pedro Ruiz Fernández, experto en urbanismo.

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

D. Francisco Javier Parrilla Moreno, en representación de la Excm. Diputación Provincial.

D. David Hernández Gil, representante en materia de Sanidad de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

También asisten:

D. José García Ibáñez, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

SECRETARIO:

D. José Antonio Valdés Ruiz, Secretario Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

PONENTE:

D. José Luis García Morillas, Jefe de Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

También asiste:

D. José Joaquín Navarro Visier, Técnico Superior de Apoyo de los Servicios Periféricos de Fomento en Cuenca.

No asisten:

VOCAL: **D^a Martín Saiz López**, representante en materia de Protección Ciudadana de la Delegación de la JCCM.

D. José Julián Fernández Sánchez, Alcalde de Villamayor de Santiago (Cuenca), en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

D. Carlos Villar Díaz, representante en materia de Cultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D. Sergio Briones Gómez, Jefe de Servicio Provincial de la Agencia del Agua de Castilla La Mancha.

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

Dña. Ana Belén Izquierdo Estirado, Alcaldesa del Ayuntamiento de Arrancacepas, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

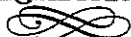
Constituida válidamente la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se pasa al examen del Orden del día.

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el **Acta 5/2013** correspondiente a la sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2013, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN



DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Con fecha de entrada 29 de Mayo de 2013 se recibe en estos Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento el expediente referente al Plan de Ordenación Municipal, remitido por el Ayuntamiento de Villanueva de la Jara 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. Antecedentes.

Obra en el archivo de esta Consejería, un informe emitido por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca de fecha 27 de septiembre de 2005 sobre el POM de Villanueva de la Jara, previa petición del Ayuntamiento de fecha 14 de julio de 2005.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, el Ayuntamiento, acuerda someter el POM, a los siguientes trámites:

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

- D.O.C.M. nº 265 25-12-2008
- Periódico "El Día de Cuenca" 13-01-2009
- Periódico "Global" 22-01-2009
- Tablón de Anuncios

Informe del Secretario, recibido el día 28-06-2013, según el cual, se efectuaron alegaciones que se entienden recogidas en el actual POM, objeto de tramitación:

Nº Alegación	Nº Registro	Interesado	Resolución
1	2651	D. Vicente Peña Olmo	Se estima
2	2860	D. Fernando López Palomares	Se desestima
3	2794	D.ª Génova Martínez Rubio	Se estima parcialmente
4	2874	Independientes por la Jara	
5	2795	D. José Vicente Leal Moratalla	Se estima
6	2610	D. Francisco Javier Tobarra Villanueva	Se estima
7	2793	D.ª Dolores Martínez Rubio	Se desestima
8	2774	D. Matías Mottilla Martínez	Se estima
9	2760	D. Santiago Carretero García	Se estima
10	2759	D.ª María Alcolea Lorente	Se desestima
11	2923	Vecinos de Cno. Casas de Santa Cruz	Se desestima
12	2914	Herederos de José Sánchez Caro	Se desestima
13ª	2912	D.ª Ángela Sánchez González	Se desestima
13B	2911	D. Rufo Carlos Minaya Sánchez	Se desestima
14	2913	D. Rufino Minaya Díaz	Se desestima
15	2892	D.ª Felisa Bueno Pérez	Se desestima
16	2069	D. Manuel Burgos Domínguez D. Manuel Burgos Navarro	Se estima
17	2868	D. Antonio Argandoña Garrido	Se estima
18	2841	D. Ángel Paños Jiménez	Se estima
19	2842	D. Santiago Cuartero Cea	Se desestima, en tanto no se concrete el emplazamiento

Nº Alegación	Nº Registro	Interesado	Resolución
20	2839	D. Ángel Paños Jiménez	Se desestima
22	2840	D. Lupicinio Collado Pérez	Se desestima
24	2806	D. Jesús López Martínez	Se estima
25	2802	D. José Luis Collado Oñate	Se estima
26	2801	D.ª Josefina Peraile Minaya D. José Antonio Moya Minaya	Se desestima, en tanto no se concrete El emplazamiento
27	2788	D. Raúl Ruipérez Manzano	Se estima
28	2788	D. Eduardo Ruipérez Manzano	Se desestima
29	2798	D. José Almansa Olmo	Se desestima
30	2781	D.ª Vicenta Peña Olmo	Se estima
31	2782	D.ª Teresa Peña Olmo	Se estima
32	2780	D. Joaquín Soler López	Se desestima
33	2779	D.ª María Teresa Picazo Villanueva	Se estima
34	2777	D. José Antonio Melgoso Jiménez	Se desestima, en tanto no se concrete El emplazamiento
35	2778	D. Martín Culebras García	Se estima parcialmente
36	2772	D. Manuel Díaz Rubio	Se estima parcialmente
37	2773	D. José Antonio Villanueva Serrano	Se estima
38	2760	D. Alberto Toro Zomeño	Se estima
39	2756	D. José Joaquín Romero Bueno	Se estima
40	2755	D. Agustín Romero Bueno	Se estima
41	2754	D. Pedro Julián Tébar Tobarra	Se estima
42	2737	D. Julián González Monteagudo	Se estima
43	2751	D. Mateo Cuartero Minaya D.ª Leonor Cuartero Minaya	Se estima
44	2739	D. Pascual Collado Oñate	Se desestima
45	2752	D. José María Bueno Castillo	Se estima
46	2738	D. Pascual Collado Oñate	Se estima parcialmente
47	2734	D. Antonio Carrasco González	Se estima
48	2733	D.ª Agripina López Motilla	Se estima
49	2732	D. Desiderio Fajardo Bueno	Se estima
50	2731	D. Juan Pedro Motilla Núñez	Se estima
51	2727	D. Rafael Tévar Tobarra	Se estima
52	2730	D.ª Francisca Collado Oñate	Se estima parcialmente
53	2729	D.ª Francisca Collado Oñate	Se estima parcialmente
54	2728	D. Honorio Collado Oñate	Se estima parcialmente
55	2725	D.ª Pilar Motilla Núñez	Se estima
56	2724	D.ª Pilar Motilla Núñez	Se estima
57	2712	D. Roque Peñaranda Lázaro	Se estima
58	2721	Afectados C/ Alarcón – C/ Mella	Se estima
59	2719	D. Manuel Díaz Rubio	Se estima
60	2718	D. Leopoldo Sánchez Pardo	Se estima
61	2714	D. Gilberto Collado Oñate	Se estima parcialmente
62	2713	D. Gilberto Collado Oñate	Se estima parcialmente
63	2710	D. Antonio Carrasco González	Se estima
64	2055	D.ª Dolores Serrano Villarta	Se desestima
65	2568	D. Rubén Cebrián Ruiz D. Alfredo Cebrián Jiménez	Se estima parcialmente
66	2577	D.ª Fatima Ouhani D. Miguel Ángel Peña Villarta	Se estima
67	2579	D. Gregorio García	Se estima parcialmente
68	2615	D. Cándido Fierrez Heredero	Se estima



Nº Alegación	Nº Registro	Interesado	Resolución
68	2615	D. Urbano Fierrez Heredero	Se estima
69	2631	D. Miguel Ángel Peña Villarta	Se estima
70	2673	D. Antonio Martínez Vinuesa D.ª Cristina León Peñaranda	Se estima
71	2702	D. Donaciano Olmo Minaya	Se estima
73	2709	D. Isidoro Perona Estesio	Se estima
74	2412	D. Adolfo Manuel Palomares Lerma D. Gustavo José Palomares Lerma	Se desestima

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha **23 de diciembre de 2008**:

- Consejería de Educación y Ciencia.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Consejería de Cultura.
- Consejería de Agricultura.
- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Bienestar Social.
- Consejería de Medio Ambiente.
- Consejería de Turismo y Artesanía.
- Consejería de Trabajo y Empleo.
- Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- WWF/ADENA.
- Ecologistas en Acción.
- Federación Española de Municipios y Provincias.

Se aportan los siguientes informes:

Obra el archivo de esta Consejería, el informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca de fecha 26 de enero de 2009.

C) Dictamen de los Municipios colindantes

Solicitud de informe a los municipios colindantes, con fecha 12 de diciembre de 2008: Motilla del Palancar, Pozorrubielos de la Mancha, Casasimarro, Quintanar del Rey, Villagarcía del Llano, Iniesta y El Peral.

En esta fase procedimental, el Ayuntamiento, de parte, ha realizado modificaciones sustanciales en el Plan.

Asimismo, en la información pública realizada, la memoria informativa del Plan no incluyó el informe de sostenibilidad ambiental adecuado.

Por lo indicado en los dos párrafos anteriores, el Ayuntamiento de Villanueva de la Jara acordó realizar de nuevo la tramitación establecida en el art. 36.2 del TRLOTAU, previo el informe de Secretaría y la pertinente Resolución de Alcaldía de fecha 20 de septiembre de 2011.

III. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, por Resolución de Alcaldía de fecha 20 de septiembre de 2011, acuerda someter el POM, a los siguientes trámites:

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

- D.O.C.M. nº 198 07-10-2011

- Periódico "El Día de Cuenca" 24-09-2011
- Tablón de Anuncios
- Página web del Ayuntamiento

Certificado municipal de fecha 16 de diciembre 2011, según el cual se han presentado 7 alegaciones, que ha sido debidamente informadas por el equipo redactor, resueltas por acuerdo municipal de 3 de mayo de 2013 y debidamente notificadas.

Número	Nombre y Apellidos	Fecha Alegación	Alegaciones	Fecha Notificación
1	Agustín Carretero Picazo	28-11-11	ESTIMADA	03-06-2013
2	M. ^a Teresa Cuesta Bañón	2-12-11	ESTIMADA PARCIALMENTE	18-06-2013
3	José Luis, Honorio, Francisca, Gilberto y Pascual Collado Oñate y Gregorio García Serrano	22-11-11	ESTIMADA PARCIALMENTE	28,29-05 y 03-06-2013
4	Miguel Ángel Peña Villarta	23-11-11	ESTIMADA PARCIALMENTE	29-05-2013
5	Adolfo Manuel y Gustavo José Palomares Serna	14-11-11	ESTIMADA PARCIALMENTE	30-05-2013
6	Gilberto Collado Oñate	14-11-11 y 30-1-12	ESTIMADA PARCIALMENTE	30 y 31-05-2013
7	Artejara Piedra Artificial, S.L.	28-10-11	ESTIMADA PARCIALMENTE	28-05-2013

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha **21 de septiembre de 2011**:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Economía y Hacienda.
- Consejería de Agricultura.
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
- Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Diputación Provincial.
- Ministerio de Fomento. Carreteras del Estado.
- ADIF.
- Ministerio de Economía y Hacienda.
- COCEMFE.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
 - Servicio de Patrimonio Cultura: 21-11-2011.
 - Unidad Técnica. Dotacional educativo: 10-01-2012.
- Consejería de Fomento.
 - Servicio de Planeamiento: 10-11-2011.
 - Servicio de Industria y Energía: 04-11-2011.
 - Planificación Territorial: 04-10-2011.
 - Dirección General de Carreteras: 11-01-2012.
 - Agencia del Agua: 26-10-2011.
- Consejería de Economía y Hacienda: 07-10-2011.
- Consejería de Agricultura: 08-11-2011.
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
 - Sanidad: 05-10-2011.
 - Accesibilidad: 06-10-2011.
- Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha: 30-09-2011.
- Confederación Hidrográfica del Júcar: 16-01-2012.



- Diputación Provincial: 30-09-2011.
- Ministerio de Fomento. Carreteras del Estado: 10-10-2011. *"...se han cumplido todas las prescripciones por lo que se informa favorablemente al POM presentado".*
- ADIF: 22-11-2011.
- Ministerio de Economía y Hacienda: 14-11-2011. *"... no afectan de manera negativa al inmueble del Estado relacionado".*

C) Dictamen de los Municipios colindantes

Solicitud de informe a los municipios colindantes, con fecha 22 de septiembre de 2011: Pozorrubielos de la Mancha, Casasimarro, El Picazo, Quintanar del Rey, Villagarcía del Llano, Iniesta y El Peral.

Según certificado municipal de fecha 16 de diciembre de 2011 sólo han emitido informes los Ayuntamientos de Iniesta, con fecha 27 de octubre de 2011 y Casasimarro, con fecha 24 de octubre de 2011, en sentido favorable.

D) Otros

La Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, con fecha 16 de septiembre de 2011 informa que el ISA está completo y que procede la realización de los trámites de consultas y de información pública.

IV. Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara de fecha 20 de diciembre de 2011.
Comisión de Concertación Interadministrativa: 20 de enero 2012: emite el informe único de concertación interadministrativa.

V. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa, previos los informes de secretaría y de la Comisión Informativa, la aprobación inicial en Pleno, sesión extraordinaria, celebrado el 3 de mayo de 2013 y remite el expediente a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva.

Información pública conforme al art. 36.2.A) tercer párrafo del TRLOTAU:

- Publicación de la aprobación inicial:

Periódico "Voces de Cuenca"	20-05-2013
DOCM nº 101	27-05-2013
- Notificación a los interesados personados en las actuaciones.

En el expediente administrativo obran, entre otros, los siguientes documentos:

Un escrito presentado por D. Gilberto Collado Oñate, de fecha 27 de junio de 2013, en el que solicita de la CPOTU se informe desfavorablemente el POM de Villanueva de la Jara. Con fecha 3 de julio de 2013 dicho escrito se remite al Ayuntamiento para su conocimiento y efectos oportunos y asimismo, con la misma fecha, se da contestación al alegante.

Confederación Hidrográfica del Júcar. Informe de 25 de febrero de 2013:

[...] En relación a los cauces presentes en el municipio, se informa lo siguiente:

[...] Tras el análisis de la última documentación aportada por el Ayuntamiento de Villanueva de la Jara (Cuenca), las zonas urbanas o urbanizables contempladas en el Plan de Ordenación Municipal quedan situadas fuera de la zona de inundación determinada en el estudio hidráulico previamente aportado para los períodos de retorno de 100 y 500 años. No obstante, dentro de dichas zonas de inundación, si que se encuentran algunas de las zonas verdes previstas en el plan.

[...] 2. **Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada.**

[...] Conforme a lo anteriormente expuesto, se considera que queda acreditada la existencia de recursos para un volumen máximo anual de 342.656 m², volumen por el que se resolverá el expediente 420/2011 (2011CP0024), y que de acuerdo a lo manifestado por el Ayuntamiento de Villanueva de la Jara (Cuenca), permitirá el abastecimiento de la población actual del municipio y el desarrollo a corto-medio plazo del planeamiento.

Asimismo, se informa que cualquier crecimiento urbanístico que suponga unas necesidades superiores a 342.656 m² anuales requerirá la aportación de recursos hídricos adicionales, procedentes de usos preexistentes con menor prioridad o de fuentes no convencionales para asegurar la compatibilidad con la planificación hidrológica.

[...] Por lo anteriormente expuesto, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el "PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA)", siempre y cuando no se supere la extracción de un volumen máximo anual de 342.656 m², y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios mas detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente se deben obtener de este Organismo.

Anuncio de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de fecha 11 de septiembre de 2012 (DOCM nº 62 de 01-04-2013), sobre la realización de la evaluación ambiental del plan denominado: POM de Villanueva de la Jara, en él se indica: " En conclusión, desde el punto de vista ambiental, , no se encuentra objeción al Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), por lo que se muestra el acuerdo con la Memoria Ambiental presentada por el órgano promotor".

