

ACTA Nº 7/2014

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En Cuenca, siendo las 09:45 horas del día 2 de diciembre 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 segunda 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.

VOCALES:

D. Martín Saiz López, representante en materia de Protección Ciudadana de la Delegación de la JCCM.

D. José Antonio García López-Ayllón, representante en materia de Agricultura de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura.

D. Laura Segarra Cañamares, experta en urbanismo.

D. José Alberto Torrijos Regidor, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

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

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

D. Bruno Magro Prieto, representante en materia de Sanidad de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

D^a Elena Castellano Alarcón, representante en materia de Bienestar Social de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales

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

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

D^a. M. Luz López Martínez, representante en materia de Educación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

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

D. Juan Pedro Ruiz Fernández, experto en urbanismo.

También asisten:

D. Antonio Navarro Espejo, 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.

PONENTES:

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

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

No asisten:

VICEPRESIDENTE:

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

VOCALES:

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

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

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

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

D. José Julián Fernández Sánchez, Alcalde de Villamayor de Santiago (Cuenca), 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 6/2014** correspondiente a la sesión celebrada el día 17 de octubre de 2014, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLALBA DEL REY (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Con fecha de entrada 4 de enero de 2013 se recibe en estos Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, el expediente referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Villalba del Rey para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

1. TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

Providencia de Alcaldía de fecha 1 de octubre de 2009 de iniciar la elaboración del plan.

I. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica

Con fecha 11 de diciembre de 2009 se remite el documento de inicio ambiental a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente. Ésta con fecha 29 de junio de 2010 remite al Ayuntamiento el Documento de Referencia para la realización del Informe de Sostenibilidad Ambiental

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas con Administraciones.

Se solicitan informes, con fecha 11 de diciembre de 2009 a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Se aportan los siguientes informes:

- Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda: 14-01-2010.
- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda: 02-02-2010.
- Dirección General del Agua: 15-07-2010.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial

Con fecha 4 de marzo de 2011 la Consejería de Agricultura comunica al Ayuntamiento que el ISA contiene la información suficiente para que pueda continuar el procedimiento.

Concluida la redacción técnica, y por Resolución de Alcaldía de fecha 8 de marzo de 2011, el plan se somete a:

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

- D.O.C.M. nº 55 21-03-2011
- Periódico “El Día” 11-03-2011
- Tablón de anuncios

Certificado municipal de la Secretaría de fecha 28 de junio de 2012, según el cual no se han presentado alegaciones particulares.

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

Solicitud de Informes con fechas 21 y 23 de marzo de 2011:

- COCEMFE. Accesibilidad.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Consejería de Educación, Ciencia y Cultura.
- Consejería de Salud y Bienestar Social.
- Vicepresidencia y Consejería de Economía y Hacienda.

- Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas.
- M.º de Fomento. Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias.ADIF.
- M.º de Fomento. Dirección General de Aviación Civil.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Ministerio de Economía y Hacienda.
- Ministerio de Defensa.
- Excma. Diputación Provincial de Cuenca. (Carreteras).
- Asociaciones Ecologistas: Ecologistas en Acción, WWF y SEO/Bird life.

Documentación recibida:

- Excma. Diputación Provincial de Cuenca (Carreteras). 24-03-2011.
- M.º de Fomento:
 - D.G. Infraestructuras Ferroviarias. 06-04-2011.
 - D.G. de Aviación Civil: 15-06-2011.
- Confederación Hidrográfica del Tajo. 28-01-2011 y 14-02-2012.
- Salud y Bienestar Social:
 - Sanidad 11-04-2011
 - Bienestar Social. Accesibilidad. 12-04-2011: Favorable
- Agricultura y Medio Ambiente. 08-06-2011.
- Educación, Ciencia y Cultura:
 - Dotacional educativo: 15-04-2011. Cond.
 - Cultura. Servicio de Patrimonio: 01-04-2011. cond.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda:
 - Servicio de Planeamiento: 19-04-2011.
 - Agencia del Agua: 07-10-2011.
 - Servicio de Industria y Energía: 18-04-2011.
 - Carreteras: 24-05-2011. Favorable.
 - Vivienda: 04-05-2011. Existen 10 viviendas de promoción pública.
- Ministerio de Economía y Hacienda. 18-08-2011. Favorable.
- Ministerio de Defensa: 25-04-2011.
- Vicepresidencia y Consejería de Economía y Hacienda. 05-04-2011.
- Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas. 05-04-2011.

C) Dictamen de municipios colindantes

El Ayuntamiento lo solicita con fecha 21 de marzo de 2011 a los siguientes municipios.

- Ayuntamientos de Tinajas, Cañaveruelas, Buendía, Portalrubio de Guadamejud, Huete, Puebla de Don Francisco, Castejón y Sacedón.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Villalba del Rey de fecha 08-07-2011.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 11-10-2011: emite el informe único de concertación interadministrativa.

III. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno, sesión ordinaria, celebrado el 3 de octubre de 2012 y remite el expediente a la Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, interesando la aprobación definitiva.

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

Publicación de Aprobación Inicial:

Periódico "El Día de Castilla La Mancha"	18-10-2012
DOCM nº 210	26-10-2012

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, **con fecha 4 de enero de 2013** y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

- a) **Recaba** los siguientes informes, solicitados con fecha 16-01-2013 y reiterados con fecha 5-4-2013:

- Confederación Hidrográfica del Tajo. Informe recibido con fecha 7-11-2013: *"... para los desarrollos posteriores, deberán tenerse en cuenta las observaciones realizadas, tanto en el presente como en anteriores informes, y siempre que se afecte a un cauce público o se desarrollen obras en su zona de policía es necesario obtener previamente la autorización de este organismo."*

-Consejería de Educación, Cultura y Deportes: Cond. - Dot. Educativo. 21-05-2013

-Consejería de Agricultura. Acuerdo con la Memoria Ambiental. Observaciones 22-04-2013

- b) **Requiere** al Ayuntamiento de Villalba del Rey para que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escritos de 21 de enero, 20 de febrero y 21 de mayo de 2013.

- c) **Otras actuaciones y documentos obrantes en el expediente:**

- **Informe de la Presidencia de la Mancomunidad "Río Guadiela"** de fecha 8 de junio de 2012, del siguiente tenor literal:

"1º.- Que esta Mancomunidad se encarga de la distribución del agua para el abastecimiento de once pueblos entre los que se encuentra la localidad de Villalba del Rey.

2º.- Que por parte del Ayuntamiento de esta localidad se nos informa que se está realizando el Plan de Delimitación de Suelo Urbano y que, en el estudio realizado para el mismo, se estima que las necesidades de agua previstas en el nuevo planeamiento son de 215.795,50 m³/año.

3º.- Que por parte de esta Mancomunidad se han realizado obras de construcción de una nueva red general de abastecimiento que se espera poner en servicio en el presente año y que **dispondrá de garantía suficiente para satisfacer la demanda existente en la población**”.

- Informes, de fechas 1 de octubre de 2013 y de 29 de abril de 2014, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, el último, se expresa en los siguientes términos: “ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, en virtud de las competencias otorgadas, una vez examinada la documentación aportada y los antecedentes que obran en este Organismo oportuno puede informar al AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DEL REY en relación con el Plan de Delimitación de Suelo Urbano que, a partir del análisis de la documentación aportada para la realización tanto del presente como de anteriores informes, se infiere que el tramo encauzado del arroyo Valdelafuente no tiene capacidad de desagüe suficiente para absorber las avenidas de carácter extraordinario de 100 y 500 años, produciendo desbordamientos que afectan al suelo urbano consolidado.

A su vez se detecta que el incremento de los caudales generado en la situación post operacional provoca el aumento de las superficies inundables por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años. Cabe añadir que el incremento de caudales es reducido y el aumento de las superficies inundables provocado no se puede estimar a partir de la documentación aportada. No obstante, se aprecia el retranqueo de los sectores situados aguas abajo del tramo canalizado para adaptarse a la avenida de 500 años.

Por todo lo anterior, se reitera que, para el desarrollo del planeamiento urbanístico objeto de estudio no se podrá ocupar el dominio público hidráulico ni su zona de servidumbre por instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, y toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.

Así mismo, y en relación con las zonas inundables por la avenida de periodo de retorno de 500 años en suelo urbano consolidado, se significa que este Organismo no autorizará instalaciones o construcciones de cualquier tipo en el interior de las mismas.

Asimismo, se deberán tener en cuenta todas las observaciones realizadas así como los condicionantes expuestos en informes anteriores.”

- Con fecha 3 de julio de 2014, los Servicios Periféricos de Fomento reiteran al Ayuntamiento que debe cumplir los requerimientos realizados.
- Con fecha 4 de julio de 2014, se recepciona en los Servicios Periféricos de Fomento, la resolución de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 25 de junio de 2014 en la que resuelven : “ *Informar favorablemente el referido proyecto, ...*”

Atendidos los requerimientos efectuados, con fecha **22 de agosto de 2014**, el Ayuntamiento aporta un ejemplar de PDSU, solicitando su aprobación definitiva y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

a) Recaba los siguientes informes, solicitados con fecha 25-08-2014:

-Consejería de Educación, Cultura y Deportes:- Dot. Educativo.

01-09-2014

*“Conforme a los anexos IV y V del RPLOTAU y en base al número de viviendas propuestas (190 viv.), se considera **correcto** el documento en lo que respecta al equipamiento educativo y deportivo.”*

- Consejería de Agricultura. Con fecha 21 de octubre de 2014 se recibe el informe de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre el Acuerdo a la Memoria Ambiental de 9 de octubre de 2014, publicado en el DOCM nº 228 de 25-11-2014), que concluye:

“En conclusión, desde el punto de vista ambiental y siempre que se cumplan las recomendaciones del presente informe, no se encuentra objeción al desarrollo del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalba del Rey (Cuenca), por lo que se muestra acuerdo con la Memoria Ambiental presentada por el órgano promotor.”

b) Requiere al Ayuntamiento de Villalba del Rey para que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escrito de 24 de septiembre de 2014.

El Ayuntamiento de Villalba del Rey, con fecha 30 de septiembre de 2014 aporta, la siguiente documentación:

- Informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fechas 1 de octubre de 2013 y 29 de abril de 2014.
- Informes de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fechas 9 y 17 de abril de 2013 y 6 y 27 de junio de 2014.
- Escritos de la Consejería de Agricultura, Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, de fechas 4 de diciembre de 2012 y 18 de abril 2013.
- Escritos de la Consejería de Fomento de fechas 21 de enero, 20 de febrero y 23 de mayo de 2013.
- Informe del presidente de la Mancomunidad “RÍO GUADIELA” de fecha 8 de junio de 2012.
- Escritos del Ministerio del Interior, Dirección General de la Guardia Civil, de fechas 4 de octubre de 2012 y 4 de septiembre de 2014, este último, del siguiente tenor literal:” ... *que desde el punto de vista técnico la última versión del citado Plan es aceptable la calificación de titularidad pública y uso dotacional residencial*”.
- Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 11 de septiembre de 2014, que concluye: “De conformidad con o dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación del PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLALBA DEL REY (CUENCA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones, **condicionado a la corrección de los errores materiales contenidos en los apartados indicados anteriormente** del citado

instrumento de planificación urbanística. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirnos una copia de las correcciones efectuadas”.

También obra, la siguiente documentación: Informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales de fecha 10 de noviembre de 2014, en materia de accesibilidad, del siguiente tenor:

“Se valora positivamente las determinaciones incluidas en el Plan de Delimitación de Suelo urbano en cuanto al cumplimiento de la normativa sectorial de accesibilidad. Y se dan por subsanadas las observaciones realizadas en el informe anterior.

No obstante, se realizan las siguientes observaciones por errores advertidos:

- *Algunas de los parámetros fijados en el Capítulo 3 de la memoria justificativa incumplen la Orden VIV.*
- *En los planos de ordenación detallada OD.2 se ha utilizado el término “minusválido” que deberá sustituirse por “personas con discapacidad” según se establece en la Disposición Adicional Octava de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, o p8ntualmente, si es más preciso, a “personas con movilidad reducida” o “en situación de limitación”, según el artículo 3 del Código ACC.*
- *En el artículo 1.7.3 de las normas urbanísticas se cita la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, actualmente derogada y sustituida por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.*
- *En el artículo 3.1.2.2 de las normas urbanísticas no se ha tenido en cuenta el DBSUA del CTE ni la reserva mínima de viviendas para personas con discapacidad establecida en el artículo 32 del RDL 1/2013, de 29 de noviembre.*

En la redacción definitiva del PDSU debe integrarse también las determinaciones que garanticen el cumplimiento de lo establecido en el artículo 10.3 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en el sentido de garantizar que sea posible la ocupación de los espacios libres o de dominio público, incluso de espacios de uso privativo, que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que faciliten la accesibilidad universal, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución, en las condiciones establecidas en la propia ley citada.”

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 24 de septiembre de 2014, se indicaba al Ayuntamiento la tramitación que debía realizar.

El Ayuntamiento de Villalba del Rey, con fecha **25 de noviembre de 2014**, atiende los requerimientos y aporta el proyecto completo del PDSU, debidamente diligenciado y sellado y la siguiente documentación:

- Informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, en materia de accesibilidad, de fecha 10 de noviembre de 2014.
- Informe de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre el Acuerdo a la Memoria Ambiental de fecha 9 de octubre de
- Anuncio de 3 de octubre de 2014, del Ayuntamiento de Villalba del Rey (Cuenca), sobre apertura de nuevo plazo de información Pública del PDSU, en el que reza: “... Como consecuencia de los informes emitidos por las Administraciones públicas y Público interesado durante el citado periodo de información pública, se han introducido modificaciones al proyecto inicial del PDSU de Villalba del Rey. Por ello se ha considerado oportuno abrir un nuevo trámite de información pública, para que durante el plazo de un mes, ..., cuantas personas interesadas así lo consideren puedan examinar el mismo y presentar, en su caso, alegaciones”.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca”: 10 al 16 de octubre de 2014.
 - DOCM nº 201: 17-10-2014.
 - Tablón de anuncios.

Certificado de Secretaría de fecha 20 de noviembre de 2014, según el cual, durante el periodo de exposición al público no se han presentado alegaciones.

