



Cuenca, 17 de febrero de 2023

URBANISMO.- CJHR/jva

AYUNTAMIENTO DE BELINCHON

Plaza de la Constitución, 1

16470 BELINCHON

(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 1/2023

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 17 de febrero de 2023 adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente, que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos, según consta en el borrador del acta, y sin perjuicio de lo que resulte de su posterior aprobación:

PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BELINCHÓN (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 17 de enero de 2023 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal, remitido por el Ayuntamiento de Belinchón 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 10 de febrero de 2022 de someter el proyecto a los trámites de información pública y consulta con administraciones una vez concluida la redacción técnica del proyecto.

I. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, se somete a:

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

- D.O.C.M. nº 36 22-02-2022
- Periódico "Voces de Cuenca" 11-02- 2022
- Sede electrónica del Ayuntamiento.
- Tablón de Edictos
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 13 de enero 2023, según el cual no se han presentado alegaciones.

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





Se solicitan los siguientes informes con fecha 15 de febrero de 2022:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural
- Consejería de Desarrollo Sostenible
- Consejería de Bienestar Social.
- Agencia del Agua
- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Secretaría de Estado de Energía
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales
- Unidad de Carreteras del Estado
- Ministerio de Hacienda
- Diputación Provincial

Se aportan los siguientes informes:

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

- **CONSEJERÍA DE FOMENTO**
 - **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 21 de febrero de 2022**
- **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**
 - **Cultura Fecha 28 de abril de 2022.**

Informar favorablemente la referida modificación; no obstante, se recuerda que en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al patrimonio cultural del municipio, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo a los elementos patrimoniales y ámbitos de protección y prevención, registrados en el Documento de Protección de Patrimonio Cultural remitido por el órgano superior al ayuntamiento de Belinchón, en fecha 9 de noviembre de 2012 (Expte. Cultura 072509) y que el Planeamiento en vigor debe recoger actualizado.

Se indica, asimismo, que al existir Ámbitos de Protección y Prevención que forman parte simultáneamente de Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección Natural y Am-



biental, convendría añadir en la redacción de los artículos modificados la necesaria y obligatoria autorización del órgano competente de Patrimonio Cultural, como condición previa a la concesión de licencia municipal, en aquellas áreas donde ambas protecciones confluyan.

➤ **Educación. Fecha 26 de abril de 2022**

La Modificación Puntual nº 3 del POM de Belinchón no produce un incremento en el número de viviendas; por tanto, no le son de aplicación los anexos IV y V del RPLOTAU, que establecen las reservas para uso educativo y deportivo -en función del número de viviendas- a efectuar dentro del suelo dotacional público en las actuaciones de uso mayoritario residencial.

La Modificación Puntual tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva.

• **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

➤ **Protección Ciudadana. Fecha 2 de mayo de 2022**

En relación al escrito remitido por el Ayuntamiento de Belinchón solicitando informe referido a la Modificación Puntual Nº 3 del Plan de Ordenación de Suelo Urbano de Belinchón, viendo que la modificación puntual afecta a las actuaciones urbanizadoras que pueden llevarse a cabo en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental hidráulica y suelo rústico no urbanizable de especial protección natural, este Servicio de Protección Ciudadana emite las siguientes observaciones:

- Todas las edificaciones, construcciones y actuaciones urbanizadoras que se lleven a cabo en zona inundable, establecida por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico como *“los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos”*, deberán cumplir los preceptos establecidos en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- De igual forma, El artículo 14 bis del mismo Real Decreto 849/1986, establece que en lo referente a los usos del suelo en zona inundable *“... Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas”*
 - Referente a las actuaciones de edificación y urbanización en suelo rústico no urbanizable de especial protección natural y en concreto, las zonas que sean consideradas



como terreno de monte, definido en la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha (*“se entiende por monte, todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o de plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas, o recreativas”*), se aplicaría el artículo 58.9 de la misma Ley 3/2008 que establece que *“las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un Plan de Autoprotección, en el que, entre otras medidas, figurará la construcción de un cortafuego perimetral cuya anchura, medida en distancia natural, estará en función, al menos, del tipo de vegetación circundante y pendiente del terreno”*.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL.**

- **Servicio de Medio Rural. Fecha 17 de febrero de 2022.**

Examinada la solicitud por este Servicio de Medio Rural de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, indicar que desde este Servicio no hay en marcha ningún proceso de Concentración Parcelaria, ni Plan de Obras de Infraestructuras Agrarias, ni Plan de Regadíos Públicos, a las que afecte esta solicitud.