Resolución de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 24 de julio de 2012, en la que informan favorablemente el POM de Villanueva de la Jara, tras los informes favorables del Servicio de Patrimonio Cultural y de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 19 de julio de 2012.

Informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 8 de octubre de 2012,: "...una vez examinada la documentación presentada relativa al POM de Villanueva de la Jara (Cuenca), en concreto el documento RESPUESTA AL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS (CONSEJERÍA DE FOMENTO) de septiembre 2012, **se emite informe favorable, condicionado al cumplimiento de:**

En el Cuadro 01. Afecciones impuestas por las carreteras existentes en el T.M. de Villanueva de la Jara, del apartado 5.1.2 Determinaciones de la Ordenación con la relación a las carreteras existentes y/o proyectadas, de la MEMORIA JUSTIFICATIVA, deberá corregirse:

- la denominación de la CM-220, que aparece como N-320;
- señalar si pertenecen a la red básica, comarcal o local;
- la distancia de la línea de edificación corresponde a las carreteras CM-220 y CM-311, que es 25m.

Se recuerda que la autorización expresa de los accesos deberá obtenerse en fases posteriores de desarrollo del presente POM, tal y como se indica en el apartado correspondiente a los Fundamentos Legales del presente informe."

B. FASE AUTONÓMICA



I. Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, con fecha 29 de mayo de 2013 y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

a) Recaba los siguientes informes de adecuación, con fecha 04-06-2013:

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales: Accesibilidad.

25-06-2013
Cementerios

03-07-2013

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Dot. Edu.

28-06-2013

- Confederación Hidrográfica del Júcar.

02-08-2013

- Consejería de Fomento. Dirección General de Carreteras.

b) Requiere al Ayuntamiento de Villanueva de la Jara que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escritos de fechas 4 y 28 de junio y 1 y 8 de julio de 2013.

El Ayuntamiento con fecha 28 de junio de 2013, atiende el requerimiento realizado, aportando determinada documentación:

- Notificaciones a los interesados personados en las actuaciones.
- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 25-02-2013.
- Informe cronológico de tramitación y documentos anteriores a junio de 2011.

Ahora bien, dicho todo lo anterior, desde el trámite de Información Pública, hasta la aprobación inicial y posteriormente, el documento ha sufrido modificaciones sustanciales, resultando que el documento que fue objeto de Información pública, procede, en aras del cumplimiento estricto de la normativa urbanística, y en especial del derecho de información de los ciudadanos, realizar una nueva información pública. Por ello, en el requerimiento realizado el día 28 de junio de 2013, se indicaba al Ayuntamiento la tramitación que debía realizar.

El Ayuntamiento de Villanueva de la Jara, con fecha 23 de enero de 2014, atiende los requerimientos y aporta el proyecto completo del POM, debidamente diligenciado y sellado y la siguiente documentación:

- Providencia de Alcaldía de fecha 5 de noviembre de 2013, en la que dispone: "...que el equipo redactor proceda al cumplimiento de los requerimientos establecidos por los Servicios Periféricos de Fomento y que una vez introducidos los cambios en el documento íntegro del POM se someta a información pública por el plazo de un mes a efectos de alegaciones".
- Resolución 258/2013 de Alcaldía, de fecha 11 de noviembre de 2013, por la que decreta someter el proyecto del POM, al objeto de que en un plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al de publicación en el DOCM, pueda ser examinado y formular alegaciones.
- Información Pública: 1 mes.
 - La Tribuna de Cuenca: 13-11-2013.
 - DOCM nº 221: 14-11-2013.

Certificado de Secretaría sobre alegaciones presentadas (nueve) de fecha 23 de diciembre de 2013, informadas por el equipo redactor, resueltas por acuerdo municipal de 3 de enero de 2014 y debidamente notificadas.

Registro	Número	Nombre y Apellidos	Fecha Alegación	Alegaciones	Fecha Notificación
----------	--------	--------------------	-----------------	-------------	--------------------

Registro	Número	Nombre y Apellidos	Fecha Alegación	Alegaciones	Fecha Notificación
2602	1	Dolores Palomares Navarro	10-12-13	DESESTIMADA	08-01-2014
2603	2	Antonio Carrasco González	10-12-13	ESTIMADA	08-01-2014
2604	3	Antonio Carrasco González	10-12-13	DESESTIMADA	08-01-2014
2605	4	Antonio Carrasco González	10-12-13	DESESTIMADA	08-01-2014
2643	5	Mª Teresa Cuesta Bañón	12-12-13	ESTIMADA	11-01-2014
2647	6	Mª Teresa Bueno Palacios	13-12-13	ESTIMADA	08-01-2014
2648	7	José María Bueno Castillo	13-12-13	ESTIMADA	09-01-2014
2649	8	José María Bueno Castillo	13-12-13	ESTIMADA /DESESTIMADA	09-01-2014
2650	9	José Miguel Pérez Segovia	13-12-13	DESESTIMADA	08-01-2014

- Informe-propuesta de Secretaría de fecha 23 de diciembre de 2013.
- Dictamen de la Comisión Informativa de fecha 26 de diciembre de 2013.
- Pleno: Sesión extraordinaria de fecha 3 de enero de 2014. Acuerda:
 - Aprobar inicialmente el POM.
 - Resolver las alegaciones.
 - Remitir el POM a la Consejería de Fomento para su aprobación definitiva.

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

Recaban los siguientes informes, con fecha 31 de enero de 2014:

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales: Accesibilidad. 14-02-2014

"Se debe revisar la redacción de los artículos 39, 165, 214, 175, 184, 193, 200, 207, 214, 226 y 232 de las Normas Urbanísticas tal y como se indica en el Anexo 1:

NORMAS URBANÍSTICAS

Si bien se ha tenido en cuenta la Accesibilidad en todo el documento:

En el artículo 39. CONCICIONES ESPACIALES DEL EDIFICIO (USO RESIDENCIAL) se establece que:

"En aquellos edificios en que sea obligatoria la existencia de ascensor, de acuerdo con el apartado 1.1.2 del DB SUA 9, existirá un itinerario accesible para PMR a partir del encuentro de la alineación del edificio con la rasante de la acera hasta el ascensor y demás dependencias y servicios de uso comunitario que se encuentren en la misma planta. A este efecto, se entiende que un itinerario es accesible si:

- (...).

- Las pendientes longitudinales de las rampas son, según longitud de tramo:

De menos de 3 m de largo: de 10 a 12% de pendiente máxima,

De entre 3 y 10 m de largo: de 8 a 10% de pendiente máxima.

De más de 10 m de largo: de 6 a 8% de pendiente máxima.

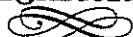
En el artículo 1.1.3. ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO se establece la obligación de disponer de itinerario accesible no solo en la planta de acceso, que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con las viviendas, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a viviendas accesibles para usuario de silla de ruedas, tales como trasteros, plazas de aparcamiento accesibles, etc., situados en la misma planta".

En cuanto a las pendientes longitudinales se han de considerar las establecidas



Castilla-La Mancha

ELGRECO2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

"a) las que pertenezcan a itinerarios accesibles, cuya pendiente será, como máximo, del 10% cuando su longitud sea menor que 3 m, del 8% cuando la longitud sea menor que 6 m y del 6% en el resto de los casos."

En los artículos 165 y 214. GENERALIDADES de las ordenanzas en SU y SUB respectivamente se incluye:

"Asimismo, las viviendas con algún grado de protección o las que se establezcan con carácter de accesibles, deberán cumplir con lo establecido en la legislación vigente de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y la Orden VIV."

En los artículos 175, 184, 193, 200, 207, 214, 226 y 232. OTRAS CONDICIONES se han añadido el siguiente párrafo:

"Adicionalmente, se dispondrá de plazas de aparcamiento para PMR en proporción de una plaza por cada 40 plazas de aparcamiento o fracción, con las condiciones y dimensiones que se establecen en la Orden VIV".

El ámbito de aplicación de la Orden VIV "está constituido por todos los espacios públicos urbanizados y los elementos que lo componen". Las determinaciones en materia de accesibilidad en la edificación son las establecidas en la Ley ACC, el Código ACC y el DB SUA 9 del CTE, en este sentido y en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento accesibles en un edificio se atenderá al artículo 26 del Código ACC y 1.2.3 del DB SUA 9 del CTE.

- **Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Dot. Edu.**

13- 02-2014

"Conforme a los anexos IV y V del RPLOTAU y en base al número de viviendas propuestas (1.489 viv.), se considera correcto el documento en lo que respecta al equipamiento educativo y deportivo, siempre y cuando se mantengan las condiciones de programación definidas en el apartado 1.3.3 de la Memoria Justificativa.

En el futuro desarrollo de los ámbitos pendientes de ordenación detallada deberá solicitar informe a la Consejería competente en materia de educación y deporte."

- **Consejería de Fomento. Servicio de Carreteras.**

06-02-2014

"...sí se han tenido en cuenta por parte del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara, las observaciones planteadas por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento en el informe de fecha 8 de octubre de 2012 y referencia "CU-1028-09-SC Informe 4", de cara a la aprobación del POM de dicho Ayuntamiento".

PROYECTO TÉCNICO:

ANTECEDENTES

El planeamiento vigente en Villanueva de la Jara son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, en su reunión celebrada el 14 de diciembre de 1994.

ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara, se plantea por iniciativa municipal, según proyecto del Equipo Redactor "PRAYU S.L.P." firmado por el Arquitecto Director D. Pedro Rubio Navarro y los colaboradores de su equipo técnico de planeamiento y su equipo técnico de estudio ambiental y de paisaje.

El Documento consta de la siguiente documentación:

- Memoria Informativa
- Planos de Información.

- Memoria Justificativa.
- Planos de Ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Catálogo de Suelo Residencial Público. Certificado municipal de 5-4-2010 "...no existe suelo público de uso residencial,..."
- Memoria Ambiental.

El municipio de Villanueva de la Jara pertenece a la comarca de La Manchuela Conquense, situada al sureste de la provincia de Cuenca. Limita al norte con El Peral y Pozorrubielos de la Mancha, al este con Iniesta y Villagarcía del Llano, al sur con Quintanar del Rey, y al oeste con Casasimarro y El Picazo. Tiene una extensión territorial de 155,96 km², según la delimitación del Instituto Geográfico Nacional (IGN), incluye la pedanía de Casas de Santa Cruz y la agrupación de viviendas en suelo rústico de Ribera de San Benito y Ribera de San Hermenegildo. Por el término municipal discurren los ríos Júcar y Valdemembra, una línea AVE y las carreteras: nacional N-310, autonómicas CM – 220, 311, 3122 y 3114 y la provincial CUV 8211.

En el año 2011 tenía una población de 2383 habitantes.

Se encuentra a 84 km de Cuenca (capital de provincia), a 62 km de Albacete (capital de provincia más próxima), a 18 km de Motilla del Palancar (municipio de más de 5.000 habitantes) y a 34 km de La Roda (municipio con acceso al ferrocarril convencional). La Autovía A-3 Madrid-Valencia está a sólo 14 km, dejando Madrid a 216 km y Valencia a 157 km. El aeropuerto más próximo se encuentra en Albacete, a 62 km.

Distribución actual de Superficies del casco por usos, según las NSPMAP:

Clasificación del suelo:

Suelo Urbano (SU) 913.336,05 m².

Suelo No Urbanizable (SNU) 155.045.842,54 m².

Total 155.959.178,59 m².

Calificación del suelo:

P1 Residencial 490.296,86 m².

P2 Industrial 378.809,45 m².

Total 869.106,31 m².

Estas superficies no incluyen el suelo urbano de Casas de Santa Cruz, que por su uso y tipología podría asimilarse a P1, y su superficie asciende, según la cartografía catastral de 1994, a 44.229,74 m²s, con lo que el total de suelo urbano asciende a 913.336,05 m²s.

Edificabilidad Preexistente según aplicación 5.3.2 NTP:

Edificabilidad consolidada para la ZOU R-EMC:

Alturas	Uso pormenorizado	Suelo neto	Coeficiente	Techo
4	Residencial	556,27	4,00	2.225,08
3	Residencial	12.721,82	3,00	38.165,46
2	Residencial	132.951,10	2,00	265.902,20
1	Residencial / Otros	103.926,81	1,00	103.926,81
0	Residencial	203.347,59	1,00	203.347,59
0	Otros	17.015,88	0,70	11.911,12
Total		470.519,47	1,3293	625.478,26

Edificabilidad consolidada para la ZOU R-EMC-C:



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Alturas	Uso pormenorizado	Suelo neto	Coeficiente	Techo
3	Residencial	155,19	3,00	465,57
2	Residencial	9.389,39	2,00	18.778,78
1	Residencial / Otros	14.816,92	1,00	14.816,92
0	Residencial	15.063,53	1,00	15.063,53
0	Otros	3.701,18	0,70	2.590,83
Total		43.126,21	1,1992	51.715,63

Edificabilidad consolidada para la ZOU I-EMC:

Alturas	Uso pormenorizado	Suelo neto	Coeficiente	Techo
3	Industrial	283,75	3,00	851,25
2	Industrial	2.425,18	2,00	4.850,36
1	Industrial	21.168,82	1,00	21.168,82
0	Industrial	27.540,96	0,70	19.278,67
Total		51.418,71	0,8975	46.149,10

Edificabilidad consolidada para la ZOU I-EAE:

Alturas	Uso pormenorizado	Suelo neto	Coeficiente	Techo
2	Industrial	615,11	2,00	1.230,22
1	Industrial	13.726,84	1,00	13.726,84
0	Industrial	35.272,74	0,70	24.690,92
Total		49.614,69	0,7991	39.647,98

Resumen cálculo de intensidad y densidad de las ZOU de Villanueva de la Jara:

Código	Uso	Sup total	Sup ámbito	Sup neta	IT	IN	IA
R-EMC	RES	699.202	607.167	470.519	625.478	1,33	1,03
R-EMC-C	RES	59.755	58.950	43.126	51.716	1,20	0,88
I-EMC	IND	58.146	55.291	51.419	46.149	0,90	0,83
I-EAE	IND	59.070	51.838	49.615	39.648	0,80	0,76

ORDENACIÓN PROPUESTA

OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN:

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER BÁSICO:

Los objetivos de evolución urbana que determinan el modelo territorial del municipio son:

- Definir la ordenación estructural municipal, clasificando y calificando el suelo acorde con la evolución urbana actual y prevista, estableciendo la intensidad de usos y señalando los sistemas generales.
- Definir las prioridades del desarrollo del planeamiento, atendiendo las necesidades y realidad del municipio.
- Articular correctamente los aspectos relativos al planeamiento, la gestión y la ejecución.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA:

- Definir zonas y usos globales del suelo urbano, para aminorar los problemas derivados de la mezcla de actividades incompatibles, en especial, en las zonas al norte y sur del núcleo urbano de Villanueva de la Jara.
- Ordenar el suelo en los bordes urbanos y priorizar su desarrollo, con el fin de ofertar suelo para urbanizar y redefinir el borde del suelo urbano.
- Ordenar el suelo rústico (SR), y definir las áreas que deben ser objeto de especial protección.
- Mejorar el suelo industrial existente y calificar nuevos suelos de uso industrial que respondan a la demanda actual.
- Definir, para el enclave de la Ribera de San Benito (zona de la ribera del Júcar), las condiciones que permitan su adecuada recuperación, integración y protección del medio físico, cuidando que se mantengan las características propias de este tipo de asentamiento.
- Calibrar debidamente las edificaciones que deban quedar necesariamente en situación de fuera de ordenación, y establecer su régimen urbanístico.
- Establecer los criterios básicos, de acuerdo con la normativa vigente en materia de accesibilidad, para posibilitar la correcta adaptación a sus determinaciones de los suelos propuestos, así como fomentar la de los suelos preexistentes.

