



Cuenca, 5 de marzo de 2021

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE BUENDÍA
Plaza de la Constitución 1
16512 BUENDÍA
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 2/2021

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 5 de marzo de 2021 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 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE BUENDÍA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Con fecha de entrada 18 de diciembre de 2020 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Buendía para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. Actuaciones Preliminares: 2010

El Ayuntamiento, con fecha 30 de junio de 2010, solicitó información para la elaboración del PDSU, con fecha 30 de junio de 2010, a diferentes Administraciones, entre ellas, la Unidad de Carreteras del Estado, que informó con fecha 5 de julio de 2010 la inexistencia de carreteras estatales en ese término municipal y a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda que emitió el pertinente informe con fecha 19 de julio de 2010.

Consta certificado municipal de fecha 2 de diciembre de 2010, relativo a la excepción de contar con un Plan de Ordenación Municipal.

II. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica: 2011

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 25 de febrero de 2011:

- Consejería de Fomento.
- Urbanismo.
- Industria y Energía
- Agencia del Agua.



- Dirección General de Carreteras.
- Dirección General de Planificación Territorial

Informes recibidos:

- Consejería de Fomento.
- Urbanismo. 31-03-2011.
- Industria y Energía. 17-03-2011
- Agencia del Agua. Saneamiento y depuración. 14-04-2011
- Dirección General de Planificación Territorial. 06-07-2011.
- Dirección General de Carreteras. 24-5-2011:

Con fecha 13 de marzo de 2011, tiene entrada en la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura, el Documento de Inicio.

El 29 de agosto de 2011 la Dirección General remite al Ayuntamiento el Documento de Referencia.

La Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, con fecha 21 de mayo 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.

III. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial. 2013

Concluida la redacción técnica, por Resolución de Alcaldía de fecha **17 de septiembre de 2013**, acuerda someter el PDSU, a los siguientes trámites:

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

- D.O.C.M. nº 191 y 202 02 y 17-10-2013.
- Periódico "Voces de Cuenca " 02 y 18-10-2013.
- B.O.P nº 113 y 118 02 y 14-10-2013
- Tablón de Anuncios
- Sede electrónica

Certificado municipal de fecha 10 de febrero 2021, según el cual se han presentado las siguientes alegaciones.

1.- Herederos de Saturnino Casalengua, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.

2.- Saturnino Casalengua Calvo, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.

3.- Aurora Saiz Casalengua, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.

4.- María Luz Saiz Casalengua, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.

5.- Esperanza Casalengua Herrero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.



6.- Esperanza Casalengua Herrero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.

7.- Pedro Luis Lorenzo González, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.

8.- Álvaro Horcajo Dueñas, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017.

9.- Francisco Gerónimo Lara Fernández, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017.

10.- Varios Firmantes, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se le da publicidad en el tabón de anuncios del Ayuntamiento el 23 de junio de 2017, (no hay dirección para notificar).

11.- Esperanza Casalengua Herrero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.

12.- Gregorio Anguix García, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el veinticuatro de julio de 2017.

13.- María Sierra Jiménez López, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.

14.- Aurora Saiz Casalengua, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.

15.- Esperanza Casalengua Herrero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.

16.- Esperanza Casalengua Herrero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.

17.- Miguel Serrano Vallejo, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el veinticuatro de julio de 2017.

18.- Pilar Serrano Sierra, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.

19.- María del Carmen Serrano Sierra, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el once de julio de 2017.

20.- Pero Luis Anguix Dueñas, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diecinueve de julio de 2017.

21.- Jose Antonio Herráiz Cruces, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el dieciocho de julio de 2017.

22.- Ángel Herráiz Fernández, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el dieciocho de julio de 2017.

23.- Juan Carlos Serrano Herráiz, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el dieciocho de julio de 2017.

24.- Gregoria Herrero Anguix, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.



25.- María Desamparados Palomino Romero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017.

26.- Juan Carlos Herrero Palomino, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.

27.- Eugenio Palomino Romero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.

28.- Ángel Palomino Romero, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.

29.- María Pilar Barquilla García, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.

30.- Trinidad Gutiérrez Campos, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.

31.- Milagros Campos Badillo, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el seis de julio de 2017.

32.- Pedro Luis Lorenzo González, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.

33.- Ermitas Porta Villanueva informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017.