- **AGENCIA DEL AGUA. Fecha 6 de abril de 2022.**

El municipio de Belinchón recibe su abastecimiento de Agua en Alta del sistema Girasol, sistema gestionado por la Entidad de derecho público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha.

Asimismo, la Entidad de derecho público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha presta el servicio de depuración.

Al tratarse de sistemas de abastecimiento y depuración gestionados por la empresa pública Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, se adjuntan el informe emitido por dicha entidad para que sean tenido en cuenta en la tramitación del expediente.

Área técnica Infraestructuras del Agua de CLM. Fecha marzo de 2022.

La Modificación Puntual N°3 del Plan de Ordenación Municipal de Belinchón trata únicamente de detallar las condiciones para la materialización de usos y construcciones en el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Hidráulico y de Especial Protección Natural. Esta modificación **no conlleva una modificación de la demanda de agua potable ni del volumen de aguas residuales a generar previstas en el POM, por lo que no afectaría a la capacidad de las infraestructuras gestionadas por IACLM.**



- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

- **Salud Pública. Fecha 29 de marzo de 2022**

Esta Delegación Provincial de Sanidad, con la finalidad de cumplir lo dispuesto en la **Ley 33/2011, de 14 de octubre, General de Salud Pública, respetando el principio de salud en todas las políticas**, en cuanto a que las actuaciones de salud pública tendrán en cuenta las políticas de carácter no sanitario que influyan en la salud de la población, promoviendo las que favorezcan los entornos saludables y disuadiendo, en su caso, de aquellas que supongan riesgo para la salud, siendo competencias de esta Consejería de Sanidad, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otras autoridades, la vigilancia de salud pública de los riesgos ambientales y sus efectos en la salud, incluida la presencia los agentes contaminantes en el medio ambiente y en las personas, así como de las enfermedades transmisibles, incluyendo las zoonosis y las enfermedades emergentes, **informa favorablemente la Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Belinchón condicionado** al cumplimiento de los siguientes requisitos:

-SITUACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS RESPECTO AL CASCO URBANO: sería importante que en este punto se tuvieran en cuenta las ``Recomendaciones de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca sobre la ubicación de las explotaciones ganaderas``, de la que se pueden extraer una serie de conclusiones:

Con carácter general, no se permitirá su construcción a menos de 2000 metros de cualquier núcleo de población habitada y nunca en terrenos urbanizables o rústicos con calificación de especial protección.

En casos especiales, y siempre que no suponga un riesgo suplementario para la salud de la población, se estudiará una ubicación diferente que nunca deberá ser inferior a 1000 metros en núcleos urbanos de más de 500 habitantes, o 500 metros en núcleos urbanos de menos de 500 habitantes.

No obstante, lo anteriormente reflejado, y a ser posible, se fijarán polígonos ganaderos en los que acondicionar estas instalaciones. Para la correcta ubicación de estos polígonos, se deberán tener en cuenta aspectos tales como los focos de captación de agua del municipio para evitar posibles contaminaciones, la dirección de los vientos dominantes etc.

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

- **Accesibilidad. Fecha 16 de marzo de 2022**

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

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

- **Servicio de Medio Ambiente. Fecha 22 de febrero de 2022**

- La Modificación puntual propuesta se considera una modificación menor por lo que se encontraría en el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental estratégica.



- Por tanto, se informa que **es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 3 del POM de Belinchón (Cuenca).**

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO. Fecha 10 de mayo de 2022

Información cartográfica en el ámbito de actuación

Analizada la documentación aportada así como la cartografía 1:25.000 del IGN y la fotografía aérea disponible, se comprueba que en el término municipal de Belinchón, se localizan los siguientes cauces:

- | | | |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| • Arroyo del Molino | ☐ | Arroyo Salado |
| • Cañada de la Puerta | ☐ | Arroyo del Prado |
| • Arroyo de los Grajos | ☐ | Arroyo Pavón |
| • Cañada de los Charcos | ☐ | Cañada de la Oliva |
| • Barranco del Cabo | ☐ | Barranco Huertos |
| • Barranco de Villaescusa | ☐ | Otros cauces innominados |

Se ha efectuado con fecha 10 de mayo de 2022 una consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose los siguientes resultados:

- **Dominio público hidráulico y Zona de policía:** no se dispone de estudios.
- **Zona de flujo preferente:** no se dispone de estudios.
- **Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI):** no consta ningún ARPSI.