OBJETIVOS Y CRITERIOS EN MATERIA DE DOTACIONES:

- Potenciar las dotaciones existentes, en especial el polideportivo municipal, contemplando en la ordenación, suelo que permita su ampliación y mejore su accesibilidad.
- Reserva de suelo dotacional destinado al sistema general de zonas verdes, del cual no se dispone en absoluto.
- Reserva de suelo para nuevas dotaciones de las que se carece actualmente en el término municipal, como el nuevo Centro Cultural previsto junto a la Basílica Virgen de las Nieves.
- Distribuir el suelo destinado a dotaciones entre las unidades de actuación urbanizadora (UA) delimitadas y los sectores (S) de suelo urbanizable, de forma equilibrada y procurando su accesibilidad más inmediata desde el núcleo urbano consolidado.
- Apertura de los viales necesarios para mejorar y mantener la funcionalidad de la trama urbana actual, así como posibilitar el establecimiento de la extensión de la misma en el suelo urbano no consolidado y urbanizable.
- Mejorar los itinerarios peatonales, evitando, en la medida de lo posible, la división del núcleo urbano por las travesías de las carreteras que lo atraviesan.

OBJETIVOS Y CRITERIOS EN MATERIA DE EDIFICACIÓN:

- Definir tipologías y densidades de edificación adecuadas a la realidad urbana de Villanueva de la Jara y de la pedanía de Casas de Santa Cruz.
- Mejorar el paisaje urbano, especialmente en la periferia, estableciendo ordenanzas respetuosas con las edificaciones existentes lícitamente realizadas, pero que permitan el tránsito hacia una mayor homogeneidad espacial, cuidando especialmente los accesos principales del municipio, como son la carretera N-310 o la carretera CM-220.
- Establecer ordenanzas específicas a la edificación en suelo rústico, atendiendo las características particulares de Villanueva de la Jara y la legislación sectorial aplicable.
- Implementar la normativa de accesibilidad en las nuevas construcciones, e incentivar la mejora de las existentes, especialmente en las de propiedad o uso público.

OBJETIVOS Y CRITERIOS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS, DE COMUNICACIONES Y PATRIMONIO:

- Delimitar zonas que deberán ser ejecutadas mediante operaciones de reforma y mejora en el núcleo urbano (Planes Especiales de Reforma Interior, en adelante PERI), especialmente en el núcleo histórico y ampliación de casco, con la finalidad de subsanar



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermin Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

las deficiencias detectadas, así como llamar la atención sobre los viales en suelo urbano consolidado en los que sea recomendable ejecutar alguna mejora, de acuerdo con los datos de que se dispone tras el análisis realizado en la memoria informativa.

- Establecer propuestas para solucionar los conflictos relacionados con las carreteras N-310 a su paso por el núcleo urbano, de la CM-220 en cuanto a los accesos al municipio y de la CM-3122, especialmente en la intersección con la N-310, así como en cuanto a los accesos a los polígonos industriales existentes y previstos en torno a la CM-220.
- Definir una red de comunicaciones que permita un mejor reparto del tráfico a través del núcleo urbano principal y que, a su vez, sirva a las nuevas zonas de crecimiento urbano.
- Implementar, siempre que sea posible, nuevos viales de borde que faciliten la distribución del tráfico y delimiten correctamente los suelos urbanizados.
- Definir ordenanzas dirigidas a la protección y recuperación del patrimonio municipal.
- Elaborar los correspondientes catálogos de patrimonios con el fin de establecer la regulación de los mismos.
- Mejorar o ampliar las infraestructuras deficitarias en el núcleo urbano.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Suelo Rústico: 153.948.406,75 m²s

Suelo Urbano: 887.930,48 m²s

Suelo Urbanizable: 1.122.134,94 m²s

CLASIFICACION DEL SUELO		Superficies (m2)
SUELO URBANO		887.930,48
Suelo Urbano Consolidado		772.555,25
	RESIDENCIAL	760.902,15
	INDUSTRIAL	11.653,10
Suelo Urbano No Consolidado		115.375,23
	RESIDENCIAL (PERI)	38.558,04
	TERCIARIO (PERI)	14.353,82
	INDUSTRIAL (PERI)	62.463,37
SUELO URBANIZABLE		1.122.134,94
	Sectores Residencial	237.873,33
	Sectores Industrial	830.648,07
	Sistemas Generales exteriores en SUB	53.613,54
SUELO RÚSTICO		153.948.406,75
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección		46.024.048,52
Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Amb., Nat., Cult., Pais.		42.515.033,69
	SRNUEP Ambiental - hidrológico SRNUEP-AH	3.664.963,89
	SRNUEP Ambiental - vías pecuarias SRNUEP-AP	832.022,19
	SRNUEP Natural - montes catalogados SRNUEP-NM	806.345,62
	SRNUEP Natural - bosques naturales SRNUEP-NB	8.481.224,46
	SRNUEP Natural - hábitats SRNUEP-NH	155.397,54
	SRNUEP Natural - conservación de especies SRNUEP-NC	19.866.833,20
	SRNUEP Cultural SRNUEP-C	8.708.246,79
Suelo Rústico No Urbanizable Protección Estructural		0

CLASIFICACION DEL SUELO		Superficies (m2)
Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Infraestr./Equip.		4.313.066,98
	SRNUEP Infraestructuras - carreteras SRNUEP-IC	1.283.289,77
	SRNUEP Infraestructuras - caminos SRNUEP-IC	1.654.671,70
	SRNUEP Infraestructuras - reserva SRNUEP-ICr	50.880,48
	SRNUEP Infraestructuras - líneas eléctricas SRNUEP-IE	85.527,68
	SRNUEP Infraestructuras - ferrocarriles SRNUEP-IF	1.214.098,06
	SRNUEP Infraestructuras - equipamientos SRNUEP-IQ	24.599,29
Superposiciones SRNUEP		804.052,15
Suelo Rústico de Reserva (SRR)		107.924.358,23
TÉRMINO MUNICIPAL		155.958.472,17

SUELO URBANO:

Suelo Urbano Consolidado (SUC): A esta clase de suelo se le han incorporado aquellos terrenos que reúnen las condiciones de urbanización y consolidación que lo conceptúan como tal, establecidas en el artículo 45.2 del TRLOTAU. Constituyen el SUC los ámbitos delimitados en los núcleos urbanos de Villanueva de la Jara y Casas de Santa Cruz, por estar completamente urbanizados o parcialmente urbanizados a falta de alguna obra subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado, de los previstos en el artículo 111.3 del TRLOTAU.

Suelo Urbano No Consolidado (SUNC): Se clasifican como SUNC los terrenos que presentan las condiciones que establece el artículo 45.3 del TRLOTAU. En Villanueva de la Jara no se ha previsto ningún incremento de aprovechamiento ni intensidad total, ni se han localizado áreas ocupadas por la edificación, al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios urbanos. Sin embargo, sí se establecen diversos ámbitos, en el SUC según el análisis realizado en la memoria informativa, tanto en suelo de uso global residencial, como industrial, y terciario que el plan remite a operaciones de reforma interior con alguna de las finalidades establecidas en el artículo 29 del TRLOTAU.

Se delimitan un total de seis ámbitos de SUNC, por estar sometidos a operaciones de reforma interior, constituyendo cada uno de ellos una unidad de actuación (UA) independiente. Se le ha asignado el uso global residencial a tres de ellos, el terciario a otro, y a los dos restantes el industrial. Dada su consolidación, es materialmente imposible cumplir con los estándares establecidos por el RPLOTAU y TRLOTAU para el dotacional de zonas verdes y equipamientos de sistema local en las mismas condiciones que el suelo urbanizable. Se exime a estos ámbitos de la adscripción de sistemas generales, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 70.2 del TRLOTAU, excepto para los de uso global industrial, que deberán ejecutar la parte proporcional del viario de acceso a estos y los correspondientes viales de servicio paralelos a las carreteras, así como participar en la construcción de las infraestructuras generales de redes de servicio.

La nomenclatura utilizada para los ámbitos contiene una primera parte donde se especifica el tipo de suelo donde se emplaza (SUNC), una segunda, que se refiere al uso global del ámbito (R, T o I) y finalmente la numeración que lo identifica. Se expone a continuación la nomenclatura y localización de cada una de las unidades de actuación:

- SUNC.R-1 PERI Calle V Centenario.
- SUNC.R-2 PERI Travesía Santa Ana.



- SUNC.R-3 PERI Senda Mella.
- SUNC.T-1 PERI Camino del Rollo.
- SUNC.I-1 PERI Cerro de la Horca.
- SUNC.I-2 PERI Majuelo de Cuba.

SUELO URBANIZABLE:

A tenor de lo dispuesto en los artículos 46 del TRLOTAU y 106 del RPLOTAU, el POM clasifica como SUB los terrenos que presentan mayor aptitud para su transformación por la urbanización, con objeto de ordenar los nuevos crecimientos previstos, tanto residenciales como industriales, obtener el suelo dotacional público y realizar las obras de urbanización.

Los ámbitos clasificados como SUB residencial se localizan al sur y suroeste, rodeando el casco urbano y completando la trama del suelo urbano. En su mayoría, recogen los terrenos clasificados como suelo urbano en el planeamiento anterior, pero que no merecen esta clasificación en aplicación del artículo 45 del TRLOTAU.

El SUB de uso global industrial colindante con el núcleo urbano se localiza en las zonas cuyos terrenos han perdido, en gran medida, su valor agrícola, y su aptitud para el uso residencial es baja.

- Por un lado, se sitúan al noroeste del casco urbano de Villanueva de la Jara, configurando el borde urbano desde el acceso por la carretera N-310 desde San Clemente, con el objeto de mejorar las condiciones de estos suelos que ya tienen una serie de edificaciones industriales diseminadas preexistentes.
- Al este del casco urbano, junto a las carreteras CM-220 y CM-311, se sitúa otra de las áreas donde se reservan suelos para desarrollos industriales, junto a los enclaves ya existentes en suelo urbano, pero que requieren resolver adecuadamente los accesos y circulaciones, teniendo en cuenta su colindancia con las carreteras mencionadas.

A 2 km del núcleo urbano de Villanueva de la Jara, sobre la carretera CM-220 en dirección Quintanar del Rey, se sitúa otro ámbito industrial de nueva creación, en una zona llana, accesible y visible, pero a suficiente distancia del núcleo urbano como para poder asumir actividades que no serían deseadas adyacentes a éste, como algunas de las clasificadas por el RAMINP.

El último de los ámbitos definidos como SUB industrial se sitúa al sur del término municipal, próximo al término de Quintanar del Rey, y junto al enclave denominado Llanos del Águila, debiendo englobar una serie de edificaciones industriales preexistentes de gran envergadura, y teniendo como garante e impulsor el tejido empresarial del municipio vecino.

La nomenclatura utilizada para los sectores contiene una primera parte donde se especifica el tipo de suelo donde se emplaza (SUB), una segunda, que se refiere al uso global del sector (R o I) y finalmente la numeración que lo identifica, independiente para cada caso. Se expone a continuación la nomenclatura y localización de cada uno de los sectores y ámbitos de suelo urbanizable:

- SUB SSGG Área de sistemas generales ubicada al este del núcleo de Villanueva de la Jara: se ha delimitado desde la carretera N-310 (incluyéndola toda) hasta el camino de Villagarcía. Su límite, en realidad, se adosa al proyecto de la intervención de la CHJ para el cauce del río Valdemembra en el límite con el camino de Villagarcía y con el cauce del Valdemembra.
- SUB.R-1 Camino Don Felipe.
- SUB.R-2 Camino Santa Ana.
- SUB.R-3 Camino de Casasimarro.

- SUB.I-1 La Susana.
- SUB.I-2 San Benito.
- SUB.I-3 Valdemembra.
- SUB.I-4 Castillejo.
- SUB.I-5 Bala del Rey.
- SUB.I-6 Llanos del Águila.

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

ZONAS DE ORDENACIÓN: Se delimitan 10 Zonas de Ordenación Urbanística:

1. Casco urbano residencial (R-EMC).
2. Casco urbano de Casas de Santa Cruz (R-EMC-C).
3. Ensanche del casco urbano (R-EMC-E).
4. Unifamiliar adosada (R-EAA).
5. Unifamiliar exenta (R-EAE).
6. Terciaria manzana cerrada (T-EMC).
7. Industrial manzana cerrada (I-EMC).
8. Industrial adosada (I-EAA).
9. Industrial exenta (I-EAE).
10. Polígonos industriales (I-EAE-P).

Intensidades Edificatorias y Densidades Poblacionales Máximas:

Suelo Urbano:

ZOU	Ámbito	IA	IT	IT (ZOU)
R-EMC	SUC	1,0189	576.265,14	608.761,70
	SUNC. R-1	0,8600	20.551,86	
	SUNC. R-2	1,0028	1.933,64	
	SUNC. R-3	0,7863	10.011,06	
R-EMC-C	SUC	0,8706	51.319,62	51.319,62
R-EAE	SUC	0,4681	15.972,51	15.972,51
T-EMC	SUNC. T-1	0,6892	7.924,41	7.924,41
I-EMC	SUC	0,6374	7.427,61	32.422,28
	SUNC-I-2	0,8305	24.994,67	
I-EAE	SUNC.I-1	0,7584	12.056,72	12.056,72

Suelo Urbanizable:

Código	Denominación	Uso global	Sup Total	Sup ámbito	IA	IT
SUB.R-1	Camino de Don Felipe	Residencial	54.957,27	32.205,09	0,40	12.882,04
SUB.R-2	Camino de Santa Ana	Residencial	90.078,51	65.163,89	0,25	16.290,97
SUB.R-3	Camino de Casasimarro	Residencial	123.927,54	89.745,15	0,25	22.436,29



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Código	Denominación	Uso global	Sup Total	Sup ámbito	IA	IT
Total SUB residencial			268.963,3 2	187.114,13		51.609,30
SUB.I-1	La Susana	Industrial	56.986,58	42.073,91	0,5 0	21.036,96
SUB.I-2	San Benito	Industrial	65.229,13	48.661,72	0,5 0	24.330,86
SUB.I-3	Valdemembra	Industrial	40.042,88	24.755,50	0,4 0	9.902,20
SUB.I-4	Castillejo	Industrial	105.720,4 3	88.890,12	0,4 0	35.556,05
SUB.I-5	Bala del Rey	Industrial	300.070,0 9	292.003,55	0,4 0	116.801,4 2
SUB.I-6	Llanos del Águila	Industrial	285.122,5 1	262.710,78	0,4 0	105.084,3 1
Total SUB industrial			853.171,6 2	759.095,58		312.711,8 0
Total SUB			1.122.134,9 4	946.209,71		364.321,1 0

Horizonte Poblacional:

Ámbito	ZOU	IT	%IT	IRhp	DP13	Población
R-EMC (SUC)	R-EMC	576.265,14	70%	403.385,60	1	4.034
R-EMC-C (SUC)	R-EMC-C	51.319,62	70%	32.923,73	1	360
R-EAE (SUC)	R-EAE	15.972,51	70%	11.180,76	3	336
SUNC.R-1	R-EMC	20.551,86	70%	14.386,30	1	144
SUNC.R-2	R-EMC	1.933,64	70%	1.353,55	1	14
SUNC.R-3	R-EMC	10.011,06	70%	7.007,74	1	71
Total suelo urbano						4.959
SUB.R-1	R-EMC-E	12.882,04	100%	12.882,04	1	129
SUB.R-2	R-EAA	16.290,97	100%	16.290,97	3	489
SUB.R-3	R-EAA	22.436,29	100%	22.463,29	3	674
Total suelo urbanizable						1.292
Total						6.251

IRhp: intensidad residencial a efectos del cálculo del horizonte poblacional en m² c.