34.- Aurora Saiz Casalengua, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el siete de julio de 2017.

35.- Antonio Simarro López, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el veintitrés de junio de 2017.

36.- María Rosario Serrano González, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017.

37.- José Manuel Solana Bustillo, informada por técnicos en marzo de 2.016, se aprueba el 26 de mayo de 2.017 y se notifica el diez de julio de 2017.”

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

Se solicitan los siguientes informes según certificado municipal de fecha 3 de octubre de 2013:

- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Ministerio de Defensa
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Ministerio de Fomento.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Protección Ciudadana.
- Consejería de Fomento.
 - Urbanismo.





- Planificación Territorial.
- Agencia del Agua.
- Carreteras.
- Industria y Energía.
- Consejería de Agricultura.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Patrimonio Cultural.
- Dotacional Educativo.
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
- Sanidad.
- Accesibilidad.
- Diputación Provincial.
- ACIMAN.

Se emiten los siguientes informes.

- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas: 21-10-2013." el planeamiento propuesto no disminuye las condiciones urbanísticas previas ni resta aprovechamiento a la finca del Estado."

- Confederación Hidrográfica del Tajo. 26-10-2013.

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Telecomunicaciones 31-10-2013: "Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo no está alineado con la legislación vigente en los artículos 7.2.3, 7.3.6.7, 8.2.2 de las Normas Subsidiarias y los artículos 1.2.C y 1.2.E del Informe de Sostenibilidad Ambiental especialmente en lo relativo a lo señalado en:

- Apartados a, b, c, d y e del punto 1 del presente informe,
- Apartados c del punto 2 del presente informe.

En consecuencia, se deberá proceder a la revisión del mismo en orden a su alineamiento completo con la legislación vigente en la materia":

- Ministerio de Defensa. 18-10-2013. "informa FAVORABLEMENTE el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Buendía, Cuenca."

- Ministerio de Fomento.

- ADIF. 09-10-2013. "Desde el punto de vista de la planificación ferroviaria no existe impedimento para la aprobación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Buendía".

-AENA. 24-01-2014.

- Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Protección Ciudadana. 20-11-2013.

- Consejería de Fomento.

- Urbanismo. 12-12-2013.



- Planificación Territorial. 22-11-2013.” De acuerdo con lo expresado en el punto 2.b) y en relación con el contenido del PDSU, se pueden hacer las siguientes observaciones:

- Según establece en el artículo 24.5 del TRLOTAU estarán exentos del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal los municipios dotados de un crecimiento urbano estable o moderado y cuya política municipal tienda al mantenimiento de ese escenario. Sin embargo, el modelo de evolución propuesto y las cifras de crecimiento planteadas son **incompatibles con la figura de Plan de Delimitación de Suelo Urbano**. Sólo se enuncia una cifra de techo poblacional estimado y el techo residencial previsto supera incluso la hipótesis más optimista (Punto 4.1.4 de la Memoria Informativa). Por tanto, no quedan acreditadas las necesidades de suelo urbano de reserva y vivienda previstas.

- Como consecuencia de la figura elegida, la ejecución del Plan en el suelo urbano de reserva se debe realizar mediante el procedimiento de Obra Pública Ordinaria de gestión municipal (artículo 129 del TRLOTAU), lo cual debe ponerse en relación con la capacidad real de gestión del Ayuntamiento y más teniendo en cuenta que los ámbitos delimitados en dicha categoría de suelo tienen características de pequeños sectores de suelo urbanizable en lugar de ajustarse a las previsiones del artículo 48.2.A)b) del TRLOTAU.

- También se debe tener en cuenta la capacidad económica real del municipio porque, en relación con el crecimiento poblacional considerado, en el Plan se prevé que los terrenos destinados a los Sistemas Generales necesarios se obtengan por expropiación (punto 4.2. del informe de Sostenibilidad Económica).

Respecto a las competencias específicas relativas a la ordenación urbanística, se estará a lo que establezca el informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.”

- Servicio de Industria y Energía. 12-11-2013.

- Agencia del Agua. Abastecimiento 22-11-2013 y Depuración 09-12-2013.

- Carreteras. 19-12-2013. “Una vez examinada la documentación presentada, **se emite informe favorable** en base al cumplimiento de la Ley 9/90, de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha.”