A la vista de lo expuesto, y en virtud de las competencias que tiene atribuidas, esta Confederación Hidrográfica del Tajo INFORMA:

1. Afección a cauces públicos

...

Por tanto, el presente informe, en lo que respecta al régimen de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, no podrá reflejar de forma concreta algunas valoraciones, que en todo caso quedan supeditadas a las análisis y comprobaciones que se realicen en los respectivos expedientes de autorizaciones de obras que al efecto se tramiten.





Se informa que las actuaciones que se prevean en las áreas de influencia de los cauces públicos, **deberán situarse fuera del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre** de paso del cauce correspondiente 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**, según se establece en los artículos 9, 78 y 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

...

Asimismo, en lo que respecta a la calificación urbanística que se pueda hacer de los suelos que se delimiten como **dominio público hidráulico y zona de servidumbre** de cauces, debe ser compatible con los usos permitidos por la legislación de aguas y garantizar su **especial protección** por sus valores ambientales, paisajísticos y de preservación de bienes de dominio público.

...

2. Existencia del recurso hídrico

El servicio de abastecimiento al municipio de Belinchón es efectuado por la Mancomunidad El Girasol.

Teniendo en cuenta que el objeto de la presente Modificación Puntual es un cambio normativo en el Plan de Ordenación Municipal que sólo afecta al contenido del artículo 12.2.2.1.2 y del artículo 12.2.2.3.2., se considera que la Modificación por sí misma no supone un aumento de las necesidades hídricas del municipio de Belinchón.

- **MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL**
 - **Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. Fecha 25 de febrero de 2022.**

De conformidad con lo 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 de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3, CAMBIOS DE USOS, PARCELA Y EDIFIC. SRNUEP AMBIENTAL HIDRÁULICA Y AMBIENTAL DE LAS NNUU DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BELINCHÓN (CUENCA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

- **MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO**
 - **Secretaría de Estado de Energía. Dirección General de Política Energética y Minas. Fecha 22 de febrero de 2022.**

En fechas recientes, ha tenido entrada en esta Dirección General de Política Energética y Minas petición de informe sobre el asunto referenciado. En relación a la misma, este Centro Directivo, considera que dicho Plan deberá estar sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable. En concreto, le es de aplicación la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y a su normativa de desarrollo, entre la que cabe destacar que:





La zona objeto de estudio podría estar afectada por infraestructuras eléctricas de transporte o distribución. No existe en este Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico registro centralizado y georreferenciado de dichas infraestructuras, por lo tanto, para recabar las afecciones concretas deben consultar a las empresas que ejercen las actividades de transporte y distribución en la zona.

Por otro lado, y de acuerdo con la documentación que consta en este Centro Directivo, se manifiesta que, por el término municipal de Belinchón, discurren las siguientes infraestructuras gasistas cuya competencia corresponde a la Administración General del Estado:

- ☐ Gasoducto “Tarancón-Cuenca-Fuentes” propiedad de Enagás Transporte, S.A.U

En consecuencia, teniendo en cuenta la existencia de infraestructuras gasistas en el ámbito territorial proyectado, debería incluirse dentro del marco legal aplicable, la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo.

- **MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA**

- **Demarcación de Carreteras del Estado. Fecha 28 de febrero de 2022**

Vista la solicitud presentada por el interesado sobre el asunto de referencia, y visto el informe de la sociedad concesionaria del tramo afectado de la Autovía A-3, con la conformidad de la Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca, esta Demarcación de Carreteras, en uso de la competencia establecida en la Resolución de delegación de competencias por la Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre (B.O.E de 25/09/2021), **INFORMA FAVORABLEMENTE** a la Modificación Puntual nº3 del POM de Belinchón de fecha febrero de 2022, presentada ante la Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca en fecha 16 de febrero 2022.