DP13: Coeficiente de cálculo de la densidad poblacional según Disposición Preliminar 13 TRLOTAU.

En cuanto al cálculo de la población, el equipo redactor ha realizado in situ los cálculos reales de densidad poblacional sobre las ZOUs residenciales existentes y por similitud en la ZOU R-EMC-E, concretamente se han calculado las densidades de varias manzanas correspondientes a cada una de las ZOUs existentes.

En las ZOUs R-EMC, R-EMC-C y R-EMC-E, tras los cálculos efectuados, se toma una cifra al alza de 1 hab/100 m² const.

En la ZOUs R-EAE y EAA, se aplica la DP 13 del TR LOTAU y se toma la cifra de 3 hab/100 m² const.

Aplicando los parámetros urbanísticos de las Ordenanzas correspondientes en las ZOUs, para las de SU estimando un porcentaje de usos compatibles del 30 % (aplicamos 70 %) y sin aplicar usos compatibles en SUB, obtendríamos una edificabilidad corregida, para posteriormente

aplicando el parámetro de densidad poblacional correspondiente, obtener respectivamente, una población de 4.959 y 1.292 habitantes, por tanto, el número total de habitantes en Villanueva de la Jara ascendería a 6.251 habitantes potenciales a lo largo de los doce años previstos para su desarrollo.

ZOUs:

Código	Sup ámbito	Sup total	Nº viv	DP	SG	IT	AO
R-EMC	604.160,80	698.349,35	1.870	71	94.188,55	608.761,70	609.547,91
R-EMC-C	58.950,04	59.755,29	57	61	805,25	51.319,62	51.345,68
R-EMC-E	32.205,09	54.957,27	88	40	22.752,18	12.882,04	12.302,35
R-EAA	154.909,04	214.006,05	570	75	59.097,01	38.727,26	41.864,17
R-EAE	34.124,04	41.355,55	127	98	7.231,51	15.972,51	29.069,97
T-EMC	11.498,69	14.353,82	-	-	2.855,13	7.924,41	8.637,61
I-EMC	41.747,55	50.574,65	-	-	8.827,10	32.422,28	29.504,28
I-EAA	90.735,63	122.215,71	-	-	31.480,08	45.367,82	41.284,71
I-EAE	15.897,41	23.541,82	-	-	7.644,41	12.056,72	9.886,51
I-EAE-P	668.359,95	730.955,91	-	-	62.595,96	267.343,98	219.222,05

DP: Densidad Poblacional.

ÁREAS DE REPARTO Y AT:

AR	Código	Uso	Sup total	S. ámbito	SG	SDAD	AO	AT
AR-01	SUNC.R-1	Residencial	23.898,12	23.898,12	0,00	0,00	20.089,44	
	SUNC.R-2	Residencial	1.928,30	1.928,30	0,00	0,00	1.890,13	
	SUNC.R-3	Residencial	12.731,62	12.731,62	0,00	0,00	9.785,81	
			38.558,04	38.558,04	0,00	0,00	31.765,38	0,8238
AR-02	SUNC.T-1	Terciario	14.352,82	11.498,69	2.855,13	2.855,13	8.637,61	
	SG.DCV-1.3	Viario			/ 2.855,13	2.855,13		
			14.352,82	11.498,69	2.855,13	2.855,13	8.637,61	0,7512
AR-03	SUNC.I-1	Industrial	23.541,82	15.897,41	7.644,41	5.891,33	9.886,51	
	SG.DCV-9.8	Viario			/ 7.644,41	5.891,33		
			23.541,82	15.897,41	7.644,41	5.891,33	9.886,51	0,5601
AR-04	SUNC.I-2	Industrial	38.921,55	30.094,45	8.827,10	4.734,21	22.745,15	
	SG.DCV-9.2	Viario			/ 7.707,79	4.034,00		
	SG.DCV	Viario			/ 1.119,31	700,21		



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

EL GRECO 2014

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

AR	Código	Uso	Sup total	S. ámbito	SG	SDAD	AO	AT
	9.4							
			38.921,55	30.094,45	8.827,10	4.734,21	22.745,15	0,6653
AR en SUNC			115.375,23	96.048,59	19.326,64	13.480,67	73.034,65	

AR	Código	Uso	Sup total	S. ámbito	SG	SDAD	AO	AT
AR-05	SUB.R-1	Residencial	54.957,27	32.205,09	22.752,18	719,16	12.302,35	
	SG.DEIS-11	Serv. Urbanos			/	9,93		
	SG.DJ-1.1	Jardín			E	16.455,42	0,00	
	SG.DDE-12	Deportivo			/	2.187,55	0,00	
	SG.DSA-4	San-Asist			E	2.583,78	0,00	
	SG.DCV-14	Viario			/	1.515,50	709,23	
			54.957,27	32.205,09	22.752,18	719,16	12.302,35	0.2268
	SUB.R-2	Residencial	90.078,51	65.163,89	24.914,62	3.368,80		
	SG.DEDU-3	Educativo			/	7.970,12	0,00	17.610,54
	SG.DCV-2.2	Viario			/	3.849,87	2.724,49	
AR-06	SG.DCV-3.6	Viario			/	5.884,60	0,00	
	SG.DCV-5.6	Viario			/	5.955,92	260,38	
	SG.DCV-8.3	Viario			/	1.254,11	383,93	
	SUB.R-3	Residencial	123.927,54	89.745,15	34.182,39	4.508,99	24.253,63	
	SG.DJ-1.2	Jardín			E	1.671,90	0,00	
	SG.DCV-2.3	Viario			/	3.083,46	2.587,35	
	SG.DCV-5.3	Viario			E	10.378,89	221,36	
	SG.DCV-5.4	Viario			/	9.505,69	591,67	
	SG.DCV-5.5	Viario			/	7.232,84	40,84	
	SG.DCV-6.2	Viario			/	1.220,42	441,99	
	SG.DCV-7.2	Viario			/	1.089,19	625,78	
			214.006,05	154.909,04	59.097,01	7.877,79	41.864,17	0,2031
AR en SUB-residencial			268.963,32	187.114,13	81.589,78	8.596,95	54.166,52	

AR	Código	Uso	Sup total	S. ámbito	SG	SDAD	AO	AT
C R C	SUB.I-1	Industrial	56.986,58	42.073,91	14.912,67	2.748,37	19.143,63	
	SG.DJ	Jardín			E	4.624,20	0,00	

AR	Código	Uso	Sup total	S. ámbito	SG	SDAD	AO	AT
AR-08	1.3							
	SG.DCV-1.5	Viario		/	4.003,56	2.061,09		
	SG.DCV-3.3	Viario		/	6.284,91	687,28		
	SUB.I-2	Industrial	65.229,13	48.661,72	16.567,41	2.498,47	22.141,08	
	SG.DJ-1.4	Jardín		E	5.375,80	0,00		
	SG.DCV-1.6	Viario		/	4.302,22	2.394,04		
	SG.DCV-3.4	Viario		/	6.889,39	104,43		
			122.215,71	90.735,63	31.480,08	5.246,84	41.284,71	0,35
	SUB.I-3	Industrial	40.042,88	24.755,5	15.287,38	11.998,69	8.119,80	
	SG.DCV-1.8	Viario		/	3.871,21	3.808,33		
	SG.DCV-9.1	Viario		/	1.751,54	1.351,52		
	SG.DCV-9.3	Viario		/	9.664,63	6.838,84		
	SUB.I-4	Industrial	105.720,43	88.890,12	16.830,31	5.021,50	29.155,96	
	SG.DJ-1.5	Jardín		E	7.523,55	0,00		
	SG.DCV-9.7	Viario		/	9.306,76	5.021,50		
AR-09			145.763,31	113.645,62	32.117,69	17.020,19	37.275,76	0,2895
	SUB.I-5	Industrial	300.070,09	292.003,55	8.066,54	0,00	95.777,16	
	SG.DJ-1.6	Jardín		E	3.226,09	0,00		
	SG.DCV-9.13	Viario		/	4.840,45	0,00		
	SUB.I-6	Industrial	285.122,51	262.710,78	22.411,73	15.154,41	86.169,13	
	SG.DJ-1.7	Jardín		E	1.773,91	0,00		
	SG.DCV-9.14	Viario		/	7.674,25	2.558,97		
	SG.DCV-9.15	Viario		/	12.397,75	12.397,75		
	SG.DCV-9.16	Viario		/	565,82	197,69		
			585.192,60	554.714,33	30.478,27	15.154,41	181.946,29	0,3192
AR en SUB industrial			853.171,62	759.095,58	94.076,04	37.421,44	260.506,76	

SDAD: superficie dotacional afecta a su destino.

Diferencia Porcentual AT y AM:

Uso global	AM	AR	AT	D _{AT}
Residencial	0,8238	AR-01	0,8238	0,00%
Terciario	0,7512	AR-02	0,7512	0,00%
Industrial	0,6295	AR-03	0,5601	11,02%
		AR-04	0,6653	5,69%

AM: aprovechamiento medio.



AT: aprovechamiento tipo

| D_{AT} |: Valor absoluto de la diferencia porcentual entre el AT y el AM.

Uso global	AM	AR	AT	D _{AT}
Residencial	0,2080	AR-05	0,2268	9,03%
		AR-06	0,2031	2,38%
		AR-07	0,3530	10,52%
Industrial	0,3193	AR-08	0,2895	9,33%
		AR-09	0,3192	0,05%

Porcentaje de Cesión de Aprovechamiento de AR en SUB:

AR	AT	D _{AT}	D _{CA}	PCA
AR-05	0,2268	9,03%	3,01%	13,01%
AR-06	0,2031	-2,38%	-0,79%	9,21%
AR-07	0,3530	10,52%	3,51%	13,51%
AR-08	0,2895	-9,33%	-3,11%	6,89%
AR-09	0,3192	-0,05%	-0,02%	9,98%

D_{AT}: diferencia porcentual entre el AT y el AM.

D_{CA}: diferencia porcentual de la cesión de aprovechamiento respecto al 10% de media.

PCA: porcentaje de cesión de aprovechamiento.

SISTEMAS GENERALES

RELACION SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES EN SUELO URBANO:

- EQUIPAMIENTOS EXISTENTES:

Código	Denominación	Clasificación	Categoría	Superficie
SG.DAI-1.1	Ayuntamiento	SU	Adm-Instituc	201,04
SG.DAI-2	Juzgado de Paz y Junta de Comunidades	SU	Adm-Instituc	170,03
SG.DAI-3	Oficina de correos	SU	Adm-Instituc	147,79
SG.DAI-4	Guardia Civil	SU	Adm-Instituc	719,93
SG.DAI-5	Oficina de correos (Santa Cruz)	SU	Adm-Instituc	51,03
Total SG equipamiento administrativo-institucional (SG.DAI)				1.289,82
SG.DEDU-1	Colegio Hermenegildo Moreno	SU	Educativo	8.027,74
SG.DEDU-2	Colegio Santa Susana (Santa Cruz)	SU	Educativo	333,38
Total SG equipamiento educativo (SG.DEDU)				8.361,12
SG.DDE-1.1	Polideportivo	SU	Deportivo	18.550,87
Total SG equipamiento deportivo (SG.DDE)				18.550,87
SG.DSA-1	Consultorio Médico	SU	Sanit-Asist	210,24
SG.DSA-2	Consultorio Médico (Santa Cruz)	SU	Sanit-Asist	51,03
SG.DSA-3	Hogar del jubilado	SU	Sanit-Asist	105,68
Total equipamiento sanitario-asistencial (SG.DSA)				366,95
SG.DCU-1	Casa de la Cultura	SU	Cultural	454,66
SG.DCU-2	Casa de la Música	SU	Cultural	392,22
SG.DCU-3	Escuela Taller y Granero	SU	Cultural	2.463,66
SG.DCU-4	Centro Cultural (Santa Cruz)	SU	Cultural	319,59

Código	Denominación	Clasificación	Categoría	Superficie
Total SG equipamiento cultural (SG.DCU)				3.630,13
SG.DEIS-1	Cementerio Municipal	SR	Serv Urb	9.200,34
SG.DEIS-2	Depuradora	SR	Serv Urb	3.003,37
SG.DEIS-3	Cementerio Municipal (Santa Cruz)	SR	Serv Urb	1.073,88
SG.DEIS-4	Cementerio Municipal (San Benito)	SR	Serv Urb	586,11
SG.DEIS-5	Báscula	SU	Serv Urb	835,71
SG.DEIS-6	Báscula (Santa Cruz)	SU	Serv Urb	24,12
SG.DEIS-7	Central de la transformación	SR	Serv Urb	5.269,20
SG.DEIS-8	Depósito agua	SU	Serv Urb	52,89
SG.DEIS-9	Pozo N° 1	SU	Serv Urb	175,11
SG.DEIS-10	Depósitos de agua	SR	Serv Urb	366,96
SG.DEIS-11	Pozo N° 2 y N° 3	SUB	Serv Urb	9,93
SG.DEIS-12	Depósito agua (Santa Cruz)	SR	Serv Urb	40,73
SG.DEIS-13	Depósito agua antiguo (Santa Cruz)	SU	Serv Urb	26,10
SG.DEIS-14	Pozo N° 4 y N° 5 (Santa Cruz)	SR	Serv Urb	18,27
Total SG servicios urbanos (SG.DEIS)				20.682,72
Total sistemas generales de equipamiento				52.881,61

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (no existen).
- COMUNICACIONES EXISTENTES:

Código	Denominación	Clasificación	Categoría	Superficie
SG.DCV-1.1	Travesía N-310	SU	Viario	24.914,62
SG.DCV-1.2	Travesía N-310	SU	Viario	4.214,44
SG.DCV-1.3	Travesía N-310	SU	Viario	2.855,13
SG.DCV-2.1	Travesía CM-3122	SU	Viario	10.136,88
SG.DCV-3.1	Calle Albacete (antigua calle Alarcón 2)	SU	Viario	1.367,44
SG.DCV-3.2	Calle Albacete (antigua calle Alarcón 2)	SU	Viario	3.017,07
SG.DCV-4.1	Calle Concepción	SU	Viario	2.827,46
SG.DCV-4.2	Camino Pozo Seco	SU	Viario	1.176,00
SG.DCV-5.1	Camino de Quintanar	SU	Viario	825,60

- DOTACIONES ESTRUCTURANTES EXISTENTES:

Código	Denominación	Clasificación	Categoría	Superficie
DPCU-1	Basílica Nuestra Señora de la Asunción c/ Iglesia s/n Villanueva de la Jara	SU	Religioso	2.485,00
DPCU-2	Iglesia de Nuestra Señora de las Nieves c/ de las Nieves 17 Villanueva de la Jara	SU	Religioso	2.039,00
DPCU-3	Ermita de San Antón c/ San Antón 11D Villanueva de la Jara	SU	Religioso	304,06
DPCU-4	Casino Jareño c/ Jesús Casanova 25 Villanueva de la Jara	SU	Cultural	845,10
DPCU-5	Convento de las Carmelitas c/ Santa Ana 53 Villanueva de la Jara	SU	Religioso	5.565,30
DPCU-6	Iglesia de la Santa Cruz Pza. Mayor 1 Casas de Santa Cruz	SU	Religioso	193,00
DPCU-7	Ermita de San Isidro (X, Y) = (591473, 4366696), Cerro de la Horca, al norte del cruce de la CM-	SR	Religioso	104,35