- Pleno: Sesión extraordinaria de fecha 20 de noviembre de 2014. Acuerda:
 - Aprobar inicialmente el PDSU.
 - Elevar el expediente de PDSU a la Consejería de Fomento, con el fin de que resuelva sobre su aprobación definitiva.

2. ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalba del Rey se plantea por iniciativa municipal, según proyecto del Equipo Redactor “PROCAL, Servicios de Ingeniería y Consultoría” firmado por el Arquitecto Patricia Huerta Álvarez, teniendo como colaboradores a Fernando Fraile Castaño, Ingeniero Técnico de Obras Públicas y a Elena García Temprado, Licenciada en Ciencias Ambientales. La estructura del documento es la siguiente:

- Memoria Informativa.
- Planos de Información.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Catálogo de Suelo Residencial Público.
- Memoria Ambiental.

I. ANTECEDENTES

El municipio de Villalba del Rey actualmente se rige por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial aprobadas por la Comisión Provincial de

Urbanismo el 14 de diciembre de 1994 y publicadas en el D.O.C.M. con fecha 27 de enero de 1995.

Cuenta con una población de 585 habitantes según el censo del año 2013. El término municipal de Villalba del Rey se encuentra situado en la zona occidental de la provincia de Cuenca, este municipio limita con Cañaveruelas, Buendía, El Valle de Altomira (Jabalera y Garcinarro), Castejón, Tinajas, Portalrubio de Guadamejud, Huete (Moncalvillo de Huete), todos ellos en la provincia de Cuenca, y Sacedón en la provincia de Guadalajara.

Tiene una extensión aproximada de 95 km². Se encuentra a 80 kilómetros de la capital de Provincia, 26 Km de Huete y 67 Km de Tarancón. Su principal vía de comunicación es la carretera CM-2002, vía que comunica Huete con Villalba del Rey.

Estamos en una zona de relieve suave-moderado, puesto que todo el territorio se halla entre los 730-1048 m.s.n.m. En concreto, la mayor parte del territorio se encuentra entre los 750-850 m, como podemos observar en los planos adjuntos, el área que se encuentra cercana a los 1000 m se concreta en la zona Noreste.

La actual distribución de superficies por usos del suelo es la siguiente, medidas sobre parcela:

SUPERFICIES (en m ²) POR USOS DEL SUELO URBANO EXISTENTE			
SUELO URBANO			371.502
VIARIO			98.548,68
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES			2.396
DOTACIONES SUELO URBANO	EDUCATIVO	3.104,50	9.585,32
	SANITARIO-ASISTENCIAL	1.888,83	
	CULTURAL-DEPORTIVO	4.044,37	
	ADMINISTRATIVO INSTIT.	547,62	
	EQUIPAMIENTOS-INFRAEST	-	
	DOTACIONES ESTRUCTURANTES		1.134
SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO	41.547		

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 24.5. TR LOTAU, el municipio se encuentra exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM), lo que justifica, junto a un escaso dinamismo urbanístico, la elección de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) como figura de planeamiento.

II.ORDENACIÓN PROPUESTA

MODELOS TERRITORIAL Y URBANO

Uno de los objetivos del PDSU es evitar la exclusión de la población actual según va cambiando su coyuntura de edad (que genera nuevas necesidades tanto de vivienda como de servicios) y condiciones económicas, junto con la creación de un “marco municipal” atractivos para posibles nuevos residentes, por tanto, es preciso articular las medidas que garanticen este objetivo. Entre las medidas cabe señalar:

- Generación de espacios para servicios colectivos que garanticen las demandas del propio municipio.
- El objetivo de generar diversificación en la oferta de vivienda radica en posibilitar la permanencia de los distintos miembros de los grupos familiares en el propio municipio, evitando en definitiva la expulsión de ciudadanos del término municipal, hablamos de los residentes actuales como de los que acuden a los municipios en busca de mejores oportunidades de vida.

Una vez realizada una aproximación al conocimiento de la población para la que se realiza la planificación del PDSU, es imprescindible la valoración del parámetro de movilidad, incluido entre los principales fines de la ordenación urbanística, que podríamos definir como la configuración espacial de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos y protegidos por la Constitución. Hemos de tener en cuenta que desde el punto de vista de la racionalidad en la administración de nuestros recursos energéticos, el control de la movilidad y su traducción en la optimización de los tránsitos diarios en el núcleo de Villalba del Rey, se acuñan como un objetivo de primera categoría para la ordenación urbana del mismo.

Desde estas premisas, se deducen los siguientes criterios para la ordenación urbanística del municipio:

- Preferencia por los desarrollos compactos a partir del núcleo urbano consolidado como lugar principal de servicios y equipamientos frente a la dispersión del núcleo.
- Objetivos económicos: desarrollo de nuevos crecimientos en zonas que ya disponen en parte o en su totalidad de infraestructuras de servicios.
- El diseño de una estructura urbana como ampliación de las existentes en el municipio y en continuidad con ella.
- Evitar la aparición de nuevos núcleos autónomos de residencia. Inconexos del núcleo principal.
- Localización de los nuevos suelos destinados a equipamientos colectivos, de forma que se resuelvan las demandas generadas por la población futura.
- Evitar la afección a zonas que presenten valores ambientales, culturales o de cualquier otra índole.
- Fomentar la diversidad de usos en los suelos urbanos actuales, posibilitando la creación de empleo y la aparición de nuevos lugares de servicios en los núcleos urbanos, con la consiguiente reducción de tránsitos internos y externos en el término municipal.
- Fomentar la reutilización de instalaciones existentes con usos residenciales y no residenciales a partir de ordenanzas que permitan la reutilización de construcciones existentes, con mantenimiento de la estructura catastral originaria, potenciando la localización de usos que puedan generar nuevos empleos en los municipios aprovechando la estructura de servicios e infraestructuras existentes.

Los criterios, objetivos, alternativas, y propuestas generales de ordenación que han servido de orientación para la redacción del PDSU son:

- Protección del Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido.
- Respuesta y en el mejor de los casos ordenación de las construcciones dispersas y ubicadas por todo el territorio en Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido, fuera de ordenación y con grandes carencias de infraestructuras y dotaciones.
- Crear nuevo suelo urbano periférico para satisfacer la demanda de vivienda previsible en el horizonte temporal del Plan, conforme a las estimaciones.

Con el nuevo Suelo Urbano de Reserva se evitará el crecimiento desordenado y caótico del casco y se impedirá la pérdida de la imagen compacta del núcleo, garantizándose la continuidad y la regularización de la trama:

- Mantenimiento de las tipologías constructivas tradicionales, con materiales, colores y acabados típicos de la zona para no perder del carácter rural del núcleo, evitando de este modo soluciones propias de ámbitos eminentemente urbanos.
- Garantizar el cumplimiento de los estándares mínimos que la legislación urbanística establece en cuanto a zonas verdes, suelos dotacionales, infraestructuras y servicios.

III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La superficie total del término municipal de Villalba del Rey queda clasificada en Suelo Urbano (SU) y Suelo Rústico (SR), resultando las siguientes superficies para cada clase de suelo:

SUELO URBANO	SUC		371.502 m²	477.383 m²	
	SUR		105.881 m²		
SUELO RÚSTICO	SRNUEP	SRNUEP-N	47.327.791 m²	54.030.856 m²	94.517.813 m²
		SRNUEP-ADPH	5.272.311 m²		
		SRNUEP-AVP	396.256 m²		
		SRNUEP-I	1.034.498 m²		
	SRR		40.486.957 m²		
TOTAL SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL				94.995.196 m²	

SUELO URBANO:

Suelo Urbano Consolidado (SUC): se incorporan a esta delimitación aquellos terrenos que, no siendo considerados como urbanos por las normas vigentes hasta ahora, actualmente presentan un grado de consolidación suficiente como para clasificarse de este modo y cumple con todas las determinaciones establecidas en el art. 48.2 del TRLOTAU. Así mismo, terrenos que en las NSPMAP aparecía como urbanos, ahora se han clasificado con Suelo Urbano de Reserva puesto que no poseen los condicionantes para ser considerados como tal. Con todo ello, **la superficie de SUC actual es de 371.502 m².**

Suelo Urbano de Reserva (SUR): lo constituyen los terrenos inmediatamente contiguos a los anteriores, que están servidos por las redes de los servicios legalmente precisos para la condición de solar y quedan comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del suelo urbano consolidado colindante.

En cumplimiento de todo lo anteriormente expuesto, y a tenor de mantener el crecimiento concéntrico del municipio, el presente PDSU propone como futuros desarrollos todos los espacios

vacíos colindantes con el SUC. Con todo ello, **la superficie de SUR propuesta por el presente PDSU es de 105.881 m².**

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

El Suelo Urbano se ha dividido en cuatro **Zonas de Ordenación Urbana** (ZOUs), cada una de las zonas de ordenación urbanística establecidas en el presente PDSU, se ha delimitado, por suponer un área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, y por disponer usos mayoritarios y tipologías edificatorias homogéneas que permiten identificarla con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación urbana propuesta.

ZOU 1 CENTRO URBANO HISTÓRICO: R.EAV.

Residencial con Edificación en Alineada a Vial.

Comprende el Suelo Urbano que conforma básicamente la actual trama urbana y una pequeña zona de SUR. Se caracteriza por una tipología de manzana cerrada alineada al vial.

ZOU 2 ENSANCHE: R.EAE.

Residencial con Edificación Aislada Exenta.

Comprende Suelo Urbano Consolidado y de Reserva. caracterizada por viviendas unifamiliares aisladas.

ZOU 3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO: R.EAA.

Residencial con Edificación Aislada Adosada.

Coincidente con una zona de SUC al Norte del núcleo urbano de Villalba del Rey, una zona de viviendas adosadas.

ZOU 4 INDUSTRIAL: I.EA.

Industrial con Edificación Aislada.

Comprende el Suelo Urbano Consolidado que se destina a pequeñas industrias o lugares de almacenamiento y una ligera ampliación de SUR.

Las cifras correspondientes a sus parámetros básicos se resumen en el siguiente cuadro:

	Superficie	Uso global mayoritario	Intensidad Edificatoria	Densidad Poblacional
ZOU-1	202.567 m ² s	Residencial	0,92 m ² t/m ² s	65 hab/ha
ZOU-2	239.296 m ² s	Residencial	0,75 m ² t/m ² s	53 hab/ha
ZOU-3	9.357 m ² s	Residencial	1,02 m ² t/m ² s	98 hab/ha
ZOU-4	26.163 m ² s	Industrial	0,59 m ² t/m ² s	---

NÚMERO DE VIVIENDAS

Actualmente, el SUC de Villalba del Rey dispone de suelo vacante que tras su edificación daría

lugar a 24 viviendas nuevas en ZOU 1, 8 viviendas nuevas en ZOU 2 y 9 viviendas nuevas en ZOU 3, lo que hace un total de 41 viviendas nuevas en SUC (para el cómputo de dichos datos, se ha realizado un muestreo de los solares existentes en SUC). Sin embargo, este incremento no se considera suficiente para satisfacer las necesidades de la demanda prevista durante los doce años de vigencia del Plan.

Consecuentemente, es necesario clasificar Suelo Urbano de Reserva junto al Suelo Urbano Consolidado del municipio. En dicha delimitación, teniendo en cuenta la superficie mínima de parcela para cada ZOU, y la superficie de suelo neto lucrativo de uso residencial, obtenemos un total de 149 viviendas nuevas en SUR.

Así, a las 41 viviendas nuevas en suelo vacante de SUC, se le suman 149 viviendas nuevas en SUR, ascendiendo a un total de 190 viviendas nuevas.

Según el crecimiento previsto en el presente PDSU (190 viviendas totales nuevas), sería necesario reservar una superficie mínima de 2.700 m². Aun así, el PDSU ha reservado 3.256 m² (SG DEDU 4), superficie suficiente para la construcción de un centro de inf+primaria, considerando esta superficie como suficiente para satisfacer las necesidades de escolarización futuras.

POBLACIÓN POTENCIAL

En cuanto al cálculo de la población, el equipo redactor ha realizado in situ los cálculos reales de densidad poblacional sobre las tres ZOUs residenciales, concretamente se han calculado las densidades de varias manzanas correspondientes a cada una de las ZOUs.

En la ZOU-1, según los cálculos, se ha obtenido un índice de densidad poblacional de 0,93 hab/100m²c y se toma una cifra al alza de 1 hab/100 m² const.

En la ZOU-2, según los cálculos, se ha obtenido un índice de densidad poblacional de 0,79 hab/100m²c y se toma también una cifra al alza de 1 hab/100 m² const.

En la ZOU-3, según los cálculos, se ha obtenido un índice de densidad poblacional de 1,35 hab/100m²c, por lo que se toma tal cifra al efecto (1,35 hab/100 m²const).

Aplicando los parámetros urbanísticos de la ORD 1 en la ZOU-1, obtenemos unas edificabilidades máximas tanto para SUC como para SUR, estimando un porcentaje de usos compatibles del 30 % (aplicamos 0,7), obtendríamos una edificabilidad corregida y aplicando el parámetro de densidad poblacional obtenida para la ZOU-1 obtenemos un máximo de 1.206 habitantes.

Siguiendo los mismos criterios, tanto para ZOU-2 como para ZOU-3, obtenemos respectivamente, una población de 1.106 y 81 habitantes.

Sumadas las tres cantidades anteriormente obtenidas, observamos que el número total de habitantes en Villalba del Rey ascendería a **2.393 habitantes potenciales** a lo largo de los doce años previstos para su desarrollo.

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

Sistema general de espacios libres

Según lo establecido en el apartado e) del artículo 24.1 del TR LOTAU y la relación que este establece con el artículo 19.5 del RP LOTAU, la ordenación estructural señalará Sistemas Generales de espacios libres en proporción adecuada a las necesidades actuales y previsibles

futuras, que en los municipios comprendidos entre 2.000 y 10.000 habitantes (caso de Villalba del Rey con el total desarrollo del PDSU), nunca será inferior a 7,5 m² por cada 100 m² edificables residenciales.

Por tanto, para el cumplimiento de lo anteriormente establecido es necesaria la reserva mínima de la siguiente superficie de SG de zonas verdes:

$$236.908,82 \times 7,5 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2\text{c} = 17.768,16 \text{ m}^2$$

(*) (Se considera la existencia de un 30% de usos compatibles respecto del aprovechamiento lucrativo total según datos desprendidos de la Memoria Informativa).