En cualquier caso, se hace constar que deberá estarse a lo dispuesto en la Ley 37/2015 de Carreteras, respecto a los accesos y a las zonas de dominio público, servidumbre, afección y límite de edificación.

- **MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA**

- **Subdirección General de Patrimonio del Estado. Fecha 8 de marzo de 2022**

<u>ADMINISTRACIÓN LOCAL</u>

- **DIPUTACIÓN PROVINCIAL**

- **Servicio de Carreteras. Fecha 25 de febrero de 2022**



No hay carreteras de titularidad provincial en el término municipal de Belinchón, por lo que no procede informe de esta administración al respecto.

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

Solicitud del Ayuntamiento de Belinchón de fecha 22-04-2022.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 11-05-2022: emite el informe único de concertación interadministrativa.

D) Otra documentación.

- Resolución de 10 de enero de 2023, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, publicada en el DOCM nº 12 de 18 de enero de 2023, por la que se emite el Informe Ambiental Estratégico del Plan “MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL POM DE BELINCHÓN (Expte. PLA-CU-21-0041)” situado en el término municipal de Belinchón (Cuenca), cuyo órgano promotor es el AYUNTAMIENTO DE BELINCHÓN.”... *no necesita someterse a una evaluación Ambiental estratégica ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente informe ambiental estratégico.*”

II. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno, sesión celebrada el 16 de enero de 2023 y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, **con fecha 17 de enero de 2023** y visto el expediente, de conformidad con el art. 37.1.d) del TRLOTAU, resulta que el mismo está completo por lo que se obvia el período consultivo y de análisis, procediendo, en su caso, la aprobación definitiva.

Completado y subsanado el expediente procedemos al examen del proyecto técnico.

ESTUDIO TÉCNICO

Población: 383 habitantes (INE año 2.022).

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 30 de junio de 2008, y tres modificaciones puntuales, aprobadas con fechas 5 de abril y 4 de octubre de 2019, y 19 de diciembre de 2022.

Objeto: Modificación de los artículos 12.2.2.1.2 y 12.2.2.3.2 de las Normas Urbanísticas del POM de Belinchón, referentes a la regulación de las condiciones de uso, parcela y edificabilidad



del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Hidráulica y Natural, respectivamente.

Documentación

La documentación presentada, tanto en su forma como en su contenido, se ajusta a lo recogido en el Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales (en adelante NTP). La documentación es la siguiente:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Documento de Refundición.

Ámbito de actuación

El ámbito de la presente MP está constituido por el suelo que el POM clasifica como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Hidráulica y Natural.

La presente modificación pretende revisar las condiciones de uso, parcela y edificabilidad para el suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental hidráulico (cauces y zonas húmedas) y natural. En consecuencia, las determinaciones sobre las que opera son sólo las contenidas en los art. 12.2.2.1.2 y 12.2.2.3.2 de las normas urbanísticas del POM.

Objetivos de la MP:

El POM de Belinchón establece la siguiente regulación en cuanto al Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Hidráulica y Natural.

El contenido del art. 12.2.2.1.2 de las normas urbanísticas del POM, que se pretende modificar, es el siguiente:

Art. 12.2.2.1.2. Condiciones de uso, parcela y edificabilidad.

Además de lo establecido para el Suelo Rústico de Reserva, se cumplirá en todo momento lo especificado en la Normativa sectorial correspondiente.

Se prohíbe todo tipo de infraestructura y construcción en las zonas de protección descritas para el ámbito de aplicación, excepto las destinadas y asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos. Se prohíben los vertidos sin depurar y la acumulación de escombros o residuos que pudieran obstaculizar la corriente natural.

El cerramiento de las fincas deberá quedar retranqueado 5 m de la línea de máxima crecida o de máximo embalse, para dejar libre la zona de dominio público. Los cerramientos, una vez concedido el permiso, se realizarán de tal forma que no supongan un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas.

Por su parte, el contenido del art. 12.2.2.3.2 de las normas urbanísticas del POM, que se pretende modificar, es el siguiente:



Art. 12.2.2.3.2. Condiciones de uso, parcela y edificabilidad.

Además de lo establecido para el Suelo Rústico de Reserva, se cumplirá en todo momento lo especificado en la Normativa sectorial correspondiente.