- Consejería de Agricultura.

- Servicio de Montes y Espacios Naturales. 21-11-2013.

- Servicio de Calidad e Impacto Ambiental: 21-11-2013.

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Patrimonio Cultural. 29-11-2013. “Informar favorablemente el referido Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Buendía (Cuenca)”. Comisión de Provincial de Patrimonio Histórico de 7 de noviembre de 2013.

- Dotacional Educativo. 25-10-2013. 517 VIV.

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

- Sanidad. 11-10-2013.





- Accesibilidad. 14-04-2014.

- Diputación Provincial. 02-10-2013. “*le comunico que por dicho Plan no queda afectada ninguna Carretera perteneciente a esta Diputación de Cuenca*”.

- ACIMAN (Accesibilidad Integral de Castilla La Mancha SLU).28-10-2013

C) Dictamen de los Municipios colindantes.

Se solicita con fecha 19 de septiembre de 2013 a los siguientes:

El Valle de Altomira, Villalba del Rey, Sacedón, Sayatón, Almonacid de Zorita, Albalate de Zorita y Pastrana.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Buendía de fecha 11 de diciembre de 2014.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 30 de diciembre de 2014 emite el informe único de concertación interadministrativa.

D) Otros. 2016

Obra un informe municipal de fecha 20 de septiembre de 2016 relativo a la exención de contar con un POM.

Con fecha 12 de mayo de 2016 la Viceconsejería de Medio Ambiente emite el informe sobre la Memoria Ambiental del PDSU de Buendía, mostrando acuerdo.

Informes obrantes:

- Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento: 20-05-2016: FAV.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Telecomunicaciones. 18-05-2016: Favorable.
- Consejería de Bienestar Social. Accesibilidad. 12-09-2016
- Agencia del Agua. 29-03-2017.
- Confederación Hidrográfica del Tajo. 05-07-2017.
- **Consejería de Fomento. Dirección Provincial 06-06-2016. Se informa e indica al Ayuntamiento los trámites a seguir, entre ellos, la necesidad de realizar una nueva información pública**
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Dirección Provincial. Educativo 07-07-2016: 552 VIV..
- Cultura: 12-07-2016: Favorable.

Nueva información pública. SEGUNDA. 2017

Acuerdo del Pleno de 26 de julio de 2017, de realizar una segunda información pública.

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

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| - D.O.C.M. nº 171 | 04-09-2017. |
| - Periódico “Voces de Cuenca” | 25-08-2017. |
| - BOP nº 100 | 28-08-2017 |



- Tablón de Anuncios
- Sede electrónica

Certificado municipal de fecha 10 de febrero 2021, según el cual se han presentado las siguientes alegaciones y solicitudes de información.

1.- Ángel Palomino Romero, informada por técnicos en diciembre de 2.017, se aprueba el 5 de abril de 2.018 y se notifica el treinta de abril de 2018. (Solicitud de Información)

2.- Desamparados Palomino Romero, informada por técnicos en diciembre de 2.017, se aprueba el 5 de abril de 2.018 y se notifica el 7 de junio de 2018. (Solicitud de Información)

3.- José Manuel Solana Bustillo, informada por técnicos diciembre de 2.017, se aprueba el 5 de abril de 2.018 y se notifica el veintinueve de mayo de 2018.”

Otros.

- Informe del Ministerio de Hacienda y Función Pública, Delegación de Cuenca. 14-11-2017.

Nueva información pública. TERCERA 2018

Acuerdo del Pleno de 5 de abril de 2018, de realizar una tercera información pública.

F) Trámite de Información Pública por un período de 30 días, en:

- D.O.C.M. nº 104 29-05-2018.
- Periódico “Voces de Cuenca ” 21-05-2018.
- BOP nº 61 25-05-2018
- Tablón de Anuncios
- Sede electrónica

Certificado municipal de fecha 10 de febrero 2021, según el cual no se han presentado alegaciones.

OTRA DOCUMENTACIÓN.

- Informe del Ministerio de Hacienda y Función Pública, Delegación de Cuenca. 27-06-2018
- **Escrito de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 13-09-2018.**

Nueva información Pública.CUARTA 2018

Anuncio de 6 de noviembre de 2018, de realizar una cuarta información pública, a requerimiento de la Viceconsejería de Medio Ambiente de 13 de septiembre de 2018.