En la actualidad el núcleo de Villalba del Rey no cuenta con ningún SS.GG de Zonas verdes. Por el principio de ubicación de dichas dotaciones en localizaciones que presenten el mejor servicio a los residentes y usuarios, facilitando su acceso, se han establecido en los nuevos suelos clasificados, tres Sistemas Generales de ZV en proporción adecuada para el cumplimiento del estándar establecido. Así, los SG de zonas verdes previstos por el PDSU son:

SG-DV. J1 3.314 m²

SG-DV. J2 3.794 m²

SG-DV. J3 10.806 m²

TOTAL SG-DV 17.914 m² > 17.768,16 m²

Edificabilidad en suelo urbano consolidado

La edificabilidad residencial previa al PDSU se calcula de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.2 RP LOTAU, comprobando que no se supera el límite del artículo 31.1.a) TR LOTAU, ya que resulta de 0,92 m²t/m²s para la ZOU 1, de 0,75 m²t/m²s para la ZOU 2 y de 1,02 m²t/m²s para la ZOU 3.

El PDSU no prevé incrementos de edificabilidad en el Suelo Urbano Consolidado.

Suelo urbano de reserva

La superficie total del SUR es de 105.881 m², por lo que el cumplimiento del artículo 48 TRLOTAU y artículo 23 del RP LOTAU, exige un mínimo de 35.293,70 m² (un tercio del total) a destinar para viario y dotaciones. Por tanto, queda justificado el estándar con la reserva de 36.962 m² de superficie de viario y 2.686 m² de superficie de zonas verdes y espacios libres, un total de 39.648 m².

ORDENANZAS TIPOLOGICAS

Debido a la reducida dimensión del casco urbano y a la uniformidad existente en los usos del suelo y en las tipologías edificatorias, se han establecido 6 Ordenanzas Regulatoras para el Suelo Urbano.

PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

Contiene los planos de información necesarios y los correspondientes a la OE y OD y los esquemas de las redes de Infraestructuras.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se acompaña de planos que reflejan la ubicación de los elementos catalogados.

JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS

Según el número de habitantes actuales (585 hab. permanentes + 1.183 hab. estacionales) el consumo previsto actual es de 54.418,85 m³/año.

La demanda de agua futura según los usos globales asignados a cada zona en base a las ordenanzas establecidas en el PDSU y tomando como datos básicos:

Residencial	180 l/hab/día
Industrial	8 m ³ /ha/día
Equipamientos	4 m ³ /ha/día
Zonas verdes	4 m ³ /ha/día

DEMANDA HÍDRICA ACTUAL	DEMANDA HÍDRICA FUTURA
(585 hab. permanentes + 1.183 hab. estacionales)	(732 hab. permanentes + 1.661 hab. estacionales)
54.418,85 m ³ /año	74.839 m ³ /año

En resumen:

La **demanda hídrica futura**, obtenida por la suma de todos los usos previstos, considerando una población potencial de 2.393 habitantes, asciende a **74.839 m³/año**.

La **demanda hídrica actual**, asciende a **54.418,85 m³/año**.

Puesto que las necesidades futuras de abastecimiento (74.839 m³/año) son menores que las previsiones de la Mancomunidad “Río Guadiela”, no existen problemas de abastecimiento para el desarrollo completo del PDSU propuesto.

3. INFORME

El municipio de Villalba del Rey cuenta como planeamiento, con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, con fecha 14 de diciembre de 1994.

El Ayuntamiento justifica que el municipio está exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM) conforme al artículo 24.5 TR LOTAU, y redacta el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) como figura de planeamiento.

Conforme al artículo 25 TR LOTAU, el PDSU clasifica la totalidad del suelo del término en urbano y rústico, dividiendo cada una de estas clases en sus diferentes categorías. En suelo urbano distingue las de suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano de reserva (SUR).

La reserva de suelo para viales y dotaciones supera el tercio de la superficie total correspondiente al suelo clasificado como SUR, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 TR LOTAU.

De conformidad con la Disposición Preliminar nº 13 del TR LOTAU que define el concepto de densidad poblacional, se ha justificado de forma específica el cálculo a razón de un habitante cada 100 m² edificables residenciales en las ZOUs 1 y 2, y a razón de 1,35 habitantes cada 100 m² edificables residenciales en la ZOU 3, por lo que se informa favorablemente.

La ejecución de las determinaciones del PDSU se efectuará mediante los Proyectos de Obras Públicas Ordinarias, como procede conforme al artículo 129 TR LOTAU.

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

Así mismo, el Ayuntamiento deberá remitir el documento en formato shapefile, shp, corregido según las especificaciones de los Servicios de Cartografía y de Planeamiento supramunicipal de la Consejería de Fomento, sin que esta presentación condicione la publicación de la aprobación del Plan.

4. 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 RP LOTAU 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 **Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalba del Rey** (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 AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TRAGACETE (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Con fecha de entrada 10 de octubre de 2014 se recibe en estos Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento el expediente referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Tragacete para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

1. TRAMITACIÓN

C. FASE MUNICIPAL

IV. Antecedentes:

El Ayuntamiento, para la elaboración del PDSU, solicitó información, con fechas 8 de junio, 3 de octubre de 2011 y 16 de febrero de 2012, a las Consejerías de Educación Cultura y Deportes y de Agricultura, que la suministraron con fechas 17 de junio de 2011 y 27 de febrero y 10 de abril de 2012.

El 23 de junio de 2010 tiene entrada en la Dirección General de Evaluación Ambiental el documento de inicio.

El 17 de marzo de 2011 la Dirección General de Evaluación Ambiental remite al Ayuntamiento el Documento de Referencia.

Providencia de Alcaldía de fecha 10 de octubre de 2012, solicitando informe a Secretaría sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir, una vez adjudicado el contrato de redacción del PDSU a la mercantil TREBOL 5. La Secretaría emite el informe con fecha 10 de octubre de 2012.

V. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas con las siguientes Administraciones:

Petición de informes a distintas Administraciones Públicas, con fecha **10 de octubre de 2012**:

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
- Delegación Provincial de la JCCM. Servicio de Protección Ciudadana.
- Consejería de Fomento.
 - Planeamiento.
 - Carreteras.
 - Planificación Territorial.
 - Vivienda.
 - Industria y Energía.
 - Agencia del Agua.
- Consejería de Hacienda.
- Consejería de Educación Cultura y Deportes.
- Consejería de Agricultura.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Confederación Hidrográfica del Tago.
- Diputación Provincial.

Informes recibidos:

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
Sanidad: 02-11-2012.
- Delegación Provincial de la JCCM. Servicio de Protección Ciudadana: 15-01-2013.
- Consejería de Fomento.
 - Planeamiento. 05-11-2012
 - Carreteras. 23-11-2012
 - Planificación Territorial. 21-12-2012
 - Vivienda: 13-12-2012.
 - Industria y Energía. 02-11-2012
 - Agencia del Agua. Depuración (8-7-2013) y Abastecimiento (21-11-2012).

- Consejería de Educación Cultura y Deportes.
Dotacional educativo: 15-11-2012.
Cultura: Servicios Periféricos (21-11-2012) y Dirección General (27-3-2013).
- Consejería de Agricultura.
Evaluación Ambiental: 16-11-2012.
- Confederación Hidrográfica del Júcar. 26-4-2013.
- Confederación Hidrográfica del Tajo. 27-11-2012: “...que el PDSU de Tragacete (Cuenca) no afecta a competencias de este Organismo, dado que el PDSU propuesto no se encuentra en el ámbito territorial de la Cuenca Hidrográfica del Tajo.”

El Ayuntamiento solicita informe, con fecha 10 de octubre de 2012, a los municipios de Cuenca y Huélamo (no colindante).

La Consejería de Agricultura recibe el ISA con fecha 12 de noviembre de 2012.

La Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, con fecha 18 de octubre de 2013 comunica al ayuntamiento que el ISA contiene la información suficiente y que procede la realización de los trámites de consultas y de información pública.

VI. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, por Resolución de Alcaldía de fecha 4 de noviembre de 2013, acuerda someter el PDSU, a los siguientes trámites:

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

- D.O.C.M. nº 234 de fecha 3-12-2013 y corrección de errores, en el nº 245 de 19-12-2013.
- Periódico “Las Noticias de Cuenca ” 13-19 de diciembre de 2013.
- Tablón de Anuncios

Certificado de Secretaría sobre alegaciones presentadas de fecha 1 de marzo de 2014, informadas por el equipo redactor, resueltas por acuerdo municipal de 4 de octubre de 2014 y debidamente notificadas.

Estimada / Desestimada	Titular	Fecha Alegación	Fecha Notificación
Desestimada	Francisco de la Hoz Castillejo	13-2-14	7-10-14
Estimada	Luis Mariano de la Hoz del Pozo, en representación de Apartamentos Turísticos El Gamo S.L.	13-2-14	7-10-14
Estimada	Luis Mariano de la Hoz del Pozo, en representación de Promociones Turísticas El Gamo S.L.	13-2-14	7-10-14

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

Se solicitan los siguientes informes con fechas **4 de noviembre y 2 de diciembre de 2013**, según certificado municipal de 8 de noviembre de 2013:

- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Confederación Hidrográfica del Tago.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas. Protección Ciudadana.
- Consejería de Fomento.
 - Urbanismo.
 - Planificación Territorial.
 - Industria y Energía.
 - Agencia del Agua.
 - Carreteras.
- Consejería de Agricultura.
- Consejería de Hacienda.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
 - Patrimonio Cultural.
 - Dotacional Educativo.
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
 - Sanidad.
 - Accesibilidad.
- Diputación Provincial.
- COCEMFE.

Se emiten los siguientes informes, según certificado municipal de 16 de diciembre de 2013.

- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. 13-11-2013: "... consultados nuestros archivos, el Estado NO es propietario de ningún bien inmueble en ese término municipal."
- Confederación Hidrográfica del Júcar. 21-01-2014.

"1. Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de Dominio Público Hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

1.1. Afección a cauces:

Por tanto, y conforme a lo anteriormente expuesto , es posible informar favorablemente respecto a la afección de cauces en aquellos terrenos que el planeamiento excluye de la zona de flujo preferente, pero no es posible informar favorablemente sobre

las dos edificaciones antes mencionadas y sobre las zonas verdes y vías de comunicación que quedan incluidas en la zona de flujo preferente en tanto no quede acreditado que su presencia o el uso de las mismas no sean vulnerables frente a avenidas y no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

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

De todo ello puede concluirse que los derechos al uso del agua con los que cuenta el Ayuntamiento de Tragacete (Cuenca) únicamente pueden atender las necesidades asociadas a la población actual, no existiendo recursos suficientes para atender los incrementos previstos para los distintos horizontes del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, para lo cual, será necesaria la obtención de la correspondiente concesión que ampare la totalidad de la explotación para el abastecimiento del municipio.

Por todo 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 DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TRAGACETE (CUENCA), exclusivamente en los terrenos excluidos de la zona de flujo preferente y siempre y cuando no se supere el volumen máximo anual de 36.500 m3, derechos de agua con los que actualmente cuenta el Ayuntamiento de Tragacete (Cuenca) y que son los que permiten atender las necesidades de la población actual.

La emisión de informe favorable respecto a los suelos incluidos en la zona de flujo preferente y sobre la existencia de recursos para satisfacer las necesidades asociadas a futuros desarrollos queda condicionada al cumplimiento de las consideraciones expuestas en apartados anteriores”.

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. 22-11-2013.
- Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas. Protección Ciudadana. 16-01-2014.
- Consejería de Fomento.
 - Urbanismo. 27-11-2013.
 - Planificación Territorial. 25-11-2013.
 - Industria y Energía. 15-01-2014.
 - Carreteras. 20-01-2014:”Una vez examinada la documentación presentada, y ratificándose en el anterior informe de fecha 19/11/2012, esta Dirección General emite informe favorable en base al cumplimiento de la Ley 9/90, de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha.”
- Agencia del Agua. Depuración (8-7-2013) y Abastecimiento (21-11-2012).
- Consejería de Agricultura.17-10-2013, 20-11-2013 y 9-1-2014.
- Consejería de Hacienda. 20-11-2013.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
 - Patrimonio Cultural. 20-01-2014.
 - Dotacional Educativo. 19-11-2013.

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
- Sanidad. 03-12-2013.
- Accesibilidad. 17-01-2014.
- Diputación Provincial. 12-11-2013: "...no dispone de ninguna carretera...".

C) Dictamen del Municipio colindante.

Se solicita con fecha 4 de noviembre de 2013 al municipio colindante de Cuenca.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Tragacete de fecha 20 de diciembre de 2013.

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

VII. Nuevo trámite de información pública.

Certificado municipal de 6 de marzo de 2014, relativo a la tramitación del expediente del PDSU para su aprobación.

Resolución de Alcaldía de fecha 24 de abril de 2014, por la que se acuerda someter a nueva exposición pública el plano OD.2 y el OD.4 del PDSU de Tragacete, ya que se ha apreciado la conveniencia de llevar a cabo dos modificaciones del proyecto ya expuesto al público, en el ámbito de suelo urbano, a saber:

- Reducir de tres a dos el número de plantas permitido en las dos manzanas de uso residencial ubicadas en el extremo Norte del Suelo Urbano Consolidado, en el Camino de las Acebeas, sin alterar el resto de sus parámetros urbanísticos.
- Generar un pequeño tramo de viario en fondo de saco en la calle Rincón, para posibilitar la anulación de servidumbres actualmente existentes en la redes de saneamiento de dicha manzana.

A tal efecto se han delineado de nuevo los planos OD.2 y OD.4 del PDSU, donde se pueden apreciar dichos cambios.

La citada información pública se lleva a cabo en el DOCM nº 91 de 15 de mayo de 2014 y en el periódico "Las Noticias de Cuenca" de la semana del 2 al 8 de mayo de 2014 por el plazo de un mes.

Según el certificado municipal de 20 de junio de 2014, durante el periodo de exposición pública, no se han presentado alegaciones.

VIII. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial.