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Código	Denominación	Clasificación	Categoría	Superficie
	220 y la CM-311			
DPCU-8	Ermita de San Miguel (X, Y) = (593182, 4366518), Cerro de la Horca, al norte del cruce de la CM-220 y la CM-311	SR	Religioso	99,94
DPCU-9	Ermita de San Cristóbal (X, Y) = (591292, 4366554), Cerro de la Horca, al norte del cruce de la CM-220 y la CM-311, sobre el camino de Villanueva de la Jara a Castillejo.	SR	Religioso	190,66
DPDE-1	Campo de tiro La Aliaguilla (X, Y) = (594126, 4368426), Rambla de Alférez, en el pk 60 de la CM-220	SR	Deportivo	132.233,88
Total sistemas de equipamientos privados				144.060,29

RELACION SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES PROPUESTOS:

- EQUIPAMIENTOS:

Código	Denominación	Int./ext.	AR	Sector	Superficie
SG.DAI-1.2	Ampliación Ayuntamiento	No adscrito		R-EMC (SUC)	83,59
SG.DEDU-3	Dotación educativa	Interior	AR-06	SUB.R-2	7.970,12
SG.DDE.1.2	Ampliación Polideportivo	Interior	AR-05	SUB.R-1	2.187,55
SG.DCU-5	Centro Cultural	No adscrito		R-EMC (SUC)	2.070,34
SG.DSA-4	Geriátrico	Exterior	AR-05	SUB. R-1	2.583,78
SG.DEIS-15	Nueva Depuradora	No adscrito		SRNUEP	5.040,43
Total de sistemas generales de equipamientos proyectados					19.935,81

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES:

Código	Denominación	Int./ext.	AR	Sector	Sup adscrita
SG.DJ-1.1	Parque Valdemembra I	Exterior	AR-05	SUB-R-1	16.455,42
SG.DJ-1.2	Parque Valdemembra II	Exterior	AR-06	SUB.R-3	1.671,90
SG.DJ-1.3	Parque Valdemembra III	Exterior	AR-07	SUB.I-1	4.624,20
SG.DJ-1.4	Parque Valdemembra IV	Exterior	AR-07	SUB.I-2	5.375,80
SG.DJ-1.5	Parque Valdemembra V	Exterior	AR-08	SUB.I-4	7.523,55
SG.DJ-1.6	Parque Valdemembra VI	Exterior	AR-09	SUB.I-5	3.226,09
SG.DJ-1.7	Parque Valdemembra VII	Exterior	AR-09	SUB.I-6	1.773,91
Total de sistemas generales de zona verde proyectados					40.650,87

- COMUNICACIONES:

Código	Denominación	Int./ext.	AR	Sector	Sup adscrita
SG.DCV-1.4	N-310. Vía de servicio SUB.R-1	Interior	AR-05	SUB.R-1	1.515,50
SG.DCV-1.5	N-310. Vía de servicio SUB.I-1	Interior	AR-07	SUB.I-1	4.003,56
SG.DCV-1.6	N-310. Vía de servicio SUB.I-2	Interior	AR-07	SUB.I.2	4.302,22
SG.DCV-1.7	N-310. Acceso Oeste	No adscrito			9.543,23
SG.DCV-1.8	N-310. Acceso Este	Interior	AR-08	SUB.I.3	3.871,21
SG.DCV-2.2	CM-3122. Acceso sur	Interior	AR-06	SUB.R-2	3.849,87
SG.DCV-2.3	CM-3122. Acceso sur	Interior	AR-06	SUB.R-3	3.083,46
SG.DCV-3.3	Vía perimetral SUB.I-1	Interior	AR-07	SUB.I.1	6.284,91
SG.DCV-3.4	Propuesta CM-3122 SUB.I-2	Interior	AR-07	SUB.I-2	6.889,39
SG.DCV-3.5	Propuesta CM-3122 vereda	No adscrito			707,48
SG.DCV-3.6	Propuesta CM-3122 SUB. R-2	Interior	AR-06	SUB.R-2	5.884,60

SG.DCV-5.3	Vía perimetral este	Exterior	AR-06	SUB.R-3	10.378,89
SG.DCV-5.4	Vía perimetral SUB. R-3 este	Interior	AR-06	SUB.R-3	9.505,69
SG.DCV-5.5	Vía perimetral SUB. R-3 oeste	Interior	AR-06	SUB.R-3	7.232,84
SG.DCV-5.6	Vía perimetral SUB. R-2	Interior	AR-06	SUB.R-2	5.955,92
SG.DCV-6.2	Prolongación calle Nieves	Interior	AR-06	SUB.R-3	1.220,42
SG.DCV-7.2	Prolongación calle San Sebastián	Interior	AR-06	SUB.R-3	1.089,19
SG.DCV-8.3	Prolongación calle Santa Ana	Interior	AR-06	SUB.R-2	1.254,11
SG.DCV-8.4	Vereda de Santa Ana	No adscrito			4.371,41
SG.DCV-9.1	N-310. Intersección CM-220	Interior	AR-08	SUB.I-3	1.751,54
SG.DCV-9.2	CM-220. Vía de servicio SUNC. I-2	Interior	AR-04	SUNC.I-2	7.707,79
SG.DCV-9.3	CM-220. Vía de servicio SUB.I-3	Interior	AR-08	SUB.I-3	9.664,63
SG.DCV-9.4	CM-220. Salida SUNC.I-2	Interior	AR-04	SUNC.I-2.	1.119,31
SG.DCV-9.5	Vereda de Iniesta I	No adscrito			787,97
SG.DCV-9.6	Vereda de Iniesta II	No adscrito			1.496,06
SG.DCV-9.7	CM-220. Vía de servicio SUB.I-4	Interior	AR-08	SUB.I-4	9.306,76
SG.DCV-9.8	CM-220. Vía de servicio SUNC.I-1	Interior	AR-03	SUNC.I-1	7.644,41
SG.DCV-9.9	N-310. Acceso este	No adscrito			1.682,37
SG.DCV-9.10	Adaptación camino de Villagarcía I	No adscrito			1.678,73
SG.DCV-9.11	Adaptación camino de Villagarcía II	No adscrito			323,96
SG.DCV-9.12	Adaptación camino de Villagarcía III	No adscrito			14.010,24
SG.DCV-9.13	CM-220. Vía de servicio SUB.I-5	Interior	AR-09	SUB.I-5	4.840,45
SG.DCV-9.14	CM-220. Vía de servicio SUB.I-6	Interior	AR-09	SUB.I-6	7.674,25
SG.DCV-9.15	CM-220. Acceso SUB.I-6	Interior	AR-09	SUB.I-6	12.397,75
SG.DCV-9.16	CM-220. Acceso SUB.I-6	Interior	AR-09	SUB.I-6	565,82
Total SG Comunicaciones proyectadas					173.595,94

Requiere reserva de ZV de SSGG (> 2.000 Hab):

Relacionando el cumplimiento de los art. 24.1. e) del TR LOTAU y el artículo 19.5.a del RP LOTAU, y en base a los datos poblacionales establecidos en el presente POM, el cálculo para la justificación del estándar mínimo de sistemas generales de espacios libres (parques y jardines públicos), se efectúa a razón de 7,5 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento para todo el municipio.

Para el presente POM resulta:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES NECESARIOS:

Ámbito	ZOU	IT	%IT	IRhp	TRLOTAU
R-EMC (SUC)	R-EMC	576.265,14	70%	403.385,60	30.253,92
R-EMC-C- (SUC)	R-EMC-C	51.319,62	70%	35.923,73	2.694,28
R-EAE (SUC)	R-EAE	15.972,51	70%	11.180,76	838,56
SUNC.R-1	R-EMC	20.551,86	70%	14.386,30	1.078,97
SUNC.R-2	R-EMC	1.933,64	70%	1.353,55	101,52
SUNC.R-3	R-EMC	10.011,06	70%	7.007,74	525,58
SUB.R-1	R-EMC-E	12.882,04	100%	12.882,04	966,15
SUB.R-2	R-EAA	16.290,97	100%	16.290,97	1.221,82
SUB.R-3	R-EAA	22.436,29	100%	22.436,29	1.682,72
Total					39.363,52



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

IRhp: intensidad residencial a efectos del cálculo del horizonte poblacional en m² c.

COMPARATIVA SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES MINIMOS Y EXISTENTES:

	MINIMOS (m2s)	EXISTENTES PROPUESTOS (m2s)	Y
TOTAL	39.363,52	40.650,87	

ORDENACIÓN DETALLADA

Reservas para Dotaciones en SUB: conforme al Art. 22 RP LOTAU.

SSLL de Dotaciones y Plazas de Aparcamiento en SUNC:

Ámbito	S ámbito	IT	SL.DV	SL.DE	PA	PAM
SUNC.R-1	23.898,12	20.551,86	524,11	0,00	0	0
SUNC.R-2	1.928,30	1.933,64	0,00	0,00	0	0
SUNC.R-3	12.731,62	10.011,06	693,03	0,00	42	2
SUNC.T-1	11.498,69	7.924,41	0,00	0,00	27	1
SUNC.I-1	15.897,41	12.056,72	0,00	0,00	72	2
SUNC.I-2	30.094,45	24.994,67	0,00	0,00	125	4

SL.DV: superficie propuesta de zonas verdes de sistema local en m² s.

SL.DE: superficie propuesta de equipamientos de sistema local en m² s.

PA: dotación propuesta de plazas de aparcamiento en la vía pública.

PAM: plazas de aparcamiento adaptadas a personas con movilidad reducida.

SSLL de Dotaciones y Plazas de Aparcamiento en SUB:

Ámbito	S ámbito	IT	SL.DV	SL.DE	SL.DV+DE	PA	PAM
SUB.R-1	32.205,09	12.882,04	3.220,51	(*)2.576,41	-	129	4
SUB.R-2	65.163,89	16.290,97	6.516,39	3.258,19	-	163	5
SUB.R-3	89.745,15	22.436,29	8.974,52	(*)4.487,26	-	225	6
SUB.I-1	42.073,91	21.036,96	4.207,39	-	6.311,09	106	3
SUB.I-2	48.661,72	24.330,86	4.886,17	-	7.299,26	122	4
SUB.I-3	24.755,60	9.902,20	(**)2.475,55	-	3.713,33	50	2
SUB.I-4	88.890,12	35.556,05	8.889,01	-	13.333,52	178	5
SUB.I-5	292.003,55	116.801,42	29.200,35	-	43.800,53	585	15
SUB.I-6	262.710,78	105.084,31	26.271,08	-	39.406,62	526	14

ORDENANZAS TIPOLOGICAS:

OR-R1: "RESIDENCIAL. ZONA DE PROTECCIÓN BIC": La ordenanza R1 corresponde fundamentalmente al núcleo histórico de Villanueva de la Jara, en los ámbitos afectados por las

zonas de protección de los elementos patrimoniales declarados como BIC en el suelo urbano del municipio. Esta ordenanza se configura por tipología edificatoria de edificación alineada a vial (EAV), tipología morfológica de manzana cerrada (EMC) y uso global residencial (R).

OR-R2-2: "RESIDENCIAL. NUCLEO HISTORICO 2 ALTURAS": La ordenanza R2-2 corresponde fundamentalmente al núcleo histórico de Villanueva de la Jara (junto con la ordenanza hermana R2-3), excepto los ámbitos afectados por las zonas de protección de los BIC. Esta ordenanza se configura por tipología edificatoria de edificación alineada a vial (EAV), tipología morfológica de manzana cerrada (EMC) y uso global residencial (R).

OR-R2-3: "RESIDENCIAL. NUCLEO HISTORICO 3 ALTURAS": La ordenanza R2-3 corresponde fundamentalmente al núcleo histórico de Villanueva de la Jara (junto con la ordenanza hermana R2-2), excepto los ámbitos afectados por las zonas de protección de los BIC. Esta ordenanza se configura por tipología edificatoria de edificación alineada a vial (EAV), tipología morfológica de manzana cerrada (EMC) y uso global residencial (R).

OR-R3-2: "RESIDENCIAL. AMPLIACIÓN CASCO 2 ALTURAS": La ordenanza R3-2 está constituida por el conjunto de parcelas expresamente señaladas con esta identificación en los planos de ordenación detallada OD-01 "Calificación del suelo y gestión" del POM. Esta ordenanza se configura por tipología edificatoria de edificación alineada a vial (EAV), tipología morfológica de edificación en manzana cerrada (EMC) y uso global residencial (R).

OR-R3-3: "RESIDENCIAL. AMPLIACIÓN CASCO 3 ALTURAS": La ordenanza R3-3 está constituida por el conjunto de parcelas expresamente señaladas con esta identificación en los planos de ordenación detallada OD-01 "Calificación del suelo y gestión" del POM. Esta ordenanza se configura por tipología edificatoria de edificación alineada a vial (EAV), tipología morfológica de edificación en manzana cerrada (EMC) y uso global residencial (R).

OR-R4: "RESIDENCIAL. TOLERANCIA DE ALMACENES": La ordenanza R4 está constituida por el conjunto de parcelas expresamente señaladas con esta identificación en los planos de ordenación detallada OD-01 "Calificación del suelo y gestión" del POM. Esta ordenanza se configura por tipología edificación aislada (EA), morfología de edificación aislada exenta (EAE) y el uso global residencial (R).

OR-T1: "TERCIARIO. MANZANA CERRADA": La ordenanza T1 está constituida por el conjunto de parcelas expresamente señaladas con esta identificación en los planos de ordenación detallada OD-01 "Calificación del suelo y gestión" del POM. Esta ordenanza se configura por la tipología de edificación alineada a vial (EAV), morfología edificatoria en manzana cerrada (EMC) y uso global terciario (T).

OR-I1: "INDUSTRIAL. MANZANA CERRADA": La ordenanza I1 está constituida por el conjunto de parcelas expresamente señaladas con esta identificación en los planos de ordenación detallada OD-01 "Calificación del suelo y gestión" del POM. La ordenanza se configura por tipología edificatoria de edificación alineada a vial (EAV), morfología edificatoria en manzana cerrada (EMC) y uso global industrial (I).

OR-I2: "INDUSTRIAL. EDIFICACIÓN ABIERTA": La ordenanza I2 está constituida por el conjunto de parcelas expresamente señaladas con esta identificación en los planos de ordenación detallada OD-01 "Calificación del suelo y gestión" del POM. Se configura por tipología edificatoria de edificación aislada (EA), morfología edificatoria de bloque exento (EAE) y uso global industrial (I).

OR-D1: "DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO": La ordenanza D1 está constituida por el conjunto de parcelas dedicadas a usos dotacionales de equipamiento privado, identificadas así en el plano de ordenación detallada OD-01 "Calificación del Suelo y Gestión", del POM. Se configura por tipología de edificación aislada (EA), morfología edificatoria aislada exenta (EAE) y uso dotacional equipamientos, aunque pueden integrarse con la tipología edificatoria de la ZOU donde se enclave.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS

En el municipio de Villanueva de la Jara, el total de viviendas a que daría cabida el POM alcanzaría la cifra total de 2.712 viviendas, de las cuales, 1.223 existen en la actualidad y 1.489 sería las nuevas viviendas propuestas.