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

- D.O.C.M. nº 222 14-11-2018.
- Periódico “Voces de Cuenca” 06-11-2018.
- BOP nº 129 09-11-2018
- Tablón de Anuncios
- Sede electrónica



Certificado municipal de fecha 10 de febrero 2021, según el cual no se han presentado reclamaciones ni alegaciones al mismo.

Solicitud de informes a Administraciones de fecha 1-11-2018:

Confederación Hidrográfica del Tajo
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
Consejería de Agricultura y Medio Ambiente
Dirección General de Industria, Energía y Minas
Consejería de Educación, Cultura y Deportes
Agencia del Agua
Consejería de Fomento
Diputación Provincial

CONTESTACIONES DE ADMINISTRACIONES:

Consejería de Fomento:

Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad 15-11-2018

Dirección General de Carreteras y Transportes. 3-12-2018 FAVORABLE

Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural

Servicio de Montes y Espacios Naturales 11-12-2018

Servicio de Medio Ambiente. 28-12-2018

Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Cultura 25-1-2019 FAVORABLE

Ministerio para la Transición Ecológica.

Secretaría de Estado de Energía. 13-2-2019

Confederación Hidrográfica del Tajo: 20-09-2019. Remisión a los informes de 20-11-2013 y 16-6-2017.

MUNICIPIOS. SOLICITUD 7-11-2018

Sayatón, Pastrana, Almonacid de Zorita, Sacedon, El Valle de Altomira,

Con fecha 11 de noviembre de 2019 la Viceconsejería de Medio Ambiente emite el informe sobre la Memoria Ambiental del PDSU de Buendía: *En conclusión, desde el punto de vista medioambiental, y siempre que se cumplan las recomendaciones del presente informe, no se encuentra objeción al desarrollo del PDSU de Buendía (Cuenca), por lo que se muestra acuerdo con la memoria ambiental presentada por el órgano promotor."*

IV. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial. 2020.

La secretaría del Ayuntamiento, con fecha 19 de octubre de 2020 emite informe-propuesta.

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa, la aprobación inicial en Pleno, sesión ordinaria, celebrado **el 3 de diciembre de 2020** y remite el expediente a la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva, según certificado de 16 de diciembre de 2020.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de Aprobación definitiva, **con fecha 18 de diciembre de 2020** y durante el período consultivo y de análisis, la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento:

a) Recaba los siguientes informes de adecuación, con fechas 20-01 y 01-03-2021:

-Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Educativo. 01-02 y 02-03-2021.” *De acuerdo con el documento remitido, el PDSU de Buendía ha sido revisado tomando en consideración todas las observaciones del último informe emitido con fecha 1 de febrero de 2021. Por tanto, se considera correcto en materia de dotacional educativo y deportivo, conforme a los anexos IV y V del RPLOTAU y en base a la estimación de un número máximo de **556 viviendas** en la totalidad del suelo residencial previsto.”*

- Consejería de Bienestar Social. 09 y 23-02-2021.” *Revisada la documentación aportada, se informa favorablemente el PDSU de Buendía, al haberse subsanado todas las observaciones del anterior informe emitido por este Servicio”.*

b) Requiere al Ayuntamiento 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 20 y 28 de enero y 11 de febrero de 2021.

El Ayuntamiento con fechas 10 y 23 de febrero de 2021, atiende el requerimiento realizado, aportando determinada documentación:

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

ESTUDIO TÉCNICO

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Buendía se plantea por iniciativa municipal, según proyecto del Equipo Redactor “C.G.PROCAL, S.L.” firmado por la Arquitecta Dña. Patricia Huerta Álvarez. 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

En la actualidad la localidad de Buendía se rige por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (NSPMAP), aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 14 de diciembre de 1994 y publicadas en el DOCM nº 4 de 27 de enero de 1995, sin que exista ninguna otra figura de planeamiento vigente y/o en tramitación.

El término municipal de Buendía tiene una superficie aproximada de 87,9 km² y se localiza en la zona occidental de la provincia de Cuenca. Limita con los siguientes municipios: Sacedón, Sayatón, Villalba del Rey, Valle de Altomira, Pastrana, Almonacid del Zorita y Albalate de Zorita.