Por providencia de Alcaldía de fecha 23 de junio de 2014 se dispone:

PRIMERO. *Que se remitan las alegaciones presentadas al Equipo Redactor del Proyecto (Trebol5) para su informe.*

SEGUNDO. *Remítase a Secretaría para la emisión del informe-propuesta, y con los informes anteriores, se elevará al Pleno en la próxima sesión que se celebre.*

Informe propuesta de Secretaría de fecha 26 de septiembre de 2014.

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa, la aprobación inicial en Pleno, sesión extraordinaria, celebrado el 4 de octubre de 2014 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 "Las Noticias de Cuenca" 17 al 23 de octubre de 2014

DOCM nº 198 14-10-2014

D. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, **con fecha 10 de octubre de 2014** y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

- d) Recaba los siguientes informes de adecuación, con fecha 15-10-2014:

-Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales: Accesibilidad. 06-11-2014

"Se valora positivamente las determinaciones incluidas en el Plan de Delimitación de Suelo urbano en cuanto al cumplimiento de la normativa sectorial de accesibilidad. Y se dan por subsanadas las observaciones realizadas en los dos informes anteriores.

No obstante, se informa que el programa específico de actuación en materia de accesibilidad debe indicar el orden de prioridades con que se ejecutarán las medidas propuestas y los plazos estimados para su realización (artículos 25 de la Ley ACC y 12 del Código ACC) y completarse con las determinaciones expuestas en el Anexo. Y se eliminará la legislación derogada incluida en el punto 1.1 de la memoria informativa.

En la redacción definitiva del PDSU debe integrarse también las determinaciones que garanticen el cumplimiento de lo establecido en el artículo 10.3 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en el sentido de garantizar que sea posible la ocupación de los espacios libres o de dominio público, incluso de espacios de uso privativo, que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que faciliten la accesibilidad universal, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución, en las condiciones establecidas en la propia ley citada."

-Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Dotacional Educativo. 13-11-2014.

"...Por tanto, se considera correcto el documento en materia de dotacional educativo y deportivo."

-Confederación Hidrográfica del Júcar.

- e) Requiere al Ayuntamiento de Tragacete que complete el expediente, subsane los trámites que se echan en falta y aclare favorablemente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas, según escrito de fecha 15 de octubre de 2014.

El Ayuntamiento con fecha **31 de octubre de 2014**, atiende, en parte, el requerimiento realizado, aportando determinada documentación:

- Informe de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de 29 de septiembre de 2014, sobre la memoria ambiental del plan denominado "PDSU de Tragacete, publicado en el

DOCM nº 209 de 29-10-2014, en él se indica: “*En conclusión, desde el punto de vista ambiental, y siempre que se cumplan las recomendaciones del presente informe, no se encuentra objeción al desarrollo del PDSU de Tragacete (Cuenca), por lo que se muestra acuerdo con la Memoria Ambiental presentada por el órgano promotor*”.

- Anuncios de las publicaciones de la aprobación inicial tanto en el DOCM como en el Periódico las Noticias de Cuenca.

El Ayuntamiento con fecha **13 de noviembre de 2014**, completa el expediente aportando la resolución favorable de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de patrimonio cultural, de fecha 3 de noviembre de 2014.

2. ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Tragacete se plantea por iniciativa municipal, según proyecto del Equipo Redactor “Grupo Trebol 5, Servicios de Ingeniería y Arquitectura, S.L.” firmado por el Arquitecto Rubén Amigo Álvaro y el ITOP Eduardo Rubio Huertas. La estructura del documento es la siguiente:

- Memoria Informativa.
- Planos de Información.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Catálogo de Suelo Residencial Público.
- Memoria Ambiental.

I. ANTECEDENTES

El municipio de Tragacete actualmente se rige actualmente por la Revisión de las Normas Subsidiarias, aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27 de julio de 1.993, y sus tres modificaciones puntuales (Modificación Puntual nº 1 aprobada en fecha 04/07/1996, Modificación Puntual nº 2 aprobada en fecha 11/11/2005 y Modificación Puntual nº 3 aprobada en fecha 02/03/2007).

El término municipal de Tragacete pertenece a la comarca denominada Serranía Alta de Cuenca, que comprende otros 30 municipios, destacando por su incidencia en la zona como cabeza de comarca. Se encuentra, por tanto, en plena Serranía de Cuenca, limítrofe con un único término municipal en todas direcciones, el de Cuenca.

El término municipal dispone de un solo núcleo urbano, del mismo nombre. El nº de habitantes fijos, según los últimos datos recabados, es de 334 habitantes (padrón a 1/1/2013).

Tragacete se sitúa al noroeste de la provincia de Cuenca, presentando una extensión de 61,268 Km². Su término queda dividido de norte a sur por el cauce del río Júcar, el cuál nace en el Cerro de San Felipe.

La distancia a la que se encuentra Tragacete respecto a los núcleos de población limítrofes, y a las capitales de provincia más próximas es:

- de 42,4 (km) a Beteta.
- de 49 (Km) a Villalba de la Sierra.
- de 11,6 (Km) a Huélamo.
- de 13,4 (Km) a Vega del Codorno.
- de 71 (Km) a Cuenca.
- de 230 (Km) a Albacete.
- de 216 (Km) a Valencia.
- de 232 (Km) a Madrid.

Dentro del entorno de Tragacete, sólo existe esta localidad como núcleo urbano básico y principal para su desarrollo, no existiendo núcleos urbanos circundantes con importancia para poderse considerar.

Con respecto a los sistemas de comunicación del municipio, cabe mencionar la carretera CM-2106, carretera comarcal dependiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que conecta la carretera N-420 con la CM-2111. Esta cruza el término de Norte a Sur, quedando el casco urbano al oeste de la misma y lindando con ella. En el límite sureste del término municipal se internan pequeños tramos de la carretera comarcal CM-2119, que discurre bordeando este linde.

La actual distribución de superficies por usos del suelo es la siguiente, medidas sobre parcela:

SUPERFICIES (en m²) POR USOS DEL SUELO URBANO EXISTENTE		
SUELO URBANO		184.857,36
VIARIO		51.704,97
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		17.357,83
EQUIPAMIENTOS SUELO URBANO	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	16.025,79
	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	700,49
SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO	22.590,94	

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 24.5. TR LOTAU, el municipio se encuentra exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM), lo que justifica, junto a un escaso dinamismo urbanístico, la elección de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) como figura de planeamiento.

II. ORDENACIÓN PROPUESTA

MODELOS TERRITORIAL Y URBANO

Como no puede ser de otra manera, el PDSU plantea soluciones a la problemática detectada, que quedó convenientemente expuesta en la memoria informativa, materializándose en los objetivos que a continuación se exponen (en orden correlativo al de los problemas enumerados):

1. **Clasificación de SUR en cuantía acorde a la demanda existente** de viviendas de primera y segunda residencia.
2. **Facilitar la gestión para la ejecución del SUR**, para lo cual se decide no delimitar unidades de actuación urbanizadora. Tanto este objetivo como el anterior, son las

soluciones que se plantean para atajar la aparición de viviendas clandestinas en suelo rústico, que era consecuencia precisamente de la falta de suelo edificable de uso residencial y de las dificultades en la gestión para generar nuevos suelos aptos para la edificación.

3. Buscar en el diseño del SUR la **integración dentro de la trama existente de las nuevas calles propuestas**.
4. Se plantean tres líneas de acción para la **consecución de una población accesible para tod@s**. En primer lugar, el estricto cumplimiento de la Ley 1/1994 de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (en adelante “Ley Acc”) y del Decreto 158/1997 de 2 de Diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha (en adelante “Código Acc”), así como de la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero, en los nuevos crecimientos proyectados (Suelo Urbano de Reserva). En segundo lugar, la inclusión dentro de las Normas Urbanísticas del PDSU, de una normativa de urbanización que haga suyas las determinaciones de la normativa en materia de Accesibilidad, aumentando así el marco jurídico en la materia con objeto de incrementar las garantías de adaptación de la ciudad existente en las obras de renovación y ampliación que paulatinamente se vayan llevando a cabo. En tercer y último lugar, se darán pautas concretas de actuación en SUC tendentes a garantizar que las actuaciones de reforma en la urbanización consolidada que en su caso pudieran llegar a realizarse, se hagan, entre otras cosas, con el objetivo irrenunciable de alcanzar una población accesible para todos. Con estas medidas se pretende dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley de Acc y en los artículos 11 y 12 del Código de Acc. Se trata en definitiva de generar nuevos espacios urbanos, servicios y equipamientos accesibles para todos, y de modificar los ya existentes en la misma línea, desde la óptica de la movilidad, el transporte, la señalización y la comunicación accesibles.
5. Se plantean dos medidas tendentes al **mantenimiento y recuperación de la imagen urbana tradicional**, no muy deteriorada. En primer lugar, la catalogación con nivel de protección ambiental o parcial de todos los inmuebles originales aún existentes, que son representativos de la arquitectura popular característica de Tragacete.
6. En segundo lugar, y de manera complementaria con todo lo anterior, se redactarán unas **normas urbanísticas que condicionen la estética de las nuevas construcciones**, exigiendo la formalización según volumetrías, materiales y cromatismos acordes con las edificaciones originales de la población.
7. Se calificará como SG en suelo rústico el suelo necesario para propiciar una ampliación del cementerio acorde con las previsiones de crecimiento poblacional.
8. Las normas urbanísticas del PDSU se adaptarán, como no podía ser de otra manera, al TRLOTAU, donde se contienen mecanismos que garantizan la **conservación de cualquier inmueble** y, a través de la formulación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que acompañará al PDSU, **se garantizará especialmente la conservación de los inmuebles en los que concurren valores histórico-artísticos**. Se incluirán estas construcciones en el catálogo, con grado de protección integral o parcial (salvo excepciones), y las muestras de arquitectura popular ubicadas en el suelo urbano, con grado de protección ambiental o parcial (salvo excepciones), como ya se ha dicho.

9. Se clasificarán como **suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural, los ámbitos de protección y de prevención indicados en el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico, así como los inmuebles y elementos del patrimonio etnográfico e industrial, ubicados en SR**, por decisión del planeamiento.
10. Por último, se plantea como objetivo, la **clasificación y calificación del suelo necesario para la implantación de infraestructuras de depuración de las aguas residuales**. Tragacete está incluido en el II Plan de Depuración de Aguas Residuales urbanas de Castilla-La Mancha, promovido por Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, en el que se prevé la construcción de una EDAR para esta población.

III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La superficie total del término municipal de Tragacete queda clasificada en Suelo Urbano (SU) y Suelo Rústico (SR), resultando las siguientes superficies para cada clase de suelo:

TABLA RESUMEN DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO		
Superficie TM Tragacete (IGN)	61.268.252,90	100,00%
Suelo rústico	61.058.212,06	99,66%
No urbanizable de especial protección	58.520.341,66	95,51%
Ambiental	15.202.072,71	
Natural	41.151.931,06	
Infraestructuras y equipamientos	798.901,98	
Cultural	1.367.435,91	
De reserva	2.537.870,40	4,14%
Suelo urbano	210.040,84	0,34%
Suelo urbano consolidado	184.857,36	0,30%
Suelo urbano de reserva	25.183,48	0,04%

SUELO URBANO:

Suelo Urbano Consolidado (SUC): se incorporan a esta delimitación aquellos terrenos que actualmente presentan un grado de consolidación suficiente como para clasificarse de este modo y cumple con todas las determinaciones establecidas en el art. 48.2 del TRLOTAU. Con todo ello, **la superficie de SUC actual es de 184.857,36 m².**

Suelo Urbano de Reserva (SUR): una vez fijada la nueva delimitación del suelo urbano consolidado, y conociendo la aptitud de los terrenos para su utilización urbana, donde se expone qué áreas colindantes al SUC equivalentes al tamaño medio de manzana son aptas para su utilización urbana, atendiendo a criterios de proporcionalidad a la dinámica urbanística del municipio, se procede a la clasificación del suelo necesario para satisfacer la demanda previsible de cualquier uso en un horizonte temporal de 12 años. Con todo ello, **la superficie de SUR propuesta por el presente PDSU es de 25.183,48 m².**

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

El Suelo Urbano se ha dividido en cinco **Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU)**s, entendiendo como tales las áreas de suelo que presentan un tejido urbano característico y diferenciado:

ZOU 1: R.EMC.

Residencial con Edificación en Manzana Cerrada.

ZOU continua conformada por los suelos de uso global residencial y tipología edificatoria en manzana cerrada (EMC). Integra en su superficie el núcleo original de la población, de uso mayoritario residencial y tipología predominante alineada a vial en manzana cerrada, más los crecimientos posteriores llevados a cabo y los nuevos previstos en el presente PDSU, con igual uso y tipología, y más las zonas actualmente pertenecientes a otros usos y tipologías dentro del SUC, cuyo paso a esta tipología pretende el presente PDSU. Se localiza, en SUC, en el área central del núcleo urbano, con una prolongación hacia el SUR, por la calle Molino de Abajo, y en SUR, en el crecimiento Oeste.

ZOU 2: R.EAE.

Residencial con Edificación Aislada Exenta.

ZOU discontinua conformada por los suelos de uso global residencial y tipología edificatoria aislada exenta (EAE). Integra en su superficie las áreas de tejido urbano de uso global residencial donde la edificación se materializa en tipología aislada exenta, más los crecimientos previstos por el presente PDSU con igual uso y tipología. Se localiza, en SUC, al suroeste del núcleo urbano, a lo largo de las calles Castilla-La Mancha, Camino del Molino de Abajo y Camino de la Pila, y en SUR, en los crecimientos del Noroeste y Sur.

ZOU 3: R.EAE.b

Residencial con Edificación Aislada Exenta de baja densidad.

ZOU continua conformada por los suelos de uso global residencial y tipología edificatoria aislada exenta de baja densidad (EAEb). Integra en su superficie las áreas de tejido urbano de uso global residencial donde la edificación se materializa en tipología aislada exenta sobre parcela de gran tamaño, siendo la mayor parte espacios libres. Se localiza en SUC, al sureste del núcleo urbano, a lo largo de las calles Castilla-La Mancha y Camino del Molino de Abajo.

ZOU 4: R.EAA.

Residencial con Edificación Aislada Adosada.