Se prohíbe todo tipo de construcción en las zonas de descritas en el ámbito de aplicación, excepto las destinadas y asociadas al aprovechamiento ambiental y natural que se autoricen por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural y por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Los problemas detectados en la vigente redacción de los arts. 12.2.2.1.2 y 12.2.2.3.2 de las normas urbanísticas del POM, objeto de Modificación Puntual, y que se pretenden resolver, son los siguientes:

En cuanto a los usos y construcciones autorizados en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Hidráulico (cauces y zonas húmedas), reflejados en el referido art. 12.2.2.1.2, la regulación del POM se considera injustificadamente rígida, dado que prohíbe todo tipo de infraestructuras y construcciones, excepto las destinadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos, cuando no queda justificado que la protección de los intereses sectoriales y de la seguridad de las personas obligue a tal grado de restricciones. Por otro lado, nada se dice de qué sucede con las construcciones ya existentes, ni se habla de los vallados autorizables.

En cuanto a los usos y construcciones autorizados en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, reflejados en el referido art. 12.2.2.3.2, la regulación del POM se considera igualmente injustificadamente rígida, dado que prohíbe todo tipo de construcciones, excepto las destinadas y asociadas al aprovechamiento ambiental y natural. Por otro lado, nada se dice de qué sucede con las construcciones ya existentes, ni se habla de los vallados autorizables.

Nótese que en el art. 2.1 de la memoria justificativa del POM se manifiesta que: *“El Suelo Rústico ha de actuar fundamentalmente como soporte de las explotaciones agropecuarias, admitiendo las construcciones necesarias para que este uso pueda llevarse a cabo, así como las edificaciones permitidas por el TRLOTAU siempre que cumplan las determinaciones establecidas la Instrucción Técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico y en el Capítulo 10 de la Normativa Urbanística del presente POM.”* Este objetivo, plasmado en la memoria justificativa, no resulta cumplido en el caso que nos ocupa, dado que se aplica un criterio de mucha mayor restricción, al resultar prohibida toda infraestructura y construcción no destinada al aprovechamiento de recursos hidráulicos, en el caso del SRNUEP-Ambiental hidráulico, y toda construcción no destinada y asociada al aprovechamiento ambiental y natural, sin que ello traiga causa en el cumplimiento de la normativa sectorial en materia de dominio público hidráulico y en materia de protección del medio ambiente, respectivamente.

Del mismo modo vuelve a pronunciarse en el art. 3.1 de la memoria justificativa, donde, al final del apartado A), vuelve a plasmarse la referida intención:

“...se adopta como modelo territorial el basado en la protección del suelo rústico con valores naturales, ambientales, culturales o infraestructurales, permitiéndose únicamente las construcciones que cumplan con lo establecido en la Instrucción Técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.”



El objetivo de la Modificación Puntual es cambiar la redacción de los artículos 12.2.2.1.2 y 12.2.2.3.2 de las Normas Urbanísticas del POM. Tal objetivo pretende responder a las necesidades existentes, y concretamente se pretende establecer para el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Hidráulico y de Especial Protección Natural, una regulación más pormenorizada, que explique el régimen aplicable a las edificaciones ya existentes, detallando la tipología de vallado que se autoriza. En cuanto a las nuevas construcciones, el objetivo es establecer una regulación restrictiva sólo en lo imprescindible para garantizar la salvaguarda de los intereses sectoriales. Con ello, se da cumplimiento a los objetivos plasmados en la memoria justificativa del POM.

Concretamente, para el SRNUEP-Ambiental Hidráulico, el POM se limitaba a prohibir todo tipo de infraestructura y construcción, excepto las destinadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos, y a definir el retranqueo de los cerramientos. En la nueva regulación que propone esta Modificación Puntual, el límite a la implantación de actos, usos y construcciones está en la obtención del informe favorable de la Confederación Hidrográfica competente. Además, se distingue entre los actos que se llevan a cabo en las zonas de flujo preferente o inundables de los cauces, donde será obligatorio cumplir lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, de aquellas otras zonas que, aun estando dentro de la zona de policía de los cauces, no afectan al área inundable ni a la zona de flujo preferente de los mismos, y en las que el suelo se tratará en cierto modo como Rústico de Reserva, sin perjuicio de la obligada obtención de informe favorable de la Confederación Hidrográfica competente. Se establecen los actos expresamente prohibidos en todo caso. En cuanto a los vallados, se exige para los mismos iguales requisitos que en el suelo rústico de reserva, sin perjuicio del obligado cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación. También se incluyen remisiones expresas a la Instrucción Técnica de Planeamiento y al Reglamento de Suelo Rústico en cuanto a las condiciones de la parcela para la implantación de usos y edificaciones y a la ocupación máxima de la misma, y se fijan los mismos retranqueos aplicables al suelo rústico de reserva, remitiéndose al art. 16.2 del RSR en lo referente a las condiciones de altura máxima.