Se encuentra a 81,5 km de la capital de la Provincia, 53,8 Km de Huete y 82,1 Km de Tarancón. Su principal vía de comunicación es la carretera CM-2000.

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. El área que está por encima de los 1000 m se concentra en la zona noroeste.

Cuenta con una población de 408 habitantes, según datos ofrecidos por el Instituto Nacional de Estadística para el año 2020.

La base cartográfica sobre la que se representa la mayoría de los planos de este documento, proviene de las hojas 585 y 562 del Ministerio de Fomento (Dirección General del Instituto Geográfico Nacional).

La actual distribución de superficies, según el SUC actual denominado en el documento, por usos del suelo es la siguiente, medidas sobre parcela:

SUPERFICIES (en m ²) POR USOS DEL SUELO URBANO EXISTENTE			
SUELO URBANO			257.578
VIARIO			76.695
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES			--
DOTACIONES SUELO URBANO	EDUCATIVO	1.735	8.914
	SANITARIO-ASISTENCIAL	117	
	CULTURAL-DEPORTIVO	6.599	
	ADMINISTRATIVO INSTIT.	463	
	EQUIPAMIENTOS-INFRAEST	--	
	DOTACIONES ESTRUCTURANTES		1973

SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO	28.525
------------------------------	--------

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 24.4. 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, según el certificado municipal de 20 de septiembre de 2016.

II. ORDENACIÓN PROPUESTA

OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN:

El objetivo genérico de un instrumento de ordenación como es en este caso un PDSU, es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo de los municipios cara al aporte de recursos exteriores.

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 tanto de los residentes actuales como de los que acuden a los municipios en busca de mejores oportunidades de vida.

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

- Preferencia por los desarrollos compactos entorno al núcleo urbano consolidado como lugar principal de servicios y equipamientos frente a la dispersión del núcleo.
- 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 merecedores de tal grado de protección.
- 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 de Reserva, fuera de ordenación y con grandes carencias de infraestructuras y dotaciones.
- Fomentar la utilización 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.

Con el nuevo Suelo Urbano de Reserva se evitará el crecimiento desordenando de las nuevas edificaciones que actualmente se están construyendo fuera del casco urbano 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.
- Necesidad de realizar los núcleos accesibles, para posibilitar el uso por parte de todos los ciudadanos.

III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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





SUPERFICIES GLOBALES		
Término municipal		87.900.134,00m ²
Suelo Urbano Consolidado (SUC)		257.518,00m ²
Suelo Urbano de Reserva		139.546,00 m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)		62.072.777,00 m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras (SRNUEP-I)		979.385,00 m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUEP-N)		31.753.777,00 m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUEP-ADPH)		26.625.192,00m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural (SRNUEP-C)		94.278,00 m ²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística (SRNUEP-P)		2.620.145,00 m ²
Suelo Rústico de Reserva (SRR)		25.430.293,00 m ²

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 257.518 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 139.546 m².**

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

El Suelo Urbano se ha dividido en dos **Zonas de Ordenación Urbana (ZOU)**, se han delimitado, por suponer áreas de suelo que presentan un tejido urbano característico y diferenciado, y por disponer usos mayoritarios y tipologías edificatorias homogéneas que permiten identificarlas.



ZOU1.- R-E.A.V. Casco Urbano Centro.

ZOU conformada por suelos de uso global residencial y tipología edificatoria de edificación alineada a vial. Su superficie de suelo es de 168.775 m² (en SUC y SUR).

ZOU2.- R-E.A. Ensanche.

ZOU conformada por suelos de uso global residencial y tipología edificatoria aislada. Su superficie de suelo es de 95.658 m² (en SUC y SUR).

ZOU3.- R-E.A. Nuevos desarrollos residenciales.

ZOU conformada por suelos de uso global residencial y tipología edificatoria aislada. Su superficie de suelo es de 112.632 m² (en SUR).

ZOU4.- D-Z.V. Dotacional Zona Verde

ZOU conformada por suelos de uso dotacional de zonas verdes. Su superficie de suelo es de 19.999 m² (en SUR).