ZOU discontinua conformada por los suelos de uso global residencial y tipología edificatoria aislada adosada (EAA). Se localiza en SUC, coincidiendo con tres promociones de viviendas (C/ Arroyo de las Eras, C/La Torre y El Morenal), y en una parcela de suelo vacante.

ZOU 5: D.ETE.

Dotacional con Edificación Tipología Específica.

ZOU continua conformada por los suelos de uso global dotacional y tipología predominante edificatoria específica (ETE). Esta ZOU abarca, en SUC, el área de importante concentración de dotaciones que encontramos en la zona norte del núcleo de población, y en SUR, el crecimiento del Noreste.

Las cifras correspondientes a sus parámetros básicos se resumen en el siguiente cuadro:

	Superficie	Uso global mayoritario	Intensidad Edificatoria Ámbito	Densidad Poblacional
ZOU-1	89.850,80 m ² s	Residencial	1,2082623 m ² t/m ² s	84,21 hab/ha
ZOU-2	43.529,67 m ² s	Residencial	0,5462798 m ² t/m ² s	29,63 hab/ha
ZOU-3	14.753,40 m ² s	Residencial	0,3647416 m ² t/m ² s	25,72 hab/ha
ZOU-4	23.217,68 m ² s	Residencial	0,5652695 m ² t/m ² s	100,78 hab/ha
ZOU-5	38.689,30 m ² s	Dotacional	0,3035969 m ² t/m ² s	21,81 hab/ha

NÚMERO DE VIVIENDAS

Actualmente, el SUC de Tragacete dispone de 240 viviendas existentes, además, dispone de suelo vacante que tras su edificación daría lugar a 167 viviendas nuevas en SUC (para el cómputo de dichos datos, se ha realizado un muestreo de los solares existentes en SUC). Sin embargo, este incremento no se considera suficiente para satisfacer las necesidades de la demanda prevista durante los doce años de vigencia del Plan.

Consecuentemente, es necesario clasificar Suelo Urbano de Reserva junto al Suelo Urbano Consolidado del municipio. En dicha delimitación, teniendo en cuenta la superficie mínima de parcela para la ZOU, y la superficie de suelo neto lucrativo de uso residencial, obtenemos un total de 78 viviendas nuevas en SUR.

Así, a las 167 viviendas nuevas en suelo vacante de SUC, se le suman 78 viviendas nuevas en SUR, ascendiendo a un total de 245 viviendas nuevas.

Según el crecimiento previsto en el presente PDSU (245 viviendas totales nuevas), sería necesario reservar una superficie mínima de 2.700 m². El PDSU ha reservado 2.700,65 m²s (SGDEDU-02), superficie suficiente para la construcción de un centro de infantil + primaria, considerando esta superficie como suficiente para satisfacer las necesidades de escolarización futuras.

POBLACIÓN POTENCIAL

En cuanto al cálculo de la población, el equipo redactor ha realizado in situ los cálculos reales de densidad poblacional, concretamente se han calculado las densidades de varias manzanas correspondientes a cada una de las ZOUs.

En la ZOU-1, según los cálculos, se ha obtenido una densidad poblacional de 0,79 hab/100m²c y se toma una cifra al alza de 1 hab/100 m² const.

En la ZOU-2, según los cálculos, se ha obtenido una densidad poblacional de 0,95 hab/100m²c y se toma también una cifra al alza de 1 hab/100 m² const.

En la ZOU-3, según los cálculos, se ha obtenido una densidad poblacional de 0,62 hab/100m²c y se toma también una cifra al alza de 1 hab/100 m² const.

En la ZOU-4, según los cálculos, se ha obtenido una densidad poblacional de 2,54 hab/100m²c y se toma dicha cifra de 2,54 hab/100 m²const.

Aplicando los parámetros urbanísticos de las ordenanzas correspondientes, obtenemos unas edificabilidades máximas tanto para SUC como para SUR, estimando un porcentaje de usos compatibles del 30 % (aplicamos 0,7), obtendríamos una edificabilidad corregida y aplicando el parámetro de densidad poblacional obtenida para cada ZOU y tipología edificatoria, obtenemos el

número total de habitantes en Tragacete, que ascendería a **1.110 habitantes potenciales** a lo largo de los doce años previstos para su desarrollo.

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

Sistema general de espacios libres

En referencia a los sistemas generales de espacios libres, cabe decir que, al ser la población existente más la potencial prevista por el presente PDSU inferior a los 2.000 habitantes, **no es de aplicación el estándar de espacios libres** previsto en el artículo 19.5.a del RP (24.1.e del TR LOTAU).

Edificabilidad en suelo urbano consolidado

La edificabilidad residencial previa al PDSU se calcula de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.2 RP LOTAU, comprobando que no se supera el límite del artículo 31.1.a) TR LOTAU, ya que resulta de 1,208 m²/m²s para la ZOU 1, de 0,546 m²/m²s para la ZOU 2, de 0,364 m²/m²s para la ZOU 3 y de 0,565 m²/m²s para la ZOU 4.

El PDSU no prevé incrementos de edificabilidad en el Suelo Urbano Consolidado.

Suelo urbano de reserva

La superficie total del SUR es de 25.183,48 m², por lo que el cumplimiento del artículo 48 TRLOTAU y artículo 23 del RP LOTAU, exige un mínimo de 8.394,50 m² (un tercio del total) a destinar para viario y dotaciones. Por tanto, queda justificado el estándar con la reserva de 7.704,37 m² de superficie de viario, 1.116,96 m² de equipamientos, 730,25 m² de zonas verdes y 461,73 m² de superficie de espacios libres, un total de 10.013,31 m².

ORDENANZAS TIPOLÓGICAS

Debido a la reducida dimensión del casco urbano y a la uniformidad existente en los usos del suelo y en las tipologías edificatorias, se han establecido 8 Ordenanzas Reguladoras para el Suelo Urbano.

PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

Contiene los planos de información necesarios y los correspondientes a la OE y OD y los esquemas de las redes de Infraestructuras.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se acompaña de planos que reflejan la ubicación de los elementos catalogados.

JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS

Según el número de habitantes actuales (334 hab. permanentes + 231 hab. estacionales) el consumo previsto actual es de 35.570,90 m³/año.

La demanda de agua futura según los usos globales asignados a cada zona en base a las ordenanzas establecidas en el PDSU:

DEMANDA HÍDRICA ACTUAL (334 hab. permanentes + 231 hab. estacionales)	DEMANDA HÍDRICA FUTURA (657 hab. permanentes + 453 hab. estacionales)
35.570,90 m ³ /año	72.560,70 m ³ /año

En resumen:

La **demanda hídrica futura**, obtenida por la suma de todos los usos previstos, considerando una población potencial de 951 habitantes, asciende a **72.560,70 m³/año**.

La **demanda hídrica actual**, asciende a **35.570,90 m³/año**.

Según los datos que figuran en el Libro de Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar, el volumen máximo anual actualmente concedido es de 36.500 m³/año, que si bien es suficiente para la población actual, no lo es para asumir las demandas de toda la población albergable, por lo que **se habrá de ir ampliando la concesión administrativa según vayan ejecutándose el suelo urbano de reserva.**

EJECUCIÓN DEL PDSU

El plan 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 ***los derechos al uso del agua con los que cuenta el Ayuntamiento de Tragacete (Cuenca) únicamente pueden atender las necesidades asociadas a la población actual, no existiendo recursos suficientes para atender los incrementos previstos para los distintos horizontes del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, para lo cual, será necesaria la obtención de la correspondiente concesión que ampare la totalidad de la explotación para el abastecimiento del municipio.***

3. INFORME

El planeamiento vigente es una Revisión de Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 27/07/1993 y tres Modificaciones Puntuales aprobadas en fechas 04/07/1996, 11/11/2005 y 02/03/2007.

El Ayuntamiento justifica que el municipio está exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM) conforme al artículo 24.5 TR LOTAU, y redacta el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) como figura de planeamiento.

Conforme al artículo 25 TR LOTAU, el PDSU clasifica la totalidad del suelo del término en urbano y rústico, dividiendo cada una de estas clases en sus diferentes categorías. En suelo urbano distingue las de suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano de reserva (SUR).

La reserva de suelo para viales y dotaciones supera el tercio de la superficie total correspondiente al suelo clasificado como SUR, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 TR LOTAU.

De conformidad con la Disposición Preliminar nº 13 del TR LOTAU que define el concepto de densidad poblacional, se ha justificado de forma específica el cálculo a razón de un habitante cada 100 m² edificables residenciales en las ZOUs 1, 2, 3 y 5, y 2,54 hab/100 m²c en la ZOU 4, por lo que se informa favorablemente.

La ejecución de las determinaciones del PDSU se efectuará mediante los Proyectos de Obras Públicas Ordinarias, como procede conforme al artículo 129 TR LOTAU.

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

Así mismo, el Ayuntamiento deberá remitir el documento en formato shapefile, shp, corregido según las especificaciones de los Servicios de Cartografía y de Planeamiento supramunicipal de la Consejería de Fomento, sin que esta presentación condicione la publicación de la aprobación del Plan.

4. 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 RP LOTAU 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 **Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Tragacete**.

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 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE INIESTA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 5 de noviembre de 2014 se recibe en estos Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 14 de la Revisión de Normas Subsidiarias, remitido por el Ayuntamiento de Iniesta 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

ANTECEDENTES:

Providencia de Alcaldía de fecha 26 de junio de 2013 de iniciar el expediente de modificación y solicitando informe de la Secretaría, que lo emite con fecha 26 de junio de 2013.

I. Art. 36.2 TR LOTAU: Trámite de aprobación inicial

Providencia de Alcaldía de fecha 26 de junio 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 131 09-07-2013
- Periódico "Voces de Cuenca" 02-07-2013
- Tablón de Edictos

- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 12-08-2013, según el cual no se han presentado sugerencias o alternativas.

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

Se solicitan los siguientes informes con fecha 1 de julio de 2013, según certificado municipal de 1 de julio de 2013:

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 11-09-13.

“En consecuencia, y considerando que no conlleva aumento en el número de viviendas, la Modificación Puntual nº 14 de las NN.SS. de Planeamiento de Iniesta 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 11-09-2013.

“Informar favorablemente el referido proyecto...”

- Consejería de Fomento:

- Agencia del Agua: 2 y 5-09-2013.
- Servicio de Urbanismo: 11-7-2013.
- Servicio de Industria y Energía: 20-08-2013.

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales:

Accesibilidad: 26-07-2013:

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

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

Solicitud del Ayuntamiento de Iniesta de fecha 14-08-2013.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 24-09-2013: 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 7 de octubre de 2014 en sesión extraordinaria y remite el expediente a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva. El acuerdo es del siguiente tenor literal:

“... ”

1.5 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 NORMAS SUBSIDIARIAS.- El señor Alcalde da cuenta del expediente que se ha tramitado para la modificación puntual nº 14 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Iniesta, que consiste en .../...

1.- **Rectificación de la alineación en la calle Santa Ana,** por las siguientes razones: Los retranqueos marcados en el planeamiento no se consideran razonables. La configuración de la calle y su elevada pendiente hacen inviable el tráfico de vehículos, por lo que no tiene sentido proponer un ensanchamiento de la misma a costa de las propiedades colindantes, cuando el uso de este espacio será peatonal exclusivamente. La corrección de alineaciones supone fijar una anchura de calle de 3,75 ml en vez de los 8 ml que vienen marcados en el planeamiento.

.../...

Visto que con fecha 26-6-2013, se acordó abrir periodo de información pública por plazo de un mes, publicándose en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 9-7-2013 y en el periódico Voces de Cuenca de 1-7-2013. Durante este plazo, el proyecto de modificación puntual se encontró depositado en el Ayuntamiento.

Visto que en el periodo de información pública no se han presentado alegaciones y que se ha cumplido con los trámites previstos en el art. 36.2.b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), y el 135.2.b) de su Reglamento de Planeamiento.

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 36.3 del TRLOTAU y los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno por unanimidad de los asistentes, que son la totalidad del número legal de miembros de la Corporación Municipal, ACUERDA:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación puntual Nº 14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Iniesta, en lo que afecta a **RECTIFICACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN LA CALLE SANTA ANA.**

SEGUNDO. Remitir el expediente a la Consejería de Fomento a través de los Servicios Periféricos de Cuenca, para su aprobación definitiva.”

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, **con fecha 5 de noviembre de 2014** y durante el período consultivo y de análisis, los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento:

Requiere al Ayuntamiento de Iniesta 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 fecha 7 y 14 de noviembre de 2014.

El Ayuntamiento, atiende los requerimientos realizados, aportando la siguiente documentación, **con fecha 26 de noviembre de 2014:**

- Dos ejemplares del proyecto técnico debidamente diligenciados y sellados.
- Un ejemplar del proyecto en soporte informático.
- Solicitud de informe a COCEMFE de fecha 10 de septiembre de 2014.

- De conformidad con el art. 36.2.A) tercer párrafo del TRLOTAU, publicación de la aprobación inicial en el DOCM N° 225, de 20-11-2014, en el BOP n° 132 de 14-11-2014 y en el periódico “Voces de Cuenca” de fecha 13-11-2014.

ESTUDIO TÉCNICO

1. ANTECEDENTES

Población: 4557 habitantes (INE 2013).

Planeamiento vigente en el municipio: Revisión de Normas Subsidiarias aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 6 de marzo de 1995 y sus trece modificaciones puntuales posteriores.

Objeto: Es objeto de la presente MP, modificar las alineaciones oficiales establecidas por la vigente Revisión de las Normas Subsidiarias en la Travesía de Santa Ana. En concreto, se trata de reducir la anchura del vial, pasando de los 8 m previstos por el planeamiento vigente a los 3,75 m de anchura planteados por la presente Modificación Puntual.

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

2. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN:

Se pretende, como primer y único objetivo, la corrección de la alineación de la Travesía de Santa Ana, que por estar en las inmediaciones del Torreón y del Ayuntamiento, y por consiguiente del Casco Urbano antiguo, se pretende que su diseño sea acorde con la realidad de la trama urbana, y más asimilable al que actualmente tiene.

La travesía tiene una fuerte pendiente (23,40%), está escalonada y tiene un ancho que es variable que va desde los 2,83 m a los 3,33 m. Este callejón, según el plano de alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias, tiene señalado un ancho de 8 m. Cabe destacar que en el casco antiguo no existen calles con esta anchura, siendo todas inferiores, y que debido a la fuerte pendiente y a su escalonamiento, no es apta para la circulación de vehículos.