Por su parte, para el SRNUEP-Natural, el POM prohíbe todo tipo de construcción excepto las asociadas al aprovechamiento ambiental y natural. En la nueva regulación que propone esta Modificación Puntual, se establecen un régimen diferente de usos autorizados según se trate de hábitats de protección especial o de formaciones boscosas.

Para los primeros, se distingue entre halófilas, cuya presencia encontramos en una única área en todo el término municipal y para las que, en consecuencia con su presencia tan limitada, se lleva a cabo una prohibición estricta de infraestructuras, instalaciones, edificaciones y construcciones; y el resto de hábitats de protección especial, cuya superficie en el término municipal es mucho más significativa, y para los que, en consecuencia, se establece un régimen de usos permitidos, algo menos restringido y sujeto en cualquier caso al cumplimiento de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha.

Para las formaciones boscosas se establece un régimen de usos permitidos más tolerante que incluye la autorización de vallados (siempre que no dificulten el paso de la fauna ni obstruyan de manera importante la contemplación del paisaje), pero que se entiende compatible con la preservación de los valores naturales concurrentes.

Se permite la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, independientemente de su ubicación, siempre y cuando no se generen nuevas superficies antropizadas, por entender que la



presencia de edificaciones supone, evidentemente, la inexistencia de valores naturales en los suelos que estas ocupan, por lo que nada impediría su reforma o rehabilitación, siempre que, como decimos, no se generen nuevas alteraciones del suelo que hoy permanece sin antropizar.

Por último, se incluye una serie de actos que quedan prohibidos, en cualquier caso.

También se incluyen remisiones expresas a la Instrucción Técnica de Planeamiento y al Reglamento de Suelo Rústico en cuanto a las condiciones de la parcela para la implantación de usos y edificaciones y a la ocupación máxima de la misma, y se fijan los mismos retranqueos aplicables al suelo rústico de reserva, remitiéndose al art. 16.2 del RSR en lo referente a las condiciones de altura máxima.

La nueva redacción que se propone para los referidos artículos (a los que se da un nuevo nombre que describe de forma más completa el contenido) es la que seguidamente se expone:

Art. 12.2.2.1.2. Condiciones para la materialización de usos y construcciones.

Todos los actos que se pretendan realizar en esta categoría de suelo rústico deberán contar con la pertinente autorización de la Confederación Hidrográfica, cumpliendo además con lo especificado en el resto de normativa sectorial que pudiera resultar de aplicación y, cuando legalmente procede, someterse a procedimiento de evaluación ambiental.

Condiciones de los usos

a) *Sólo se podrán llevar a cabo los actos no constructivos que sean autorizados por la Confederación Hidrográfica.*

b) *Cuando no estén expresamente prohibidas por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, se podrán llevar a cabo todas las infraestructuras, instalaciones, edificaciones, construcciones y usos, permitidas por este POM en el suelo rústico de reserva, siempre que no se encuentren en la zona de flujo preferente de los cauces o en zona inundable, donde se prohíbe todo tipo de nueva construcción a excepción de las construcciones para instalaciones vinculadas a la explotación de los recursos de los cauces (centrales hidroeléctricas, piscifactorías, escuelas de pesca, embarcaderos, etc), que podrán realizarse en las ubicaciones necesarias en función de su naturaleza, siempre que cuenten con la autorización de la Confederación Hidrográfica.*

c) *Se podrá llevar a cabo la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, en los mismos términos establecidos para el suelo rústico de reserva, cumpliendo además con lo dispuesto al respecto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, salvo las ubicadas en zona de flujo preferente. En las ubicadas en zona inundable, no se podrá incrementar la ocupación de suelo.*