Las cifras correspondientes a sus parámetros básicos se resumen en los siguientes cuadros:

ZOU 1

Superficie total	168.775 m2s
Sistema general	12.917 m2s
Viaro	11.253 m2s
Zonas Verdes	- m2s
Equipamientos	1.664m2s
Superficie del ámbito	155.858 m2s
Aprovechamiento objetivo del ámbito	190.947,76 m2t
Edificabilidad del ámbito	1,225
Densidad poblacional	1.337 habitantes _85,78 hab/ha

ZOU 2

Superficie total	95.658 m2s
Sistema general	11.220 m2s
Viaro	3.970 m2s
Zonas Verdes	--m2s
Equipamientos	7.250 m2s
Superficie del ámbito	84.438 m2s
Aprovechamiento objetivo del ámbito	102.015,76m2t
Edificabilidad del ámbito	1,21
Densidad poblacional	714 habitantes _84,56 hab/ha

ZOU 3

Superficie total	112.632 m2s
Sistema general	11.894
Viaro	1.829 m2s
Zonas Verdes	5.365 m2s
Equipamientos	4.700 m2s
Superficie del ámbito	100.738 m2s
Aprovechamiento objetivo del ámbito	53.938,54 m2t
Edificabilidad del ámbito	0,5354 m2t/m2s
Densidad poblacional	377 hab ó 37,42 hab/ha



ZOU 4

Superficie total		19.999 m ² s
Sistema general		15.709
	Viario	-- m ² s
	Zonas Verdes	15.709 m ² s
	Equipamientos	-- m ² s
Superficie del ámbito		4.290 m ² s
Aprovechamiento objetivo del ámbito		-- m ² t
Edificabilidad del ámbito		-- m ² t/m ² s
Densidad poblacional		-- hab ó -- hab/ha

NÚMERO DE VIVIENDAS

Actualmente, el SUC de Buendía dispone de suelo vacante que tras su edificación daría lugar a 219 viviendas nuevas 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 337 viviendas nuevas en SUR.

Así, a las 219 viviendas nuevas en suelo vacante de SUC se le suman las 337 viviendas nuevas en SUR, ascendiendo a un total de 556 viviendas nuevas.

Según el crecimiento previsto en el presente PDSU (556 viviendas totales nuevas), sería necesario reservar una superficie mínima de 4.700 m². El PDSU ha reservado 4.700 m²s (SG DEDU-02), superficie suficiente para la construcción de un centro de 3+6 unidades de infantil y 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 ZOUs residenciales existentes, concretamente se han calculado las densidades de varias manzanas correspondientes a las dos ZOUs.

En la ZOU-1, según los cálculos, se ha obtenido un índice de densidad poblacional de 0,82 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 0,76 hab/100m²c y se toma una cifra al alza de 1 hab/100 m² const.

En la ZOU-3, puesto que no se ha advertido ninguna circunstancia que indique un posible cambio en el tamaño de las familias ni en la concreta relación entre población y edificabilidad residencial, se aplican los índices de densidad poblacional actualmente existentes. Por lo tanto, la ZOU-3 se asemeja a la ZOU-2, con un índice de densidad poblacional de 1 hab/100 m² const.

Aplicando los parámetros urbanísticos de la ORD 1 en la ZOU-1, de la ORD 2 en la ZOU-2 y de la ORD 3 en la ZOU-3, 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 obtenido para las ZOUs 1, 2 y 3 obtenemos un máximo de 2.428 habitantes.





Por tanto, observamos que el número total de habitantes en Buendía ascendería a **2.428 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 teórica albergable por el presente PDSU de 2.428 habitantes (superior a 2.000 e inferior a 10.000), por aplicación de lo dispuesto en el artículo 19.5.a del RP, en relación al 24.1.e del RP, se ha de reserva para SGEL una superficie de al menos 5 m²s por cada 100m²c residenciales previstos en el presente PDSU.

La edificabilidad total residencial prevista por el PDSU es de 346.902,06 m²c. Aplicando un porcentaje de reducción del 30% (destinado a usos compatibles), obtenemos que la edificabilidad residencial a considerar, sería de 242.831,44 m²c.

Considerando el estándar mencionado de 5 m²s por cada 100m²c residenciales, obtenemos la siguiente reserva mínima de SGEL:

$$(242.831,44 \text{ m}^2\text{c} / 100) \times 5 \text{ m}^2\text{s} = 12.141,57 \text{ m}^2\text{s SGEL}$$

La superficie total de zonas verdes de sistema general delimitada por el PDSU es de 21.074 m², por tanto, superior a la reserva mínima demandada.