Por lo expuesto anteriormente, se pretende corregir la anchura de la Travesía de Santa Ana, proponiendo para ésta una anchura constante de **3,75 m**, más acorde con los usos a los que se destina y a su emplazamiento.

Esta corrección supone dejar en situación de fuera de ordenación las edificaciones afectadas por la nueva alineación, situadas en una de las fincas que tiene fachada a la travesía, con referencia catastral 7569107XJ0676N0001YE.

Por otro lado, la reducción de la anchura del vial supone incrementar la edificabilidad prevista por el planeamiento vigente en 255 m², una cantidad poco significativa en relación con la edificabilidad total del suelo urbano, por lo que se considera despreciable.

INFORME

Como se ha señalado, el planeamiento vigente en el municipio de Iniesta es la Revisión de Normas Subsidiarias aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 6 de marzo de 1995 y sus trece modificaciones puntuales posteriores.

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

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

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

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el 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 14 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Iniesta (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 5º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 15 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE INIESTA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 2 de septiembre de 2014 se recibe en estos Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca el expediente referente a la Modificación Puntual nº 15 de las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS), remitido por el Ayuntamiento de Iniesta 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

E. FASE MUNICIPAL

IX. Antecedentes:

Providencia de Alcaldía de 26 de febrero de 2014 en la que acuerda el inicio del expediente de modificación puntual y dispone que la Secretaría emita informe al respecto.

La Secretaría, con fecha 26 de febrero de 2014 emite el pertinente informe.

X. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Por providencia de Alcaldía de 26 de febrero de 2014, concluida la redacción técnica, se somete el expediente a los trámites de información pública y consulta de las Administraciones.

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

- D.O.C.M. Nº 74 16-04-2014
- Periódico "Voces de Cuenca" 01-03-2014
- Tablón de anuncios

-Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 19-05-2014, según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes, con fecha 28 de febrero, según certificado del Ayuntamiento de fecha 8 de abril de 2014:

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

- Accesibilidad: 2-04-2014. CONCLUSIONES:

- *No se menciona la normativa de accesibilidad*
- *No se conocen las pendientes del vial ni el resto de parámetros que garanticen la accesibilidad.*
- *Debe justificarse la reserva de plazas de aparcamiento accesibles.*
 - Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Cultura 28-04-2014: *"Que para la correspondiente resolución favorable del órgano competente en materia de patrimonio cultural provincial y la posterior autorización de la obra civil del proyecto citado, se debe aportar por el promotor a la documentación ya enviada:"*

- Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento.
 - Servicio de Urbanismo 12-03-2014.
 - Servicio de Industria y Energía 1-04-2014.
 - Agencia del Agua:

- Depuración 08-04-2014: *"...Según los datos que se desprenden de la documentación técnica presentada, se pretende modificar la ubicación de una travesía. No se altera el modelo urbano en cuanto a viario y espacios públicos, zonas verdes y equipamiento."* – Abastecimiento

31-03-2014: *"...La localidad de Iniesta cuenta con un servicio de abastecimiento de agua sobre el que esta Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio.*

Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de

nuestra competencia, no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística”.

C) Otros

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Iniesta de fecha 11 de abril de 2014.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 29 de abril 2014: emite el informe único de concertación interadministrativa.

III Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa, la aprobación inicial en Pleno, sesión ordinaria, celebrado el 29 de julio de 2014 y remite el expediente a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva.

F. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU. Trámite de Aprobación Definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, con fecha **2 de septiembre de 2014** se abre el período consultivo y de análisis.

a) Recaba los siguientes informes de adecuación, con fecha 04-09-2014:

-Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales:

-Accesibilidad. Cond. 19-09-2014.

-Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Patrimonio Cultural. Cond. 14-10-2014.

b) Requiere al Ayuntamiento de Iniesta 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 8, 23 y 24 de septiembre de 2014.

El Ayuntamiento, atiende los requerimientos realizados, aportando la siguiente documentación, con **fecha 26 de noviembre de 2014**:

- Dos ejemplares del proyecto técnico debidamente diligenciados y sellados.
- Un ejemplar del proyecto en soporte informático.
- Resolución de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 5 de noviembre de 2014, en la que informan favorablemente la Modificación Puntual.
- Informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, en materia de accesibilidad, de fecha 25 de noviembre de 2014, según el cual: *“Revisada la documentación aportada se consideran corregidas las observaciones realizadas en el anterior informe.”*
- Solicitud de informe a COCEMFE de fecha 10 de septiembre de 2014.
- De conformidad con el art. 36.2.A) tercer párrafo del TRLOTAU, publicación de la aprobación inicial en el DOCM Nº 225, de 20-11-2014, en el BOP nº 132 de 14-11-2014 y en el periódico “Voces de Cuenca” de fecha 13-11-2014.

ESTUDIO TÉCNICO

2. ANTECEDENTES

Población: 4557 habitantes (INE 2013).

Planeamiento vigente en el municipio: Revisión de Normas Subsidiarias aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 6 de marzo de 1995 y sus trece modificaciones puntuales posteriores.

Objeto: Modificación de la ubicación de la travesía entre la C/ San Ildefonso y la Acequia de la Encina, que cruza la parcela propiedad de la cooperativa vinícola, trasladándose 38 m hacia el sur, situándose al final de la misma. Asimismo, se modifica la ordenanza de aplicación en la zona de la parcela afectada, en la que actualmente es de aplicación la ordenanza 2ª (casco urbano abierto), pasando a aplicarse la ordenanza 5ª (zona industrial). Se mantiene la anchura de 10 m del vial original y se justifica que no existe aumento de edificabilidad, sino que la edificabilidad potencial disminuye.

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

2. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN:

Se pretende, como primer y único objetivo, la modificación de la ubicación de la travesía situada entre la C/ San Ildefonso y la Acequia de la Encina.

El vial previsto por la Revisión de las Normas Subsidiarias no se encuentra cedido y, por consiguiente, no se encuentra abierto al uso público, no existiendo demanda social para la apertura del mismo. Cuenta con 10 m de anchura, situándose en una zona sensiblemente plana, con ligera pendiente hacia la acequia.

La travesía actual cruza la parcela propiedad de la cooperativa vinícola, por lo que se propone su traslado 38 m hacia el sur, situándose al final de la misma, pero manteniendo la anchura de 10 m del vial original.

Esta modificación de la ubicación de la travesía supone también la modificación de la ordenanza de aplicación en la zona de la parcela afectada, en la que actualmente es de aplicación la ordenanza 2ª (casco urbano abierto), pasando a aplicarse la ordenanza 5ª (zona industrial). No obstante, se justifica que no existe aumento de edificabilidad, sino que la edificabilidad potencial disminuye, pasando de los 6.154 m²t actuales a los 2.088 m²t de la propuesta de la Modificación Puntual.

Esta modificación supone dejar en situación de fuera de ordenación las edificaciones afectadas por la nueva ubicación de la travesía.

INFORME

El planeamiento vigente en el municipio de Iniesta es la Revisión de Normas Subsidiarias aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 6 de marzo de 1995, y sus 13 Modificaciones Puntuales posteriores.

La documentación de la Modificación Puntual incluye el documento de refundición al que se refiere el artículo 39.9. TR LOTAU.

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

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

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el 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 **Modificación Puntual nº 15 de la Revisión de Normas Subsidiarias de Iniesta** (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 de la LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 (D.O.C.M. nº 179 de 28-9-04).

PUNTO 6.- EXPTE. 16/14: Relativo al informe sobre autorización provisional para el proyecto de “VALLADO DE FINCA EN SUELO URBANIZABLE”, promovido por D. JOSÉ MARÍA ARAQUE CANO, dentro del Término Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca).

Respecto del mentado expediente se emite el siguiente informe.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 24 de noviembre de 2014 tiene entrada en los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, escrito del remitido por el Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca), donde se pone en conocimiento de que por ese Ayuntamiento se está tramitando licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, acompañando la documentación oportuna, y solicitando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo.- Revisada la documentación remitida, por parte del Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, se comprueba que el expediente ha

sido remitido completo.

La documentación remitida es la siguiente:

1. Solicitud de licencia de fecha 28 de agosto de 2014.
2. Solicitud de Informe favorable a los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca de fecha 9 de septiembre de 2014.
3. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca de fecha 19 de septiembre de 2014, donde se concluye que no es necesario el sometimiento del proyecto que nos ocupa a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
4. Presupuesto de la obra y Memoria Técnica.
5. Escrito del promotor de fecha 28 de agosto de 2014 donde hace constar de forma expresa su compromiso de inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en el que se lo requiera el Ayuntamiento de Las Pedroñeras y aporta la documentación donde acredita la titularidad de la finca objeto de vallado.
6. Informe Técnico Municipal de fecha 14 de noviembre de 2014. En dicho informe, en lo que ahora nos ocupa, se establece lo siguiente:
 - La solicitud de vallado, consiste en vallar una finca situada en SUELO URBANIZABLE, Sector 8 “Eras del Charco”, con referencia catastral 9067125WJ2696N0001OX.
 - Las obras que se pretenden realizar tienen la calificación de obras menores al no considerarse como acto edificatorio, sino propio de reconocimiento de delimitación de la propiedad.
 - Que el tipo de obra a realizar y su ubicación son conformes al Plan de Ordenación Municipal vigente (art. 4.4.13) y a la Ordenanza Municipal de caminos rurales de la localidad y por tanto en concordancia con el artículo 34.1 del RSR TRLOTAU.
 - El vallado no impide la ejecución del planeamiento y no se destina a uso residencial.
 - Que el Sector donde se encuentra la superficie a vallar, no se ha iniciado, ni se ha aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora para su desarrollo y por parte del promotor se ha presentado asunción de inscripción de su obligación de demolición.

ESTUDIO TÉCNICO

Examinada la memoria técnica del proyecto que nos ocupa, resulta que se trata de una obra provisional de carácter desmontable, sin vocación de permanencia según se desprende tanto de los datos de hecho, como de las características técnicas, que se indican a continuación:

Objeto del Proyecto.

El objeto del presente proyecto es la instalación de un vallado metálico perimetral de la finca que comprende la parcela catastral 9067125WJ2696N0001OX, la cual se ubica en suelo urbanizable, dentro de sector Sector 8 “Eras del Charco”.

El objeto del vallado es que la parcela sea utilizada para el almacenaje de ajo en su fase de secado previo a su almacenaje definitivo bajo cubierto. Así mismo servirá para el almacenamiento de palets vacíos en la época otoño- invierno y primavera.

Descripción del Proyecto.

Se llevará a cabo un vallado metálico perimetral con malla de simple torsión y soportes metálicos cada 2,5 metros. El vallado tendrá en la fachada sur dos portones abatibles de 2 metros de anchura cada uno. Se aprovechará el tramo de valla en la cara noreste.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La figura de la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional, se recoge en el artículo 172 del TRLOTAU, y se desarrolla, en lo que aquí nos interesa, en el artículo 18 del RDU. Estos preceptos establecen al respecto lo siguiente:

Artículo 172 del TRLOTAU. El régimen de autorización provisional de actividades.

“1.- Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

2.- La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra.”

Artículo 18 del RDU. Establece, además de la provisionalidad, el resto de requisitos que deben ser cumplidos:

“1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.

3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

- Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.*
- Que no se trate de usos residenciales.*

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y

demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.”

Continuar señalando que la licencia urbanística para obras, usos y actividades de carácter provisional constituye una posibilidad excepcional, manifestación del principio de proporcionalidad, que sin perjuicio de otros requisitos que debe de cumplir, y que luego se detallarán, debe de tener una vocación de provisionalidad. A su vez este concepto de provisionalidad va íntimamente relacionado, no con el de permanencia, sino con su aptitud de poder ser desmontadas y trasladadas de forma fácil y rápida (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 22 de enero de 2002, dictada siguiendo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Ejemplo sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de julio de 1994).

Así, deben de entenderse como obras provisionales aquellas que son “fácilmente desmontables”, pues la provisionalidad hace referencia a la facilidad de su desmontaje. Posteriores sentencias han delimitado este concepto, como por ejemplo, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2007, o la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 30 de marzo de 2007.

De acuerdo con todo lo expuesto, especialmente con las características técnicas y justificaciones reflejadas en la Memoria Técnica Descriptiva remitida, con el contenido del informe técnico municipal y con lo establecido, entre otras, en las sentencias citadas, puede concluirse que en este supuesto se da el requisito de provisionalidad, ya que las obras solicitadas, son “fácilmente desmontables”.

Por todo ello se concluye que el proyecto objeto de informe cumple con los requisitos exigibles para que se otorgue esta licencia provisional. A saber:

1. Se trate efectivamente de suelo urbanizable sin programar.
2. La actividad y las obras tienen carácter provisional, son desmontables o demolibles y no causan perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.
3. Las obras son las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables.
4. No impiden la ejecución del planeamiento.
5. No se trata de usos residenciales.

6. Se ha asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.
7. No están prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

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 el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que el informe sea **favorable** a la instalación provisional de la actividad sometida al mismo.

No obstante la emisión de este informe favorable, en el cual únicamente se han estudiado los correspondientes parámetros, condiciones y requisitos urbanísticos que deben concurrir en este tipo de actuaciones, advertir que en tanto en cuanto no se obtenga el informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes no podrá ser otorgada por el Ayuntamiento la correspondiente licencia municipal.

PUNTO 7.1.- EXPTE. 12/14: “Proyecto para la Instalación de ALMACENAMIENTO Y VALORACIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS”, solicitado por D. ANTONIO VAREA MONTERO, en el municipio de Landete (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:

Solicitud de licencia municipal de fecha 19 de marzo de 2014.

- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 156 de 14 de agosto de 2014.
 - Periódico digital "Voces de Cuenca" de fecha 22 de julio de 2014.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 24 de noviembre de 2014.