Ámbito		Sol	Suelo neto	PM	Nº viv e	Nº viv p	Nº viv
R-EMC	Construc. existentes	-	406.346,52	(*) 100	1.126	0	
	Solares ≥300 m ²	52	39.907,95	(*) 100	0	399	1.552
	Solares >300 m ²	27	5.154,92	(*) 100	0	27	
R-EAE	Solares	-	31.945,02	250	0	127	127
R-EMC-C	Constru. existentes	-	42.020,95	(*) 100	57	0	57
Total SUC					1.183	553	1.736
SUNC R-EMC	Solares SUNC.R-1	7	20.148,88	(*) 100	28	173	201
	Solares SUNC.R-2	1	1.895,73	(*) 100	3	16	19
	Solares SUNC.R-3	5	9.814,76	(*) 100	9	89	98
Total SUNC					40	278	318
SUB	R-EMC-C Solares SUB.R-1	-	(**) 13.228,76	150	0	88	88
	R-EAA Solares SUB.R-2	-	(**) 40.806,33	175	0	233	570
	Solares SUB.R-3	-	(**)59.045,38	175	0	337	
Total SUB					0	658	658
Total					1.223	1.489	2.712

Sol: solares; PM: parcela mínima; Nº viv e: viviendas existentes; Nº viv p: viviendas nuevas previstas; Nº viv: viviendas totales existentes y previstas

(*): La parcela mínima es la existente, no pudiendo dividirse en las parcelas resultantes inferiores a 100 m²

Al tener más de 350 viviendas, según el Anexo IV del RP LOTAU, se ha solicitado informe a los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, realizando las reservas en base a los informes de la citada Consejería.

Ámbito	Denominación	Viv. existentes	Viv. propuestas	Estándar DEDU
SUC	Suelo vacante en SUC	1.183	573	6.636,00
SUNC	PERI residenciales en SUNC	40	278	3.336,00
SUB	Sectores residenciales en SUB	0	658	7.896,00
Total estándar de equipamiento deportivo		1.223	1.489	17.868,00

Código	Denominación	Tipo	Compos.	Sector	Superficie
--------	--------------	------	---------	--------	------------

SG.DEDU-1	Colegio Hermenegildo Moreno	INF+PRIM	6+12	SUC	8.027,74 (≥7.200)
SG.DEDU-2	Colegio Santa Susana	INF	-	SUC	333,38
SG.DEDU-3	Dotación educativa (instituto)	SEC+BAC	12+4	SUB.R-2	7.970,12 (≥7.700)
SL.DEDU-2	Dotación educativa (colegio)	INF+PRIM	3+6	SUB.R-1	≥4.700,00
SL.DEDU-3	Dotación educativa (colegio)	INF+PRIM	3+6	SUB.R-3	≥4.700,00
Total de sistemas dotacionales educativos previstos					≥25.731,24

JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS

Las necesidades hídricas actuales se calculan, de forma simplificada, de acuerdo con el estándar consensuado con la Confederación Hidrográfica del Júcar, de 250 l/hab·día, y que incluye la parte proporcional de zonas verdes, equipamientos, limpieza de viales e industria para cada habitante.

Según este estándar, y teniendo en cuenta una población de 2.383 hab y una población estacional que supone un 35% del total, es decir, 1.283 hab (puede observarse este cálculo detallado en el apartado 4.1.2.7 Segunda residencia), considerando también que la población estacional permanece durante 3 meses al año, las necesidades hídricas se calculan de la siguiente forma:

$$Q_a = 2.383 \text{ hab} \times 250 \frac{\text{l}}{\text{hab} \cdot \text{día}} \times 365 \frac{\text{día}}{\text{año}} \times 0,001 \frac{\text{m}^3}{\text{l}} = 217.448,75 \text{ m}^3 / \text{año}$$

$$Q_{a, \text{est}} = 1.283 \text{ hab} \times 250 \frac{\text{l}}{\text{hab} \cdot \text{día}} \times 90 \frac{\text{día}}{\text{año}} \times 0,001 \frac{\text{m}^3}{\text{l}} = 28.867,50 \text{ m}^3 / \text{año}$$

$$Q_t = 217.448,75 + 28.867,50 = 246.316,25 \text{ m}^3 / \text{año}$$

Donde

Q_a es el caudal anual requerido por la población fija

$Q_{a, \text{est}}$ es el caudal anual requerido por la población estacional

Q_t es el caudal total

Teniendo en cuenta que el municipio tiene una concesión de 342.656 m³/año, con un caudal máximo instantáneo de 18,16 l/s, se puede afirmar que la capacidad de abastecimiento está sobradamente garantizada para la situación actual del municipio.

La demanda del consumo hídrico que generaría el desarrollo del POM se ha calculado a razón de 250 litros por habitante y día. De acuerdo con los informes técnicos y conversaciones mantenidas con la Confederación Hidrográfica del Júcar, se ha establecido la posibilidad de mantener esta ratio a efectos del cálculo de la demanda de consumo hídrico para todo el municipio, incluyendo dentro de este caudal las actividades de todo tipo que se puedan generar, es decir, actividades industriales, terciarias, residenciales, así como consumos destinados a equipamientos y zonas verdes. De acuerdo con esto, se ha procedido a calcular la demanda hídrica que se generaría en el municipio en cada uno de los cuatrienios de desarrollo previstos por el POM.

HT	Loc	Secuencia	Pobl	P perm	P est	Caudal	Volumen
0	VVA	Situación actual	4.370	2.841	1.530	12,64	293.666,25
	CSC	Situación actual	360	234	126	1,04	24.187,50
Total situación presente			4.730	3.075	1.656	13,31	317.853,75
1C	VVA	SUNC.R-1, SUNC.R-2 Y SUNC.R-3	4.599	2.989	1.610	13,04	308.971,25
	CSC	Se mantiene	360	234	126	1,04	24.187,50
Total situación primer cuatrienio			4.959	3.223	1.736	14,35	333.158,75
2C	VVA	SUB.R-1 Y SUB.R-2	5.217	3.391	1.826	15,10	350.513,75
	CSC	Se mantiene	360	234	126	1,04	24.187,50
Total situación segundo cuatrienio			5.577	3.625	1.952	16,14	374.701,25
3C	VVA	SUB.R-3	5.891	3.829	2.062	17,05	395.791,25
	CSC	Se mantiene	360	234	126	1,04	24.187,50
Total horizonte 12 años			6.251	4.063	2.188	18,09	419.978,75



HT: Horizonte temporal por cuatrienios.

VVA: Villanueva de la Jara.

CSC: Casas de Santa Cruz.

En resumen:

La **demanda hídrica actual**, asciende a **246.316,25 m³/año**.

La **demanda hídrica futura**, considerando una población potencial de 6.251 habitantes, asciende a **419.978,75 m³/año**.

En consecuencia y por los datos expuestos, **la demanda hídrica actual de agua que se plantea en el presente Plan de Ordenación Municipal, puede ser atendida con el total de las dotaciones disponibles, no así para la demanda hídrica futura.**

EJECUCIÓN DEL P.O.M.

El P.O.M. debe tener en cuenta todos los condicionantes reflejados en los distintos informes sectoriales y en particular los del **informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar** en el sentido de que cualquier crecimiento urbanístico que suponga unas necesidades superiores a 342.656 m² anuales requerirá la aportación de recursos hídricos adicionales, procedentes de usos preexistentes con menor prioridad o de fuentes no convencionales para asegurar la compatibilidad con la planificación hidrológica.

INFORME

El planeamiento vigente en Villanueva de la Jara eran las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, en su reunión celebrada el 14 de diciembre de 1994.

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

La ejecución de las determinaciones del POM se efectuará mediante los correspondientes programas de actuación urbanizadora.

De conformidad con la Disposición Preliminar nº 13 del TR LOTAU que define el concepto de densidad poblacional, el equipo redactor ha realizado in situ los cálculos reales de densidad poblacional sobre las ZOU residenciales existentes y por similitud en la ZOU R-EMC-E, concretamente se han calculado las densidades de varias manzanas correspondientes a cada una de las ZOUs existentes (en las ZOUs R-EMC, R-EMC-C y R-EMC-E, tras los cálculos efectuados, se toma una cifra al alza de 1 hab/100 m² const; en la ZOUs R-EAE y EAA, se aplica la DP 13 del TR LOTAU y se toma la cifra de 3 hab/100 m² const.), por lo que, se ha justificado de forma específica el cálculo a razón de un habitante por cada 100 m² edificables residenciales en las ZOUs indicadas, por lo que se informa favorablemente.

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

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, es por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con los artículos 37.3 del TR LOTAU, 136.3 del RPLOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad, la **aprobación definitiva** del expediente del **Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara (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 TR LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 (D.O.C.M. nº 179 de 28-9-04).

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CAÑAMARES (CUENCA) PARA APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 7 de febrero de 2014 se recibe en estos Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Cañamares 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

Resolución de Alcaldía de 13 de noviembre de 2013 de someter el proyecto a los trámites de información pública y consulta con administraciones una vez concluida la redacción técnica:

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

- D.O.C.M. nº 227 22-11-2013
- Periódico "Voces de Cuenca" 24-11-2013
- Tablón de anuncios
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 26-12-2013, 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 13 de noviembre de 2013, según certificado municipal de 13 de noviembre de 2013:

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales. Servicios Periféricos.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Servicios Periféricos.
- Consejería de Fomento. Servicios Periféricos.
- Consejería de Agricultura. Servicios Periféricos.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales. Servicios Periféricos. Asesoría Técnica.

Accesibilidad. Fecha 27-11-2013.

"Revisada la documentación, se observa que el carácter de las modificaciones planteadas no supone alteración en materia de Accesibilidad."



- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 25-11-2013.

En consecuencia, y considerando que no conlleva aumento en el número de viviendas, la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Cañamares no precisa reserva de suelo. Tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos, culturales o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente, cultural o deportiva."

- Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 27-11-2013.

"Informar favorablemente el referido proyecto."

- Consejería de Fomento:

- Agencia del Agua: Abastecimiento, saneamiento y depuración 29-12-2013.

"...Puesto que las necesidades futuras de abastecimiento teniendo en cuenta la presente modificación puntual (108.646,15 m3/año) son menores que las concesiones otorgadas (114.191 m3/año), no existen problemas de abastecimiento para el desarrollo."

- Servicio de Industria y Energía: 16-01-2014.

- Servicio de Urbanismo: 12-12-2013.

- Consejería de Agricultura. Servicios Periféricos. Servicio de Calidad e Impacto Ambiental. 8-1-2014:

"... no es necesario que sea sometida a Evaluación Ambiental".

C) Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Cañamares de fecha 07-01-2014.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 23-01-2014: emite el informe único de concertación interadministrativa.

II. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno celebrado el 5 de febrero de 2014 en sesión extraordinaria urgente y remite el expediente a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva.

B. FASE AUTONÓMICA

III. Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, con fecha 7 de febrero de 2014 y visto el expediente, de conformidad con el art. 37.1.d) del TRLOTAU, resulta que el mismo está completo por lo que se obvia el período consultivo y de análisis, procediendo, en su caso, la aprobación definitiva.

ESTUDIO TÉCNICO

1. **ANTECEDENTES**

Población: 543 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2011.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 17 de mayo de 2013.

Objeto: tras la aprobación del PDSU de Cañamares y después de analizar las licencias de obra solicitadas y los proyectos de ejecución de dichas solicitudes, se ha detectado que en aplicación de la ORD 1 y ORD 2, las nuevas viviendas no mantendrían la estética edificatoria del municipio.

A simple vista, en aplicación de la ORD 1, para un solar de 50 m², con una intensidad neta de 1,59 m²c/m²s, una obra nueva podría construir 79,5 m², los cuales, con una ocupación del 100%, se repartirían en una planta y media.

La ZOU 1, en la cual resulta de aplicación la ORD 1 definida en el PDSU, se caracteriza por viviendas con ocupación al 100 %, alineadas a vial con dos o tres alturas. Por ello, atendiendo al ejemplo anterior, dado que en aplicación del parámetro de intensidad neta se hace imposible mantener la estética urbana de la ZOU 1, se ha planteado la revisión de dicho parámetro, tanto en la ZOU 1 como en la ZOU 2.

Así, realizando un estudio más detallado de la intensidad neta preexistente se pretende determinar si el origen de la problemática detectada tiene su raíz en el estudio preliminar de la situación actual, siendo este el objeto único de la presente Modificación Puntual.

La aplicación del PDSU supone, por tanto, que se desvirtúe la escena urbana de la ZOU 1 y ZOU 2. Este aspecto, dada la repercusión que el turismo rural tiene sobre la economía del municipio, debe ser solventado, pues la pérdida de la estética urbana supone la pérdida de la identidad Cañamares.

El Ámbito de Actuación de la presente Modificación Puntual engloba las Zonas de Ordenación Urbanística 1 y 2 definidas en el PDSU, concretamente el ámbito comprende la totalidad del SUC, con la excepción de la manzana catastral número 47820 (la cual se engloba en ZOU 3). Del SUR, el ámbito de actuación engloba la manzana 48853 y la manzana contigua a la misma hasta la calle Cuchareros. El ámbito comprende un área homogénea y compacta de edificación consolidada con uso predominante residencial.

	PDSU	Mod. Puntual nº 1
ZOU 1	96.598 m2	96.598 m2
ZOU 2	134.474 m2	134.474 m2
Total	231.072 m2	231.072 m2

La presente Modificación Puntual, puesto que su objeto es la adecuación del estudio de la intensidad neta de la edificación de las ZOUs 1 y 2 a lo establecido en el punto 5.3.2 del Decreto 178/2010, de 01/07/2010 (en adelante NTP), no modifica ni clasificación, ni calificación, ni usos, ni superficies propuestas por el PDSU vigente.

Con objeto de cuantificar la intensidad neta, según establece la NTP, si existen dotaciones correspondientes al aprovechamiento establecido por el planeamiento vigente (al menos 1/3 de la superficie delimitada como Suelo Urbano destinado a viario y dotaciones) se considerará como existente lo establecido en éste (Normas Subsidiarias del municipio de Cañamares), si no existen, se estará a lo preexistente lícitamente realizado.

SU NN.SS 1990	243.489 m²
Viario SS.LL	70.710,19 m²
Viario SS.GG (SG- DC1 y SG- DC2)	8.215 m²
Equipamientos (SS.GG)	3.160,27 m²
Zonas verdes	2.297,54 m²
SUC actual	248.580 m²
Viario SS.LL	90.727,46 m²
Viario SS.GG (SG- DC1 y SG- DC2)	8.215 m²
Equipamientos (SS.GG)	10.115,27 m²
Zonas verdes	2.754,54 m²

En consecuencia, para el cumplimiento del estándar de calidad urbana deberían existir $243.489 \text{ m}^2 / 3 = 81.163 \text{ m}^2$ destinados a viario y dotaciones ó $248.580 \text{ m}^2 / 3 = 82.860 \text{ m}^2$ destinados a viario y dotaciones.

La superficie de los equipamientos, el viario y las zonas verdes existentes dentro de la delimitación del suelo urbano vigente es de $3.160,27 \text{ m}^2 + 78.925,19 \text{ m}^2 + 2.297,54 \text{ m}^2 = 84.383 \text{ m}^2$ y para dentro de la delimitación del suelo urbano consolidado actual es de $10.115,27 \text{ m}^2 + 98.942,46 \text{ m}^2 + 2.754,54 \text{ m}^2 = 111.812,27 \text{ m}^2$.