d) *Se podrán llevar a cabo los vallados, con las mismas condiciones que en suelo rústico de reserva cumpliendo en todo caso con la normativa sectorial de aplicación. Sin embargo, las autorizaciones para instalar los vallados serán provisionales salvo que el dominio público hidráulico esté deslindado. En todo caso, sólo se autorizará el vallado si posibilita en todo punto el tránsito por la zona de servidumbre fluvial de 5 metros de anchura.*

e) *Se podrá llevar a cabo, además, cualquier acto de los señalados en el artículo 54 del TRLOTAU, que no se haya mencionado en las letras anteriores, siempre y cuando no estén expresamente*



prohibidos por el texto refundido de la ley de Aguas o por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y cuenten con la autorización de los órganos sectoriales afectados, y especialmente de la Confederación Hidrográfica correspondiente.

f) En todo caso, se prohíbe:

- Cualquier tipo de vertido directo en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, salvo aquellos que se realicen mediante emisarios provenientes de una depuradora o en un grado tal que no introduzcan materias, formas de energía o condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.

-Cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar donde se depositen.

-Los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas, modificar los cauces vertientes o alterar significativamente las zonas inundables. También se prohíbe la alteración de la topografía o de la vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o pérdida del tapiz vegetal.

-Los usos vinculados a la ganadería intensiva estabulada que puedan producir residuos que, por escorrentía o filtración en el terreno, conviertan el uso en una fuente difusa de contaminación.

-Los usos agrícolas que para su desarrollo requieren la utilización de pesticidas o elementos de abonado no biodegradables o en cuantía tal que conviertan tal uso en una fuente difusa de contaminación.

-Cualquier otro uso que conlleve un riesgo potencial de contaminación de las aguas, como gasolineras y vertederos o almacenamiento de materiales y sustancias potencialmente contaminantes de las aguas.

-La construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el art. 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Condiciones de parcela para la implantación de usos y edificaciones

Son las reflejadas en la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP) y en el Reglamento de Suelo Rústico.

Condiciones de ocupación, alturas de la edificación y posición de la edificación en la parcela

Sólo se autorizarán las edificaciones que cumplan con la ocupación máxima establecida para cada caso en la ITP para el suelo rústico de especial protección, y con las alturas máximas señaladas en el artículo 16.2.c del Reglamento de Suelo Rústico, y cumpliendo los retranqueos mínimos establecidos para el suelo rústico de reserva.

Aplicación de las condiciones anteriores a otros suelos



Todas las condiciones de este artículo serán de aplicación para los suelos rústicos incluidos en la zona de policía de cauces continuos o discontinuos, sin perjuicio de que estén adscritos a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Hidráulico o a otra, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional primera del Reglamento de Suelo Rústico.

A la inversa, si en esta categoría de suelo rústico se vieran afectados bienes del patrimonio cultural, será obligado obtener la preceptiva autorización del órgano competente en materia de patrimonio cultural, como será preceptiva cualquier otra autorización sectorial si se vieran afectados otros intereses sectoriales.

Art. 12.2.2.3.2. Condiciones para la materialización de usos y construcciones.

Todos los actos que se pretendan realizar en esta categoría de suelo rústico deberán contar con la pertinente autorización de la Consejería competente en materia de protección del medio natural, de acuerdo a su normativa sectorial, cumpliendo además con lo especificado en el resto de normativa sectorial que pudiera resultar de aplicación y, cuando legalmente procede, someterse a procedimiento de evaluación ambiental.

Condiciones de los usos

a) No se permite la construcción de ningún tipo de infraestructuras, instalaciones, edificaciones o construcciones sobre suelos con presencia de halófilas.

b) Sobre los suelos con presencia de gipsófilas, alamedas, saucedas y tarayales, sólo se podrán llevar a cabo, previa autorización de la Consejería competente en materia de protección del medio natural, de acuerdo a su normativa sectorial, la construcción de infraestructuras lineales (conducciones o líneas eléctricas) o puntuales (antenas, depósitos, aerogeneradores, etc), así como las construcciones y edificaciones para actividades relacionadas con la investigación científica y la enseñanza y divulgación de los valores naturales, así como los necesarios para su correcta conservación, siempre que se cumpla con lo dispuesto en el art. 94 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha. También se podrán autorizar los vallados, siempre que se realicen de manera que no dificulten el libre paso de la fauna ni suponga una obstrucción importante en la contemplación del paisaje.