- Informe municipal de fecha 21 de noviembre de 2014 relativo, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
 - Certificado municipal de fecha 21 de noviembre de 2014, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones son clasificados como Suelo Rústico de Reserva.
 - Declaración responsable del cumplimiento de la Directiva de Servicios formulada por el promotor.
 - Resolución de 18 de enero de 2013 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental por la que se autoriza a Don Antonio Varea Montero para realizar operaciones de tratamiento de residuos y la instalación que ahora nos ocupa. Se le asigna en Número de Identificación Medioambiental (NIMA) 1600032211 y se le autoriza (con las condiciones y limitaciones allí expuestas y que aquí damos por reproducidas) a la gestión de los siguientes residuos y operaciones:
 - a) Recepción, clasificación manual, triturado y cribado de residuos de la construcción y demolición (mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintos de las especificadas en el código 170106; vidrio; plástico; metales; papel y cartón).
 - b) Astillado de residuos de selvicultura y maderas.
 - Resolución de 17 de octubre de 2012 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, en la que se concluye, con las consideraciones que allí se recogen y que aquí damos por reproducidas, que el proyecto no debe ser sometido a un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental.
- Respecto a las consideraciones que recoge esta resolución, significar que en la consideración 3.4 se prevé para minimizar la afección paisajística se instalará una pantalla vegetal paralela al cerramiento de la parcela. Para ello, deberán utilizarse especies preferiblemente autóctonas y adaptadas al medio. El origen y procedencia de semillas o plantas utilizadas debe ser conforme al Real Decreto 289/2003 de 7 de marzo, modificado por el Real decreto 1220/2011, de 5 de septiembre, sobre comercialización de los materiales forestales de reproducción, así como el Reglamento Técnico de Control y Certificación de semillas y Plantas de Vivero.
- Informe favorable a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 25 de septiembre de 2014.
 - Respecto de la justificación y autorizaciones del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, según consta en la documentación técnica y municipal remitida, la actividad no necesita ni abastecimiento de agua, ni suministro de energía eléctrica, ni saneamiento.

- Notificación a los municipios colindantes de la implantación de la instalación en cumplimiento de lo previsto en el artículo 23.1.b). Sobre este particular, decir que el Ayuntamiento de Landete ha decidido oportuno tramitar el proyecto considerando que nos encontramos ante un Uso Industrial.

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 instalación de una planta de gestión de residuos no peligrosos en la parcela 43 b) del polígono 501 del término municipal de Landete. La actividad consistirá en la recepción de diferentes tipos de residuos, su tratamiento mediante triturado o prensado y su almacenamiento bien hasta su entrega al gestor final o bien hasta su venta directa. La planta contará con las siguientes instalaciones:

- Una caseta prefabricada que servirá de sala de control con unas dimensiones de 16x4 metros.
- Una báscula.
- Una playa de descarga hormigonada de 1.000 m2.
- Una trituradora móvil para la gestión de los residuos procedentes de la construcción y la demolición.
- Una astilladora móvil.
- Una pala cargadora.
- Zonas de acumulación de áridos reciclados y restos de demolición.
- Zonas de contenedores.
- Balsa de recogida de aguas pluviales, que posteriormente serán utilizadas para regar a los residuos.
- Balsa de recogida de aguas residuales procedentes de la playa de descarga.

Se llevará a cabo un vallado perimetral con malla de simple torsión de 2 metros de altura y 448 metros.

La superficie total de la parcela 43 b) del polígono 501 es de 65.280 m2, vinculándose a la actividad una superficie de 21.800 m2, siendo la superficie objeto de replantación 10.900m2. A su vez la caseta ocupa una superficie de 5,7 m2.

Descrita a grandes líneas la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO INDUSTRIAL (ya que por este uso va a ser tramitado por parte del Ayuntamiento de Landete), de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.4.a) tercer guion del RSR. Según este precepto, se considera como Uso Industrial a los *"depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente."*

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).

En este sentido, indicar que la Instrucción Técnica de Planeamiento, en su artículo 7, establece para el uso industrial en municipios con una población inferior a 5.000 habitantes, una superficie mínima de 2 hectáreas (20.000 m²) y un % máximo de ocupación del 10%.

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 21 de noviembre de 2014. 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.

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, como se ha señalado, se prevé una superficie de replantación de 10.900 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 los artículos 38 y 42.1.b) del RSR y el art. 10.1.g) 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 7.2.- EXPTE. 17/14: “Proyecto para la EJECUCIÓN DE ALMACÉN, CASILICIO Y LEGALIZACIÓN DE CARPA PARA EVENTOS, ALMACÉN, CUADRA, CORRAL DE DOMA Y TIENDA”, solicitado por D. FERNANDO MORENO PAREJA DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLAGARCÍA DEL LLANO (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 del promotor al Ayuntamiento de Villagarcía del Llano de fecha 12 de junio de 2014.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
D.O.C.M. nº 147 de 1 de agosto de 2014.
Periódico “TRIBUNA DE CUENCA” de Cuenca de fecha 21 de agosto de 2014.
Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fechas 3 de noviembre de 2014.
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 3 de noviembre de 2014 y 25 de junio de 2014 relativos, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - a) Que todas las actuaciones que se pretenden ejecutar y legalizar están vinculadas al

- uso industrial principal, consistente en una bodega.
- b) La solicitud es conforme con la ordenación urbanística y planeamiento aplicable.
 - c) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - d) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 - e) El municipio carece de suelo de uso específicamente calificado para uso industrial que pudiera albergar las instalaciones.
5. Certificado municipal de fecha 12 de noviembre de 2014, donde se hace constar que las parcelas donde se ubican las instalaciones están clasificadas como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Valor Agrícola.
6. Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar desfavorable de fecha 3 de octubre de 2014.

Debe matizarse lo siguiente respecto de este informe. En el informe se recoge que no existen cauces próximos a los terrenos afectados. Del mismo modo es “favorable” respecto de la materia del saneamiento y la depuración, ya que las instalaciones disponen de red de saneamiento propia, y cuentan con fosa séptica donde se recogen las aguas residuales que son recogidas por gestor autorizado. A su vez, se recoge que las instalaciones disponen de pozo propio debidamente autorizado para el riego (volumen máximo anual de 7.000 m³), pero que debido a que no se especifica el volumen de agua que actualmente se emplea en las instalaciones existentes, ni se presentan datos de la demanda estimada con las nuevas construcciones, no puede estimarse si existen o no recursos suficientes para atender la demanda de agua necesaria. Ante esta situación el promotor realiza anexo al proyecto donde se especifica que el agua necesaria para las actuaciones objeto de esta calificación urbanística se obtendrán de la red municipal y será almacenada en un depósito habilitado para ello, dejando el agua recogida del pozo para su uso exclusivo de riego.

Con fecha 30 de octubre de 2014 consta en el expediente, que se ha remitido a la Confederación Hidrográfica del Júcar la documentación acreditativa de estos extremos, comunicándole que la demanda de agua de estas nuevas instalaciones asciende a 364 m³ anuales.

7. Informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Cuenca de fecha 29 de mayo de 2014, donde se resuelve que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, con las consideraciones que allí se realizan y que aquí damos por reproducidas.
8. Solicitud de informe favorable a los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca.
9. Declaración responsable del cumplimiento de la Directiva de Servicios por parte del promotor del proyecto.
10. Respecto de la autorización/ justificación del abastecimiento de agua, saneamiento (fosas sépticas) y energía eléctrica, se aporta la documentación que justifica:
- Suministro de agua: Se realiza mediante la red municipal. Se aporta autorización municipal de fecha 30 de octubre de 2014.

- Suministro de electricidad: Se lleva a cabo a través de suministro proporcionado por la Compañía IBERDROLA. Se aportan facturas.
- Saneamiento: Mediante fosa séptica. Se aporta contrato suscrito con gestor autorizado de recogida de residuos.

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 de la presente calificación urbanística viene constituido por la instalación de un almacén y un casicilio, así como la legalización de carpa para eventos, almacén, cuadra, corral de doma y tienda ya existentes. Las actuaciones se van a llevar a cabo en las parcelas 134 y parte de la 128, ambas parcelas correspondientes al polígono 4 del término municipal de Villagarcía del Llano. En dichas parcelas ya existe una bodega convenientemente legalizada, habiendo obtenido calificación urbanística en fecha 4 de noviembre de 2003 (otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de esa fecha) y licencias municipales de fecha 27 de noviembre de 2003 y 26 de marzo de 2004. Tal y como se ha puesto de manifiesto en los antecedentes de este informe, y según se desprende del proyecto y de los informes municipales existentes, todas las actuaciones que se pretenden ejecutar y legalizar están vinculadas al uso industrial principal, consistente en una bodega.

Respecto a las construcciones de nueva planta, de forma resumida puede decirse que se trata de un almacén vinculado a la actividad de la carpa (ya existente y objeto de legalización), un templete o casicilio para albergar una imagen religiosa y una tienda con fisionomía de molino para vender los vinos producidos en la bodega.

Las construcciones ya existentes, que son objeto de legalización en esta calificación urbanística consisten en una carpa cuya estructura metálica se realiza con acero y aluminio de alta resistencia, la cual se cubre con una lona de fibra de poliéster (que se utiliza para la realización de celebraciones, eventos y convenciones, a través de un servicio de catering); una cuadra y corral de doma (para la estancia y doma de tres caballos para uso propio); almacén para resguardar el pozo existente; almacén vinculado a la actividad propia de la bodega; y un almacén secundario destinado al almacenaje de pequeña herramienta vinculada a la actividad de la bodega).

Expuesto el objeto del proyecto, a continuación lo que procede es analizar si se cumplen los requisitos sustantivos 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).

En este sentido, señalar los siguientes datos:

- Superficie total vinculada a la instalación: **172.925 m²** (la totalidad de la parcela 134 y parte de la parcela 128 -9.638 m²-).
- Superficie ocupada por las edificaciones: **3.594 m²**
 - Edificaciones de nueva planta:

Almacén: 70 m².

Templete: 15,28 m².

Tienda: 17,18 m².

- Edificaciones existentes:

Bodega: 1.297 m².

Nave almacén agrícola: 456 m².

- Edificaciones existente objeto de legalización:

Almacén secundario: 68,76 m².

Almacén pozo: 32,02 m².

Almacén: 473,22 m².

Cuadra: 136,36 m².

Corral doma: 351,35 m².

Carpa: 676,57 m².

• % de ocupación por la edificación: 2,79%.

En este sentido, indicar que la Instrucción Técnica de Planeamiento, en su artículo 7, establece para el uso industrial en municipios con una población inferior a 5.000 habitantes, una superficie mínima de 2 hectáreas (20.000 m²) y un % máximo de ocupación del 10%.

En el presente caso, como hemos visto, se vincula una superficie de 172.925 m² y se ocupa una superficie total de 3.594 m², lo que se traduce en el % de ocupación del 2,79% como hemos visto, por lo que se cumple con lo previsto en 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.f) y 61 del TRLOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico, encontrándonos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística al tratarse de un acto previsto en el apartado 3º.b) del número 1 del artículo 54 del TRLOTAU; en relación con lo previsto en el artículo 54.4 de ese mismo Texto Legal. En el primero de los preceptos citados se establece que *“previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, (se podrán realizar en suelo rústico) los siguientes actos:...*

- *Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.”*

En cuanto a la superficie objeto de replantación exigida en el artículo 64.2.2º del TRLOTAU y 38.1 del RSR, en el proyecto se indica que el 95% de la superficie vinculada se encuentra

cultivada de viña, por lo que se considera justificado el hecho de que en el presente caso no es necesario llevar acabo replantación alguna.

Por último, como hemos visto en el punto 8 de la documentación que obra en el expediente, consta solicitud de informe a los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca. En este sentido el artículo 62.2.a) del TRLOTAU y 43.9 del RSR, prevén que en estos casos pueda otorgarse la calificación urbanística de forma condicionada. El segundo de los preceptos citados, en desarrollo de lo previsto en el TRLOTAU y prácticamente términos idénticos dispone lo siguiente: *“Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, y a tenor de lo dispuesto en los artículos 63 y 64 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones pertinentes, así como, de la evaluación de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en particular la declaración de impacto ambiental otorgada conforme al proyecto objeto de dicha calificación urbanística, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.”*

- Remitir a esta Comisión una copia del informe favorable de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca una vez que sea emitido.
- 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.
- Al constituir parte del proyecto la legalización de actuaciones ya existentes, deberá iniciarse (en su caso) la tramitación del correspondiente expediente sancionador.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del RSR y el art. 10.1.g) 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, CONDICIONANDO su eficacia al informe favorable de**

los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca a los que en él se disponga.

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:

- Remitir a esta Comisión una copia del informe favorable de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca una vez que sea emitido.
- 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.

Al constituir parte del proyecto la legalización de actuaciones ya existentes, deberá iniciarse (en su caso) la tramitación del correspondiente expediente sancionador.

PUNTO 7.3.- EXPTE. 21/14: “Proyecto para la EJECUCIÓN DE COMPLEJO MEDIOAMBIENTAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS”, solicitado por la Mercantil “RECICLADOS DEL MARQUESADO S.L. dentro del Término Municipal de Almonacid del Marquesado (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 10 de junio de 2014.
2. Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 187 de 30 de septiembre de 2014.
 - Periódico digital “Las Noticias de Cuenca” de 26 de septiembre de 2014.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 7 de noviembre de 2014.

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 26 y 25 de septiembre de 2014 relativos de forma motivada, entre otras, a las siguientes cuestiones:
 - f) Conformidad de la solicitud con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable al acto edificatorio o uso del suelo.
 - g) Conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
 - h) Inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 43.7 del RSR.
 - i) Uso donde se engloba el proyecto: Un Uso dotacional privado.
 - j) No es necesario que el promotor realiza declaración responsable del cumplimiento de la Directiva de Servicios.
5. Certificado municipal de fecha 26 de septiembre de 2014, donde se establece que los terrenos donde se sitúan las instalaciones son clasificados como Suelo Rústico de Reserva.
6. Solicitud formulada a la Consejería de Agricultura de fecha 11 de noviembre de 2011, en relación a si el proyecto debe someterse a un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental.
7. Solicitud formulada a la Consejería de Agricultura de fecha 2 de junio de 2014 para la emisión de una Autorización Ambiental Integrada.
8. Informe favorable a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 6 de octubre de 2014.
9. Respecto de la justificación y autorizaciones del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica:
 - Abastecimiento de agua: Se cuenta con un depósito de 20.000 litros cuya recarga se realizará mediante cubas de suministro externo, capaz de abastecer las necesidades del edificio administrativo, un aljibe para el almacenamiento del agua pluvial captada en la cubierta de las edificaciones que alimentará el sistema anti incendio (de forma complementaria a la recarga mediante cubas externas), además de poder emplearse en menesteres cotidianos de la instalación, y una balsa de

almacenamiento de aguas pluviales procedentes de la red de control de la escorrentía, para su empleo en baldeo, riego de caminos y humectación de la masa de residuos.