Ante los datos indicados anteriormente, en base a los criterios establecidos en la NTP, al existir dotaciones correspondientes al aprovechamiento establecido, se considerará como existente lo establecido en el planeamiento vigente anteriormente, es decir las Normas Subsidiarias de 1990 del municipio de Cañamares. En aplicación de las mismas la intensidad neta era de 2,96 m²c/m²s en la ZOU 1 y de 2,35 en la ZOU 2.

La documentación presentada, tanto en su forma como en su contenido, se ajusta a lo recogido en la NTP. La documentación es la siguiente:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.
- Documento de Refundición.

2. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN

El punto 1.3- Usos, intensidades y densidades de la Memoria Justificativa del PDSU de Cañamares consideraba las siguientes intensidades netas para cada una de las Ordenanzas definidas en el mismo:

- ORD 1: 1,59 m²t/m²s
- ORD 2: 1,24 m²t/m²s
- ORD 3: 1,07 m²t/m²s

Teniendo en cuenta las intensidades netas existentes calculadas en la Memoria Informativa de la presente MP, el aprovechamiento se ve modificado con respecto a lo indicado en el PDSU, quedando, por un lado, las siguientes intensidades netas y, por otro, los aprovechamientos y cálculos poblacionales como sigue:

1. INTENSIDADES NETAS.

- ORD 1: 2,09 m²t/m²s
- ORD 2: 1,40 m²t/m²s
- ORD 3: 1,07 m²t/m²s

2. APROVECHAMIENTOS.

ZONA S	SUPERFICIE BRUTA (m ² s)	SUELO NETO LUCRATIVO (m ² s)	INTENSIDAD NETA (m ² C/(m ² s))	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO (m ² t)	SUPERFICIE BRUTA (m ²)
ZOU 1 – ORD 1					96.598
En SUC	96.598	59.124,92	2,09	123.571,08	
En SUR	--	--	--	--	--
ZOU 2 – ORD 2					134.474
En SUC	124.878	65.577,81	1,40	91.808,93	
En SUR	9.596	3.902	1,40	5.462,80	
ZOU 3 – ORD 3					85.496

ZONA S		SUPERFICIE BRUTA (m ² s)	SUELO NETO LUCRATIVO (m ² s)	INTENSIDAD NETA (m ² C/(m ² s))	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO (m ² t)	SUPERFICIE BRUTA (m ²)
	En SUC	17.129	12.058	1,07	12.896	
	En SUR	68.367	46.561	1,07	49.820,27	
ZOU 4 – ORD 4						40.151
	En SUC	9.975	--	--	--	
	En SUR	30.176	--	--	--	
TOTAL						

3. DENSIDADES POBLACIONALES

ZONA S		APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO (m ² t)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO RESIDENCIAL (m ² t)	HABITANTES	SUPERFICIE BRUTA (m ²)
ZOU 1 – ORD 1					96.598
	En SUC	123.571,08	86.499,75	865	
	En SUR	--	--	--	
ZOU 2 – ORD 2					134.474
	En SUC	91.808,93	64.266,25	643	
	En SUR	5.462,80	3.823,96	39	
ZOU 3 – ORD 3					85.496
	En SUC	12.896	9.027,2	91	
	En SUR	49.820,27	34.874,19	349	
ZOU 4 – ORD 4					40.151
	En SUC	--	--	--	
	En SUR	--	--	--	
TOTAL				1.987	

De los datos anteriormente expuestos, se desprende que el aprovechamiento lucrativo máximo previsto en SUR por la presente Modificación Puntual asciende a 55.283,07 m²c, cifra muy similar a la propuesta por el PDSU de Cañamares, ascendiendo en ese caso a 54.658,75 m²c. En ambos casos no se supera la cifra de 5.000 m²c/año o 60.000 m²c en el horizonte de 12 años.

Si bien la población final del municipio de Cañamares tras la Modificación Puntual propuesta asciende a 1.987 habitantes, población que se encuentra por encima de la población potencial estimada por el PDSU de en torno a 1.710 habitantes, el incremento no se considera sustancial pues el mismo no supone alterar los estándares dotacionales ni de infraestructuras previstos por el PDSU, así mismo no supera los 2.000 habitantes por lo que no se hace necesaria la reserva de Sistemas Generales.

Comparativa con objeto de comprobar la existencia o no de incrementos de aprovechamiento:



ZOU 1			
	EXISTENTE *	PROPUESTO PUNTUAL	MOD.
SUPERFICIE BRUTA:	96.598 m ²	96.598 m ²	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	91.419,92 m ²	91.419,92 m ²	
SUPERFICIE SUELO NETO LUCRATIVO:	59.124,92 m ²	59.124,92 m ²	
EDIFICABILIDAD NETA:	2,96 m ² c/m ² s	2,09 m ² c/m ² s	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	175.141,46 m ² c	123.571,08 m ² c	
EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO :	1,92 m ² c/m ² s	1,35 m ² c/m ² s	

ZOU 2			
	EXISTENTE *	PROPUESTO PUNTUAL	MOD.
SUPERFICIE BRUTA:	124.878 m ²	134.474 m ²	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	119.721,81 m ²	129.317,81 m ²	
SUPERFICIE SUELO NETO LUCRATIVO:	63.278,81 m ²	69.479,81 m ²	
EDIFICABILIDAD NETA:	2,35 m ² c/m ² s	1,40 m ² c/m ² s	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	148.820,81 m ² c	97.271,73 m ² c	
EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO:	1,24 m ² c/m ² s	0,75 m ² c/m ² s	

* Se considera como existente lo atendido conforme al punto 5.3.2 de la Norma Técnica de Planeamiento y lo aplicado en la Presente Modificación Puntual.

El trazado del nuevo viario en el SUR se encuentra definido en el PDSU vigente, dado el objeto de la presente Modificación Puntual, se atenderá a lo dispuesto por el mismo en cuanto a reserva, ejecución y diseño del viario y espacios libres. Por asignar la presente Modificación Puntual una nueva intensidad neta a la ZOU 1 y ZOU 2 superior a la fijada por el PDSU, el aprovechamiento lucrativo ha aumentado, resultando procedente la revisión de las reservas de aparcamiento públicas.

De los datos anteriormente expuestos, se desprende que el aumento de aprovechamiento lucrativo máximo previsto tras la modificación de la intensidad neta asciende a 55.283,07 m²c, el PDSU preveía 54.658,75 m²c., este incremento supone únicamente la reserva en ZOU 2 de 3 plazas de aparcamiento público más.

	PDSU		MOD. PUNTUAL Nº 1	
	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO O DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS	RESERVAS APARCAMIENTO PÚBLICO	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO O DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS	RESERVAS APARCAMIENTO PÚBLICO
ZOU2	4.838,48 m ²	25 Pz	5.462,8 m ²	28 Pz
Diferencia con respecto a la reserva efectuada por el PDSU (28-25=3 plazas de aparcamiento)				

La ubicación de dichas plazas se realiza en el entorno de la Calle Cuchareros, pues en dicha zona la superficie de aparcamiento reservada por el PDSU es superior a las reservas necesarias por el Art. 31 TRLOTAU, quedando espacio suficiente para ubicar estas tres nuevas plazas.

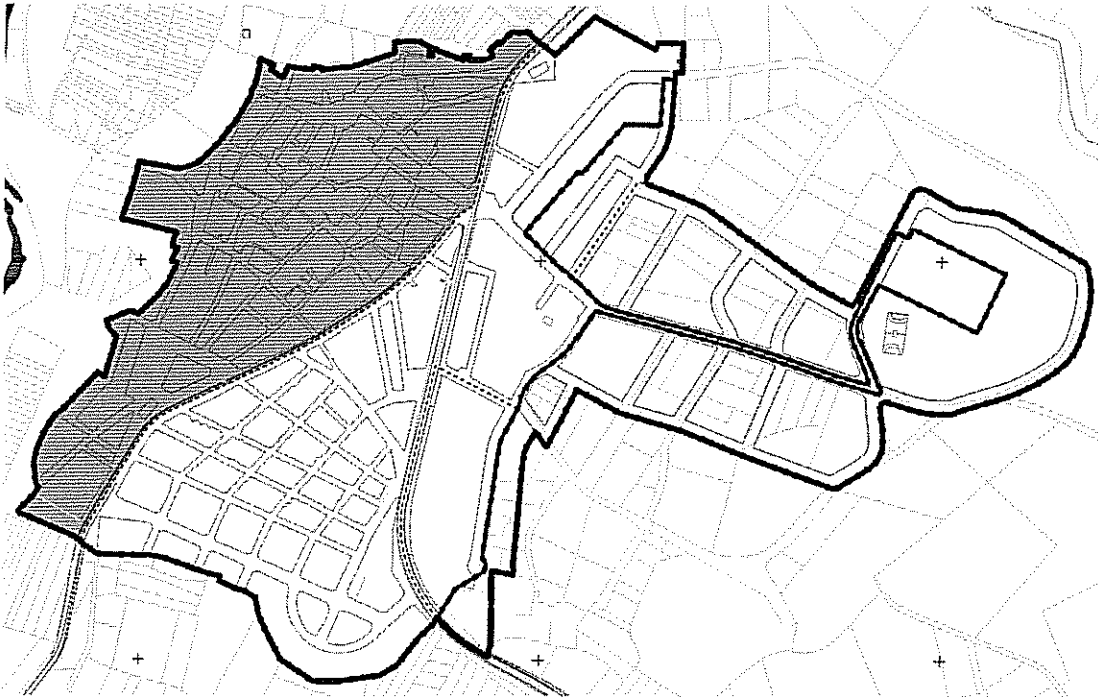
En resumen, la presente Modificación Puntual aumenta la edificabilidad propuesta por el PDSU vigente, dicho aumento no conlleva incremento de aprovechamiento, cumpliendo lo establecido en el art. 31 del TRLOTAU pues la MP se efectúa por aplicación estricta del contenido de la Norma Técnica de Planeamiento en lo referido a edificabilidad existente en las anteriores NN.SS., la cual ya superaba la cifra los 10.000 m² residencial/Ha. Además, se ha de indicar que la edificabilidad existente en las citadas NN.SS. anteriores, por la Presente Modificación Puntual, ha sido disminuida.

Se incorporan a continuación las fichas ZOUs del PDSU modificadas:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: CENTRO URBANO HISTÓRICO	ZOU 1
---	--------------

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SUC
-------------------------------------	------------

C.- PLANO DE SITUACIÓN



D.- DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	Delimitación de la zona urbanística del centro urbano histórico	
D.2.- Superficie total:	96.598 m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:	5.178,08 m ²	
	Interiores	Exteriores
D.3.1.- Zonas verdes:	-- m ²	-- m ²
D.3.2.- Equipamientos:	2.696,08 m ²	-- m ²
D.3.3.- Red viaria:	2.482 m ²	-- m ²
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	91.419,92 m ²	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	123.571,08 m ² c	
D.7.- Densidad poblacional:	865 hab ó 95 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	--	
D.9.- Área de reparto y Aprovechamiento tipo:	--	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	--	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	--	



Castilla-La Mancha

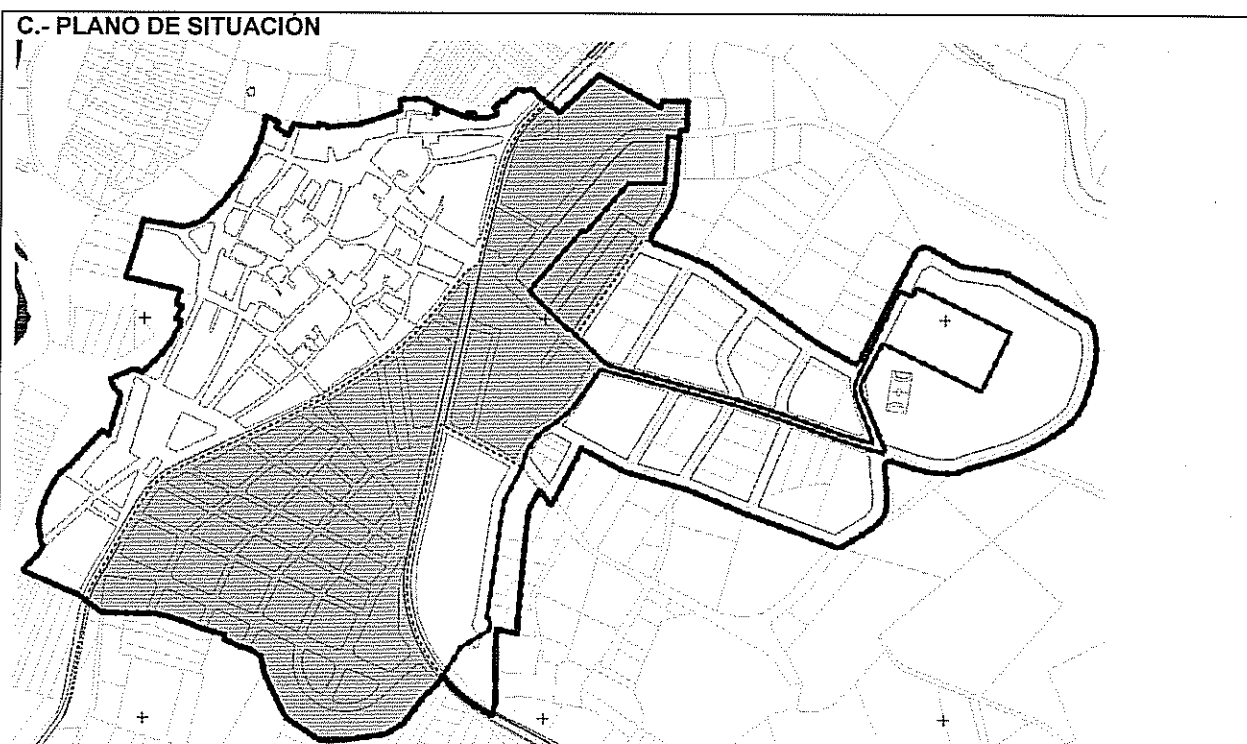
EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:	
E.1.- Reservas de suelo para Sistemas Locales:	
E.1.1.- Zonas verdes:	1.514,54 m ²
E.1.2.- Equipamientos:	-- m ²
E.1.3.- Aparcamientos públicos:	-- plazas y -- plazas mov reducida
E.1.4.- Red viaria:	30.780,46 m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	59.124,92 m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	Según ORD 1
E.4.- Observaciones:	La superficie de suelo neto lucrativo se desglosa en: 58.153,92 m ² de uso residencial y 971 m ² correspondientes a la DOT- CUDE 1 (iglesia).
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: ENSANCHE	ZOU 2

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SUC/SUR
-------------------------------------	----------------



D.- DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:		
D.1.- Objetivos de la ordenación:	Delimitación de la zona urbanística de la zona correspondiente al denominado ensanche	
D.2.- Superficie total:	134.474 m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:	5.156,19 m ²	
	Interiores	Exteriores
D.3.1.- Zonas verdes:	-- m ²	-- m ²
D.3.2.- Equipamientos:	464,19 m ²	-- m ²
D.3.3.- Red viaria:	4.692 m ²	-- m ²
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	129.317,81m ²	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	97.271,73 m ² c	

D.7.- Densidad poblacional:	682 hab ó 53 hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	--
D.9.- Área de reparto y Aprovechamiento tipo:	--
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	--
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	--
E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:	
E.1.- Reservas de suelo para Sistemas Locales:	
E.1.1.- Zonas verdes:	1.240 m ²
E.1.2.- Equipamientos:	-- m ²
E.1.3.- Aparcamientos públicos en SUR:	25 plazas y 1 plaza mov reducida
E.1.4.- Red viaria:	58.591 m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	69.479,81 m ²
E.3.- Usos pomenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	Según ORD 2
E.4.- Observaciones:	En esta zona se ubica la DOT-DEIS 1 que presenta una superficie de 7 m ² , que no consume aprovechamiento.