Edificabilidad en suelo urbano consolidado y de reserva

En cuanto al estándar de calidad contenido en el artículo 31.1.a) del TRLOTAU (10.000 m²c uso residencial /Ha), cabe decir lo siguiente:

La intensidad del ámbito existente es de 1,48 m²t/m²s para la ZOU 1 y de 1,26 m²t/m²s para la ZOU 2.

El PDSU no prevé incrementos de edificabilidad en el Suelo Urbano Consolidado, puesto que la intensidad del ámbito se establece en 1,225 m²t/m²s para la ZOU 1, de 1,21 m²t/m²s para la ZOU 2 y de 0,5354 m²t/m²s para la ZOU 3.

Suelo urbano de reserva

La superficie total del SUR es de 139.546 m², por lo que el cumplimiento del artículo 48 TRLOTAU y artículo 23 del RP LOTAU, exige un mínimo de 46.515,33 m² (un tercio del total) a destinar para viario y dotaciones. Por tanto, queda justificado el estándar con la reserva de 5.358 m² de superficie de zonas verdes y 41.164 m² de viario, un total de 46.522,20 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 5 Ordenanzas Reguladoras para el Suelo Urbano.

- Ordenanza 1 R.EAV.- Residencial con Edificación Alineada a Vial
- Ordenanza 2 R.EAV.- Residencial con Edificación Aislada
- Ordenanza 3 R.EAV.- Residencial con Edificación Aislada
- Ordenanza 4 DV.- Zonas Verdes / Espacios Libres.
- Ordenanza 5. DE. Dotacional de equipamientos



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.

CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

Contiene la pertinente Memoria, que incluye la relación de las doce fincas que componen el catálogo y los correspondientes planos.

JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS

Según el número de habitantes actuales (425 hab. permanentes + 1441 hab. estacionales) el consumo previsto actual es de 53.869,58 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 (425 hab. permanentes + 1441 hab. estacionales)	DEMANDA HÍDRICA FUTURA (558 hab. permanentes + 1.870 hab. estacionales)
53.869,58 m³/año	65.205,58 m³/año

En resumen:

La **demanda hídrica futura**, obtenida por la suma de todos los usos previstos, considerando una población potencial de 2.428 habitantes, asciende a **65.205,58 m³/año**.

La **demanda hídrica actual**, asciende a **53.869,58 m³/año**.

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 26 de octubre de 2013, indica que concedió 67.200 m³/año para abastecimiento de población, mediante resolución de concesión de aguas subterráneas de 25 de febrero de 2003. En noviembre de 2005 dicho Organismo de cuenca resolvió no aprobar el Acta de Reconocimiento Final de la concesión, por comprobarse que las características del aprovechamiento se habían modificado con respecto a las inicialmente otorgadas. En 2006 se informó al Ayuntamiento la necesidad de iniciar el trámite de modificación de las características de la concesión de 2003. Entendiendo, según expone dicho Organismo en su informe, que podría haber recursos suficientes en condiciones normales de crecimiento poblacional, siempre que el preceptivo informe de los gestores del servicio de abastecimiento contemple que el abastecimiento no incrementará los 2,287 hm³ que el Plan Hidrológico de la cuenca del Tajo asigna a la Unidad de Demanda Urbana Entrepeñas y Buendía a la que pertenece el municipio de Buendía.

Puesto que las necesidades previstas de abastecimiento a la población futura (65.205,58 m³/año) son menores que las solicitadas (67.200 m³/año), no existen problemas de abastecimiento a la población actual, procediendo a la demanda prevista por el plan, por medio del plan de etapas.



INFORME

El planeamiento vigente en Buendía son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial para la provincia de Cuenca, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 14 de diciembre de 1994 (publicadas DOCM de 27-01-1995).

El Ayuntamiento justifica que el municipio está exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM) conforme al artículo 24.4 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 y 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, según las especificaciones de los Servicios de Cartografía y de Planeamiento Supramunicipal de la Consejería de Fomento. Se condiciona la publicación de la aprobación del Plan a la previa emisión del Informe favorable que emita el Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo validando la capa shapefile (shp).

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, 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 37.3 del TR LOTAU, 136.3 del RPLOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad la **aprobación definitiva** del expediente de **Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Buendía**.

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.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: María Dolores Yebra Llandres