- Abastecimiento de energía eléctrica: Mediante la instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio administrativo y un grupo electrógeno de gasoil con arranque automático de forma complementaria.
- Saneamiento: Se prevé la instalación de una fosa séptica de dimensiones acordes al suministro, de material estanco e impermeable, cuyo contenido se gestionará externamente a través de gestores autorizados una vez las mismas alcance el 80% de su capacidad.

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 instalación de un complejo medioambiental de gestión de residuos consistente en una planta de clasificación y depósito permanente de residuos no peligrosos, que se ubicará en las parcelas 110 (parte), 111, 113 (parte) 114 (parte), 116 (parte), 118, 119, 120 y 121 del polígono 507 del término municipal de Almonacid del Marquesado.

De acuerdo con lo recogido en el proyecto la superficie total de las parcelas afectadas, según levantamiento topográfico realizado, asciende a 588.693,29 m², vinculándose a la actividad una superficie de 536.551,32 m² (superficie contenida dentro del vallado de las instalaciones).

La actividad consistirá en la recepción de residuos no peligrosos de naturaleza urbana, industrial y de la construcción, clasificándolos en valorizables y no valorizables. Los primeros se clasificarán, empaquetarán y transportarán a un gestor especializado que los volverá a incorporar al proceso productivo. Los segundos se depositarán en el depósito permanente que forma parte de las instalaciones. Los residuos peligrosos detectados se enviarán a un gestor autorizado.

Las instalaciones de la planta son las siguientes:

- Existirán dos edificaciones. Un edificio donde se alojarán las oficinas, aseos, vestuarios, comedor y un aula ambiental y una nave donde se llevarán a cabo los trabajos de recepción, selección, clasificación y expedición de los residuos. El edificio administrativo tendrá dos plantas, una altura a cumbrera de 6,50 metros y ocupará una superficie 157,35 m² (planta baja).
La nave de tratamiento tendrá una planta, una altura a cumbrera de 12,10 metros y ocupará una superficie total de 4.750 m². La altura a cumbrera se justifica en el proyecto por motivos propios de las características de la actividad que va a ser desarrollada. En concreto se debe a las dimensiones de la maquinaria necesaria para ello.
- Depósito de no valorizables: Se proyecta una cuenca para su vertido definitivo, impermeabilizada y provista de red de recogida de lixiviados. El volumen total neto del depósito es de 18.143.798,08 m³.
- Balsa de lixiviados: Su objeto es recoger las aguas procedentes del depósito de residuos y sus dimensiones son 30 x 40 metros y una profundidad de 6 metros.

- Balsa de pluviales. Donde se conducen las aguas de escorrentía. Las dimensiones son 30 x 40 metros y su profundidad de 10 metros.
- Piezométricos de control: Se prevén al menos cinco y su misión será la de controlar que no se produzca la contaminación de las aguas subterráneas.
- Básculas: Se instalarán dos básculas gemelas para el pesaje de los camiones. Cada báscula tendrá una capacidad de 60 toneladas y unas dimensiones en planta de 10 x 3 metros.
- Vallado perimetral de dos metros de altura con valla cinética permeable a la pequeña fauna.

Por lo tanto la superficie ocupada por la edificación es de 4.907,35 (suma de la superficie de las plantas bajas de las dos únicas edificaciones que se proponen en el proyecto).

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.

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 26 de septiembre de 2014. 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.

Por lo que 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, con independencia de los compromisos y medidas compensatorias que puedan exigirse por la Consejería de Agricultura en la Autorización Ambiental Integrada, con el objetivo de cumplir con este requisito urbanístico de la replantación, en el plano visado de fecha 28 de noviembre de 2014 que se aporta como anexo al proyecto se establece

como superficie objeto de replantación 30,21 hectáreas (302.100 m² de los 536.551,32 m² que se vinculan a la actividad), con lo cual se cumple el porcentaje del 50% establecido en los preceptos señalados.

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del RSR y el art. 10.1.g) 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, CONDICIONANDO su eficacia a lo que se disponga por la Consejería de Agricultura en relación a si el proyecto debe someterse a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental y en lo que se disponga en la Autorización Ambiental Integrada.**

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 7.4.- EXPTE. 26/14: “Proyecto para la LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES VINCULADAS A LA ACTIVIDAD CINEGÉTICA”, solicitado por la mercantil “RECUPERACIONES E INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.L.” dentro del Término Municipal de CAMPILLO DE ALTOBUEY (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. No obstante llegados este momento procede realizar una precisión respecto de la tramitación.

En un principio, por el Ayuntamiento se inició la tramitación de dos calificaciones urbanísticas. Una referida a la implantación de medidas preventivas para la lucha contra incendios forestales, y otra referente a la construcción de la vivienda familiar para el guarda y la nave vinculada al mantenimiento del medio natural. Con posterioridad se acordó la acumulación de la tramitación de las dos calificaciones indicadas en una sola calificación urbanística, debido a que ambos expedientes guardaban una identidad sustancial y una íntima conexión, ya que todas las actuaciones se vinculaban y estaban relacionadas con la actividad cinegética que se desarrolla en la finca “Santa Quiteria”. Resultado de esta acumulación de expedientes, resulta el expediente de calificación urbanística objeto del presente informe. En este sentido, precisar que entre la documentación que compone este expediente, se han empleado informes sectoriales emitidos para cada uno de los dos expedientes iniciados originalmente, pero que son plenamente válidos porque su fondo es el mismo (se tramiten dos o un solo expediente de calificación); así como informes sectoriales referentes ya propiamente a este expediente de calificación urbanística.

Realizadas estas matizaciones, en el expediente que nos atañe en lo que ahora nos ocupa, consta la siguiente documentación:

- 1.- Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey de fecha 31 de julio de 2014, sobre acumulación de expedientes iniciados de calificación antes citados en un único expediente.
- 2.- Justificación de haber notificado al interesado la remisión del expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tal y como dispone el artículo 43.6 del RSR.
- 3.- Información Pública realizada a través de los siguientes medios:
 - D.O.C.M. nº 157, de 18 de agosto de 2014.
 - Periódico “Las Noticias de Cuenca” de la semana del 8 al 14 de agosto de 2014.

Ante esta información pública, no se producen alegaciones según consta en certificado municipal emitido en fecha 15 de septiembre de 2014.

- 4.- Informe municipal de fecha 14 de febrero de 2014, 4 de abril de 2014 y 2 de junio de 2014 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.
- 5.- Certificado municipal de fecha 6 de junio de 2014, donde se hace constar que el suelo que se vincula a la actividad, se clasifica como “Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.”
- 6.- Informe de los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca de fecha 7 de mayo de 2013, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (se refiere a la construcción de la vivienda unifamiliar para guarda y a la nave para mantenimiento del medio natural), siempre y cuando el proyecto se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones/consideraciones contenidas en ese informe (las cuales damos aquí por reproducidas).
- 7.- Informe de los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca de fecha 6 de febrero de 2014, donde se concluye que no es necesario someter el proyecto a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (se refiere a las medidas de lucha contra incendios), siempre y cuando el proyecto se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones/consideraciones contenidas en ese informe (las cuales damos aquí por reproducidas).
- 8.- Escrito del Coordinador Provincial de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca, donde se hace un resumen de todas las autorizaciones que han sido concedidas respecto de las medidas de la lucha contra incendios (balsas, acondicionamiento de caminos y perímetro de la finca y apertura de caminos).
- 9.- Resolución de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 6 de octubre de 2014. En esta resolución se establece que *“el promotor deberá realizar un Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico de las obras y actuaciones alcanzadas por el proyecto, para poder identificar, describir y valorar los efectos de dicho proyecto de obra civil sobre el Patrimonio Histórico, evaluando su correspondiente viabilidad/compatibilidad y las medidas correctoras, debiendo además garantizar el control y seguimiento arqueológico de las obras subsiguientes, si procedieran.”*

El motivo de esta exigencia viene dado, según consta en esta resolución, porque *“las obras u actuaciones realizadas sin licencia municipal se localizan parcialmente dentro del Ámbito de Prevención Arqueológica B-1 Serranía Campillo, que contiene varios yacimientos arqueológicos y elementos patrimoniales, y especialmente junto al Ámbito de Protección Arqueológica A-1 La Cueva (polígono 45 parcela 68).”*

Por último se recuerda en la resolución que *“la ejecución de obras u actuaciones en los Ámbitos de Protección y Prevención Arqueológica requiere, de manera previa al otorgamiento de la licencia municipal de obra, la presentación de la resolución específica autorizándola por parte de estos Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes o de la Dirección General de Cultura.”*

- 10.- Respecto de la justificación y autorizaciones del abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, consta entre la documentación remitida que la parcela donde se ubicarán las edificaciones ya dispone de todo ello.

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

Como se enuncia en el encabezamiento de este informe, el objeto de la presente calificación urbanística lo conforma el proyecto “Legalización de instalaciones y construcciones vinculadas a la actividad cinegética integradas por edificios residenciales y naves o almacenes para mantenimiento del medio natural y acopio de alimentos de animales, balsas de aguas, mejora de caminos, torres de vigilancia y construcción de nueva vivienda de guarda de la actividad”, solicitado por la mercantil “Recuperaciones e Inversiones de Occidente S.L”, en el municipio de Campillo de Altobuey (Cuenca).

Las actuaciones se llevan a cabo en las parcelas:

- . 1,4,6,8,10,11,15,23,31,58,61-63,68,69,87,90,91,93,95,101,106,583,588,589,695,596,598-600,602-604,616 y 618 del polígono 45.
- . 1, 3, 5-8, 13, 18 del polígono 46.
- . 17 b) del polígono 511.
- . 7, 8,12-14,65 del polígono 512.
- . 1 del polígono 530.

Se vincula a la actividad la totalidad de la superficie de todas estas parcelas, la cual asciende a 304,386 hectáreas.

A la hora de describir las actuaciones llevadas a cabo y que se van a llevar a cabo, vamos a diferenciar entre las referentes a las edificaciones y las referentes al plan de medidas de lucha contra incendios.

Todas las edificaciones se ubican en la parcela 46 del polígono 5:

Edificaciones ya existentes:

- Vivienda nº 1 con una superficie de 401 m2 (321 m2 iniciales + 80 m2 de una ampliación que se realizó).
- Vivienda nº 2 con una superficie de 161 m2.
- Vivienda nº 3 con una superficie de 103 m2.
- Nave agrícola nº 1 con una superficie de 300 m2.
- Nave agrícola nº 2 con una superficie de 125 m2.

Nuevas edificaciones:

- Vivienda para guarda con una superficie de 94,16 m2.
- Nave para protección del Medio Natural con una superficie de 743,20 m2.

Superficie total de las edificaciones: 1.927, 36 m2.

Las medidas de lucha contra incendios se componen en la instalación de torres de vigilancia, balsas y apertura y acondicionamiento de caminos interiores y perímetro de la

finca.

Las torres de vigilancia contra incendios se ubican en los siguientes polígonos y parcelas:

Polígono 46, parcela 5: Torre nº 1.

Polígono 45, parcela 23: Torre nº 2.

Polígono 45, parcela 609: Torre nº 3.

Polígono 45, parcela 68: Torre nº 4.

Polígono 45, parcela 220: Torre nº 5.

Las balsas se ubican en los siguientes polígonos y parcelas:

Polígono 45, parcela 31: Balsas nº 1, 2 y 7.

Polígono 45, parcela 68: Balsas nº 3.

Polígono 46, parcela 12: Balsas nº 4.

Polígono 46, parcela 8: Balsas nº 5.

Polígono 46, parcela 5: Balsas nº 6.

Descrita, a grandes líneas, la instalación, se desprende que el USO de la misma es un USO ADSCRITO AL SECTOR PRIMARIO, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.1.a) y c) del RSR. Según este precepto, se considera como Uso adscrito al sector primario,

“a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

b) Las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes granjas, y en general instalaciones agrícolas, ganadera, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca”. Este Uso se desarrolla en el artículo 19 del RSR.

Establecido el Uso del proyecto, debe de analizarse si de 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 4 establece para este Uso en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección una superficie mínima de 1,5 hectáreas (15.000 m²) y un % máximo de ocupación por la edificación del 10%.

En el proyecto que nos atañe se vincula una superficie de 304,386 hectáreas, existiendo una superficie ocupada por la edificación de 1.927, 36 m², lo que supone un porcentaje de superficie ocupada por la edificación del 0,06%. 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 y 61 del TR LOTAU, que la actuación se ubica en el suelo rústico. Concretamente se ubica en Suelo Rústico de No Urbanizable de Especial Protección Natural, encontrándonos ante un acto sujeto a la obtención de la pertinente calificación urbanística, según lo exigen los artículos 54 y 61 del TRLOTAU y el 37.2 del RSR. En concreto, este último precepto dispone que:

“En el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los actos previstos en el artículo 11, con la única excepción de los siguientes:

a) Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

b) La división de fincas o la segregación de terrenos.

Esta excepción se entenderá sin detrimento de los requisitos o autorizaciones que otras Administraciones impongan para su realización en esta categoría de suelo.”

ACUERDO FINAL

En base a lo expuesto, de acuerdo con los artículos 38 y 42.1.b) del RSR y el art. 10.1.g) 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.**

No obstante el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey previamente a conceder la licencia municipal, deberá a estar a lo dispuesto en la resolución de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 6 de octubre de 2014. El cumplimiento de estos condicionantes deberá ser puesto en conocimiento de esta Comisión.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.

- Como nos encontramos ante un expediente de legalización, en su caso iniciar el correspondiente expediente sancionador.

PUNTO 8- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las **11:15** horas del día y en el lugar más arriba señalado, de lo que doy fe como Secretario de la Comisión.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

D. Isidro Javier Zapata Romero

Fdo.: José Antonio Valdés Ruiz