INFORME

El planeamiento vigente en el municipio de Cañamares es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 17 de mayo de 2013.

La documentación de la Modificación Puntual incluye el Documento de Refundición al que se refiere el Art. 39.9. TR LOTAU.

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

Se cumplen todos los condicionantes establecidos en los arts. 39 y 41 TRLOTAU y 119-121 del RPLOTAU.

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, es por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con los artículos 37.3 del TRLOTAU, 136.3 del RPLOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad, la **aprobación definitiva** del expediente de la **Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañamares (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 TR LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 (D.O.C.M. nº 179 de 28-9-04).



PUNTO 4ª SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN 5ª, DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2013, RELATIVA AL RECURSO DE CASACIÓN AUTOS Nº 880/2011 INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE OLALLA Y LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA CONTRA LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA LA MANCHA, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN 1ª, DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2010, CON Nº DE AUTOS 861/2007, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLAR DE OLALLA (CUENCA), ADOPTADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE 3 DE JULIO DE 2003, PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

1º. Con fecha 3 de julio de 2007 la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca aprobó definitivamente el POM de Villar de Olalla.

2º. Con fecha 14 de septiembre de 2007, la representación procesal de D. JOAQUIN LANGREO AYLLÓN interpuso recurso contencioso-administrativo.

3º. La Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha dictó sentencia con fecha 27 de diciembre de 2010 (Recurso contencioso-administrativo 861/2007) cuya parte dispositiva establece:

"FALLAMOS

Estimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Joaquín Langreo Ayllón contra el acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Villar de Olalla (Cuenca) adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de 3 de julio de 2007 (DOCLM nº 148 de 16 de julio de 2007); acuerdo de aprobación definitiva que se declara contrario a Derecho y anula"

4º. Con fecha 2 de enero de 2014 se recepciona en estos Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, escrito del Servicio Jurídico de Vivienda y Urbanismo de la Secretaría General de la Consejería de Fomento, de fecha 27 de diciembre de 2013, en el que adjuntan la sentencia del Tribunal Supremo sobre el POM de Villar de Olalla, cuya parte dispositiva establece:

"FALLAMOS

No ha lugar el recurso de casación nº 880/2011 interpuesto en representación de la JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA y el AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE OLALLA contra la sentencia de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de 27 de diciembre de 2010 (recurso contencioso-administrativo 861/2007), con imposición de las costas de este recurso de casación a las administraciones recurrentes, por mitad, en los términos señalados en el último fundamento de derecho de esta sentencia."

5º. Con fecha 20 de enero de 2014 se remite escrito al citado Servicio Jurídico, solicitando instrucciones para llevar a debido efecto el fallo de la mentada sentencia.

6º. Con fecha 21 de enero de 2014 el Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha (En adelante TSJ), Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 001, remite a estos Servicios Periféricos, copia de la resolución dictada por el Tribunal Supremo, así como el expediente administrativo, a fin de que conforme al art. 104 de la Ley de la Jurisdicción, se lleve a puro y

debido efecto lo en ella acordado, se adopten las resoluciones que procedan y se practiquen cuanto exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo.

También solicita se acuse recibo y se comunique el órgano responsable del cumplimiento de la citada sentencia.

7º. Con fecha 27 de enero de 2014 se remite escrito al TSJ, acusando recibo y significándole que los órganos responsables del cumplimiento de la sentencia son la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y el Ayuntamiento de Villar de Olalla.

8º. Con fecha 30 de enero de 2014 se remite escrito al Servicio Jurídico de la Consejería de Fomento, adjuntándole copia de los documentos indicados en los apartados 6º y 7º.

PUNTO 5.1.- EXPTE. 7/13. Expediente de “LEVANTAMIENTO DE CONDICIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. PROYECTO DE INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE HORMIGÓN, ACOPIO DE ÁRIDOS Y ALMACÉN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN” , SOLICITADO POR LA MERCANTIL “HORMIGONES SAN LORENZO S.L.”, EN VILLARES DEL SAZ (Cuenca).

El procedimiento de calificación urbanística arriba referenciado fue tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, como administrativos pertinentes según lo previsto en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU); en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR); y en 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

Como consecuencia de ello, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en su reunión de fecha 19 de diciembre de 2013 adoptó el Acuerdo de otorgar la calificación solicitada. Ahora bien, condicionaba (según lo establece el artículo 63.1.2º a), segundo párrafo del TRLOTAU), la eficacia de dicho Acuerdo a la obtención de la correspondiente concesión de aguas subterráneas para uso industrial a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

El motivo de dicha condición estaba dado por el hecho de que según constaba en el proyecto, el abastecimiento de agua únicamente se llevaría a cabo mediante un pozo existente en las parcelas. Respecto de dicho abastecimiento, en el expediente existía la solicitud a la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 11 de febrero de 2013, sobre concesión de aguas subterráneas para uso industrial, y el informe favorable de compatibilidad de la solicitud con el Plan Hidrológico de Cuenca de fecha 6 de agosto de 2013, pero no la concesión propiamente dicha.

A la vista de esta circunstancia, con fecha 6 de febrero de 2014 se ha recibido nueva documentación remitida por parte del Ayuntamiento de Villares del Saz, donde el promotor del proyecto informa de que en tanto en cuanto se resuelva favorablemente la concesión de agua por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, el abastecimiento de la misma queda garantizado mediante camiones cisterna, comprometiéndose en un futuro a aportar la correspondiente concesión de aguas.

Por ello solicita que se levante la condición establecida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca a la calificación urbanística otorgada en fecha 19 de diciembre de 2013.



ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda que **se levante la condición relativa a la obtención de la correspondiente concesión de aguas subterráneas para uso industrial, y por lo tanto que goce de plena eficacia la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca fecha 19 de diciembre de 2013 al proyecto que nos ocupa**, todo ello sin perjuicio de que una vez obtenida dicha concesión la misma sea remitida por el Ayuntamiento para incorporarla al expediente.

PUNTO 5.2.- EXPTE. 12/12. "PLANTA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA DE 2.000 KW. A PARTIR DE BIOMASA FORESTAL" SOLICITADO POR "BIOMASA MANCHUELA S.L.", EN INIESTA (CUENCA).

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 2 de junio de 2010.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 121, de 15 de junio de 2010.
 - Periódico "EL DÍA de CUENCA" de fecha 29 de junio de 2010.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 19 de julio de 2010.

3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR.
4. Informes municipales de fechas 11 y 12 de abril de 2012; y 8 de junio de 2012 relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - b) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - c) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
5. Certificado municipal de fechas 7 de marzo de 2011 y 12 de abril de 2012, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones son clasificados como Suelo Rústico de Reserva.

6. Declaración responsable de fecha 18 de septiembre de 2012 formulada por el promotor.
7. Informe favorable de la Mancomunidad de Servicios Manchuela Conquense de fecha 22 de junio de 2010.
8. Resolución de 18 de mayo de 2011, de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, por la que se concluye que, de acuerdo con las consideraciones que en dicha resolución se contienen (y que ahora damos por reproducidas), no es necesario someter el proyecto que nos ocupa a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
9. Informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 4 de mayo de 2012.
10. Resolución de 1 de febrero de 2012 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Fomento, por la que se concede autorización administrativa a la planta de generación eléctrica a partir de biomasa que nos atañe.
11. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 15 de julio de 2011.
12. Respecto de la justificación y autorizaciones del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica:
 - Abastecimiento de agua: Se llevará a cabo a través de la conexión a la red municipal y su destino será el uso doméstico (aseos) y "aguas de condensación y proceso".
 - Suministro de electricidad: La alimentación de la instalación se realiza a través de una línea de 20KV, cuyo punto de conexión se establece en el apoyo nº 24666 de la línea denominada "Iniesta Norte", con origen en la subestación transformadora de Iniesta, propiedad de la compañía Iberdrola.
 - Saneamiento: Se distinguen dos redes separativas. Una por la cual se evacuará el agua procedente de los aseos y que será evacuada a red municipal, y otra a la que se dirigirán las aguas procedentes de la condensación y proceso y que serán tratadas y retiradas por un gestor autorizado.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

El objeto del proyecto consiste en la construcción de una planta de generación de electricidad a partir de la gasificación de la madera como combustible, siendo la potencia eléctrica de la misma 2MW, así como una zona de peletización. La planta se ejecutará en una única plataforma donde se dispondrán los diferentes elementos que integran la misma, diferenciando dos zonas: La Zona de generación y la zona de peletización.

Las características técnicas de la planta son las siguientes: Se trata de una Central Termoeléctrica de biomasa forestal de 1998 kW formada por tres moto- generadores de 666 kW con transformador de potencia 2.500 kVA y relación de transformación 400 V/ 20 KV, transformación de servicios auxiliares 400 kVA y una línea de evacuación de 109,30 metros de longitud y 20 kV, de los cuales 104,30 metros son subterráneos y 5 metros aéreos, y que conectará la central termoeléctrica de biomasa forestal con la línea eléctrica de 20 KV denominada "Iniesta Norte", mediante doble entroke aéreo/subterráneo en el apoyo 24666.

La planta se ubicará en las parcelas 27, 28 y 37 del polígono 20 del término municipal de Iniesta. La superficie total de las parcelas, según levantamiento topográfico realizado por el



promotor es de 35.045,19 m² y el acceso a la misma se llevará a cabo a través de un camino que conecta con la carretera CM-311.

Según proyecto se edificará una superficie de 2.516,47 m², que se dividirá se la siguiente forma:

- Zona de gasificación: 1.419,95 m².
- Zona administrativa: 142,64 m².
- Centros de transformación: 50,14 m².
- Zona de Media tensión: 122,08 m².
- Zona de Baja tensión: 67,62 m².
- Zona de producción de pellets: 764,18 m².

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

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden de 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

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

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

INFORME JURÍDICO.

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con el artículo 60 del TRLOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva según se desprende de los certificados municipales de 7 de marzo de 2011 y 12 de abril de 2012. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TRLOTAU y 37.1.b) del RSR.

Para finalizar, y por lo respecta a la superficie objeto de replantación exigida en el artículo 64.2.2º del TRLOTAU y en el artículo 38.1 del RSR, se prevé una superficie de replantación del 50% de la superficie vinculada (17.522 m²), con lo cual se cumple el porcentaje del 50% establecido en los preceptos señalados.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con el art. 10.1.h) del Decreto 235/2010 de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del

Sr. Ponente, la Comisión, por unanimidad, acuerda otorgar la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

PUNTO 5.3.- EXPTE 20/13. "PLANTA DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS", solicitado por D. ANTONIO CAÑADAS SANTOS, en VILLANUEVA DE LA JARA (Cuenca)

La calificación urbanística es una figura jurídica regulada en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y en los correspondientes artículos del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) que los desarrollan, configurándose como un trámite y requisito administrativo previo, preceptivo y vinculante para el posterior otorgamiento por la Autoridad Municipal de la preceptiva licencia para desarrollar determinadas actividades y usos en suelo clasificado como rústico, tanto de "reserva", como "no urbanizable de especial protección".

El contenido y el procedimiento para llevar a cabo la **TRAMITACIÓN** de las calificaciones urbanísticas, en lo que aquí interesa, se encuentra regulado en el artículo 64 del TRLOTAU y en los artículos 38, 42 y 43 del RSR, habiéndose tramitado, en el caso que nos ocupa, el expediente y su contenido en la forma requerida en los preceptos enumerados. De este modo, en el expediente que nos atañe, consta la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia municipal de fecha 14 de abril de 2013.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 218, de 11 de noviembre de 2013.
 - Diario "CUENCA NEWS" de Cuenca de fechas 6 de noviembre de 2013.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 16 de diciembre de 2013.



3. Acreditación municipal de haber efectuado el trámite de notificación al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 43.6 del RSR.
4. Informes municipales de fechas 5 y 16 de diciembre de 2013 relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - d) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - e) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - f) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
5. Certificado municipal de fecha 16 de diciembre de 2013, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones son clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Reserva.
6. Declaración responsable de fecha 14 de octubre de 2013 formulada por el promotor.
7. Informe al Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 14 de febrero de 2014, donde se concluye que no es necesario que el proyecto sea sometido a Evaluación Ambiental. No obstante deberán ser cumplidas por el promotor las consideraciones recogidas en el informe y que aquí damos por reproducidas.
8. Informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 3 de febrero de 2014.

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

ESTUDIO TÉCNICO.

El objeto del proyecto consiste en el almacenamiento de residuos vegetales no peligrosos procedentes del cultivo del champiñón, sin que se realice ninguna operación de tratamiento de los mismos. La capacidad de almacenamiento será de 1.500 toneladas al año.

La actividad se va a desarrollar en la parcela 1 del polígono 22 del término municipal de Villanueva de la Jara. La parcela tiene una superficie total de 39.631 m², vinculándose a la actividad una superficie de 6.660 m², de los cuales, 3.000 m² será donde se produzca el almacenamiento de los residuos. Los metros vinculados a la actividad se encuentran vallados con malla galvanizada de 2 metros de altura y dispone de unas puertas de acceso de 4 metros.

A su vez, se proyecta la construcción de una balsa de lixiviados, con el objeto de recoger los lixiviados procedentes del almacenamiento con unas dimensiones de 10m x 4m x 2,5m y una capacidad de 75 m³. Se impermeabilizará colocando una tela impermeabilización de 1,50 mm de espesor. La balsa se vallará con valla galvanizada de 1 m de altura sobre murete de bloques de hormigón de 0,5 m de altura, por lo que la altura total de valla serán 1,5 metros. Los lixiviados serán reutilizados para humedecer los montones de residuos almacenados.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.c) cuarto guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso dotacional de equipamientos de titularidad privada, "los elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido." Este Uso se desarrolla en el artículo 29 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si se cumplen los requisitos de superficie mínima y % máximo de ocupación establecidos en la Orden de 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 (en adelante Instrucción Técnica de Planeamiento).

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

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

INFORME JURÍDICO.

El procedimiento de calificación urbanística se ha tramitado en legal forma, cumpliendo los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos tanto los requisitos sustantivos, de conformidad con la Instrucción Técnica de Planeamiento (tal y como se ha expuesto en el Informe Técnico), como administrativos pertinentes, asimismo queda concretado el contenido de la calificación.

A su vez, ha quedado debidamente justificado, de conformidad con el artículo 60 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de Reserva según se desprende del certificado municipal de 16 de diciembre de 2013. De todo lo expuesto hasta el momento se deduce que nos encontramos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54.1.3º b) del TR LOTAU y 37.1.b) del RSR.

Para finalizar, y por lo respecta a la superficie objeto de replantación exigida en el artículo 64.2.2º del TR LOTAU y en el artículo 38.1 del RSR, se prevé una superficie de replantación de 3.500 m², que se llevará a cabo con la plantación de pinos y cipreses., con lo cual se cumple el porcentaje del 50% establecido en los preceptos señalados.

ACUERDO FINAL

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

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TR LOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- 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 TR LOTAU y 33 del RSR).
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TR LOTAU y 17 del RSR).



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

EL GRECO 2014

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

PUNTO 6º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las **11:45** horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.

Vº Bº
P. S. EL VICEPRESIDENTE



EL SECRETARIO