c) Sobre suelos con formaciones boscosas que no alberguen hábitats de protección especial, sólo se podrán llevar a cabo, previa autorización de la Consejería competente en materia de protección del medio natural, de acuerdo a su normativa sectorial, los siguientes actos:

-La construcción de infraestructuras lineales (conducciones o líneas eléctricas) o puntuales (antenas, depósitos, aerogeneradores, etc), no así las superficiales (plantas fotovoltaicas y similares).

-Las construcciones y edificaciones para actividades relacionadas con la investigación científica y cinegética y la enseñanza y divulgación de los valores naturales, así como los necesarios para su correcta conservación.

-Las construcciones y edificaciones destinadas a la ganadería extensiva.

-Las construcciones para usos terciarios par alojamientos rurales (casa rural, complejos de turismo rural, explotaciones de turismo cinegético, explotaciones de agroturismo y alojamientos rurales singulares) regulados por el Decreto 88/2018 de 29 de noviembre, para campings y áreas para



autocaravanas regulados por el Decreto 94/2018, de 18 de diciembre y para albergues turísticos y albergues juveniles regulados por el Decreto 73/2018, de 16 de octubre y por Decreto 83/1998, de 28 de julio.

-Los vallados, siempre que se realicen de manera que no dificulten el libre paso de la fauna ni suponga una obstrucción importante en la contemplación del paisaje.

d) Independientemente de su ubicación, se podrá llevar a cabo la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, en los mismos términos establecidos para el suelo rústico de reserva, siempre que no supongan la antropización de nuevas superficies de suelo con construcciones, instalaciones, infraestructuras, accesos, etc.

e) Quedan expresamente prohibidas las explotaciones mineras, canteras, vertidos de cualquier tipo de residuos, extracciones de áridos, así como la instalación de carteles publicitarios.

Condiciones de parcela para la implantación de usos y edificaciones

Son las reflejadas en la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP) y en el Reglamento de Suelo Rústico.

Condiciones de ocupación, alturas de la edificación y posición de la edificación en la parcela

Sólo se autorizarán las edificaciones que cumplan con la ocupación máxima establecida para cada caso en la ITP para el suelo rústico de especial protección, y con las alturas máximas señaladas en el artículo 16.2.c del Reglamento de Suelo Rústico, y cumpliendo los retranqueos mínimos establecidos para el suelo rústico de reserva.

Otras condiciones

En las zonas que sean consideradas como terreno de monte, definido en la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, se aplicaría el artículo 58.9 de dicha Ley que establece que "las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un Plan de Autoprotección, en el que, entre otras medidas, figurará la construcción de un cortafuego perimetral cuya anchura, medida en distancia natural, estará en función, al menos, del tipo de vegetación circundante y pendiente del terreno".

Aplicación de las condiciones anteriores a otros suelos

Todas las condiciones de este artículo serán de aplicación para los suelos rústicos con valores naturales, sin perjuicio de que estén adscritos a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural a otra.

A la inversa, si en esta categoría de suelo rústico se vieran afectados bienes del patrimonio cultural, será obligado obtener la preceptiva autorización del órgano competente en materia de patrimonio cultural, como será preceptiva cualquier otra autorización sectorial si se vieran afectados otros intereses sectoriales.



INFORME

El planeamiento vigente en el municipio de Belinchón es el Plan de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 30 de junio de 2008 y tres Modificaciones Puntuales, la nº 2 aprobada el 5 de abril de 2019, la nº 1 aprobada el 4 de octubre de 2019 y la nº 4 aprobada el 19 de diciembre de 2022.

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

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

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

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los artículos 37 del TRLOTAU, 136 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 3 del Plan de Ordenación Municipal de Belinchón (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).

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE núm. 167, de 14 de julio), Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del presente acto.

Sin perjuicio a lo anterior, se podrá, previamente, dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en virtud de lo dispuesto en el Art. 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la presente notificación, en cuyo caso, según lo establecido en el art. 46.6 de la referida Ley, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: Carlos Javier Heras Riquelme

