



Cuenca, 31 de julio de 2020

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE QUINTANAR
DEL REY
Plaza Mayor 1
16220 QUINTANAR DEL REY
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 3/2020

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 31 de julio de 2020 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 A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE QUINTANAR DEL REY (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 24 de julio de 2020 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 8 del Plan de Ordenación Municipal, remitido por el Ayuntamiento de Quintanar 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.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

ANTECEDENTES:

I. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Resolución de Alcaldía de 14 de abril de 2020 de someter el proyecto a los trámites de información pública y consulta con administraciones una vez concluida la redacción técnica del proyecto.

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

- D.O.C.M. nº 110 04-06-2020
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" 28 -05- 2020
- Sede electrónica del Ayuntamiento.
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 06-07-2020, según el cual no se han presentado alegaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes según escrito de 04 de junio de 2020:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.



- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural
- Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Consejería de Bienestar Social.
- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.

Se aportan los siguientes informes:

Consejería de Fomento.

- Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Urbanismo: 10-06-2020.

Consejería de Desarrollo Sostenible. Servicio de Medio Ambiente. 2 de junio de 2020. “*Por tanto, se informa que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 8 del POM de Quintanar del Rey (Cuenca).*”

Consejería de Educación, Cultura y Deportes:

- Educación: 26-05-2020:” La Modificación Puntual nº 8 del POM de Quintanar del Rey no supone un incremento del 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 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.”

Agencia del Agua. 08-06-2020. *La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 12/2012, ya que no supone incremento respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración, ni afecta a ninguna infraestructura de nuestra competencia, por lo que no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación.*

Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 23 de junio de 2020.

“Todo lo cual, viendo que la modificación puntual NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE RIESGOS PARA LOS CIUDADANOS NI SUS BIENES, este Servicio de Protección Ciudadana emite informe FAVORABLE”

Consejería de Sanidad. Servicio de Salud Pública. Fecha 8 de junio de 2020





La modificación planteada en cuanto alteración de alineación viaria, este Servicio entiende que no se afectan competencias en materia de Salud Pública.

Consejería de Bienestar Social. Accesibilidad. Fecha 21 de mayo de 2020

*Revisada la documentación, se observa que el **carácter de la modificación planeada, no supone alteración en materia de Accesibilidad.***

Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 18 de junio de 2020.

Por todo lo anteriormente expuesto, dado que la Modificación Puntual Nº 8 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey (Cuenca) no se localiza en zona de policía, ni supondrá incremento respecto a la demanda hídrica ni a los vertidos, se informa que no cabe pronunciamiento por parte de este Organismo respecto a lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

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

Solicitud del Ayuntamiento de Quintanar del Rey de fecha 06-07-2020.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 10-07-2020: 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, sesión extraordinaria y urgente, celebrada el 22 de julio de 2020 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 24 de julio de 2020 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: 7.586 habitantes (INE 2019).

Planeamiento vigente: Plan de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 15 de junio de 2005; y sus 3 Modificaciones Puntuales posteriores aprobadas definitivamente con fechas 23 de junio de 2010, 9 de noviembre de 2011 y 10 de mayo de 2019.

Objetos

- A. Modificar las alineaciones de la calle Verónica esquina con la calle Oriente que figuran en el POM, a fin de hacerlas coincidir con las alineaciones de la parcela catastral



2658939WJ9525N0001JP, sita en calle Oriente, nº 34, que ha sustituido a las parcelas previas.

- B. Modificar la alineación de la parcela sita en la calle de la Luna nº 29, a fin de eliminar el rincón existente y alinear su fachada con las del resto de la calle. Se trata de la parcela catastral con referencia 2652546WJ9525S0001UK.
- C. Modificar la localización que indica el POM para la actual calle Libro (antigua travesía de la calle Olmo) desde la esquina con la calle Olmo hasta la esquina con la Avenida San Cristóbal, a fin de hacerla coincidir con la localización y la anchura real de la calle, como así figura en Catastro. La parcela afectada es la de referencia 3047351WJ9525S0001XK.

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.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.
- Documento de Refundición.

Ámbito de actuación:

El ámbito de la modificación puntual nº 8 es discontinuo y se localiza en tres puntos concretos del suelo urbano:

- A. Parcela situada en la esquina de la calle Verónica y la calle Oriente, (actual CL Oriente, nº 34)
 - Referencia catastral nº 2658939WJ9525N0001JP
 - Calificación y uso: Residencial Intensivo. Clave 01. (U.RES.01.I)
 - Superficie del ámbito: 234 m² (superficie de las parcelas catastrales anteriores)

	POM
Suelo con aprovechamiento lucrativo (m ²)	234
Suelo de viario público (m ²) s/POM	--
TOTAL	234

- B. Parcela situada en la calle de la Luna, número 29.
 - Referencia catastral nº 2652546WJ9525S0001UK.
 - Calificación y uso: Residencial Intensivo. Clave 01. (U.RES.01.I)
 - Superficie ámbito: 323 m² (superficie de la parcela más el viario a desafectar), dividido:

	POM
Suelo con aprovechamiento lucrativo (m ²)	307
Suelo de viario público (m ²) s/POM	16
TOTAL	323



- C. Parcela situada en la calle Olmo, nº 54, esquina a calle Libro.
 - Referencia catastral nº 3047351WJ9525S0001XK
 - Calificación y uso:
 - Parcela CL Olmo, 54: Residencial Ensanche. Clave 02. Grado 1º. (U.RES.02(1º).I)
 - Superficie ámbito: 1375 m², dividido en:

	POM
Suelo con aprovechamiento lucrativo (m²) Clave 02	48
Suelo con aprovechamiento lucrativo (m²) Clave 03	382
Suelo de viario público (m²) s/POM	945
TOTAL	1375



Objetivos de la MP:

Los objetivos que pretende cumplir la Modificación Puntual nº 8 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey son las siguientes:

- 0.1. Modificación de alineaciones de la parcela situada en la calle Oriente, nº 34.

IMAGEN_15: Parcela entre la calle Verónica y la calle Oriente.

Fuente: Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey.

1. Plano ORD-05. CÓDIGOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE. ALINEACIONES Y RASANTES. HOJA NORTE
2. Elaboración propia



En la esquina de las calles Verónica y Oriente existía un cuello de botella en la alineación de la calle Verónica, provocado por la configuración de las parcelas nº 55 y 57 de esa calle. El propietario de las parcelas solicitó licencia para la construcción de un edificio de nueva planta.

El Ayuntamiento de Quintanar del Rey impuso la condición de eliminar el cuello de botella existente para lo cual se aprobó un plano de alineaciones con el que se ejecutó la construcción del edificio, al tiempo que se proponía la redacción de una modificación puntual del planeamiento.

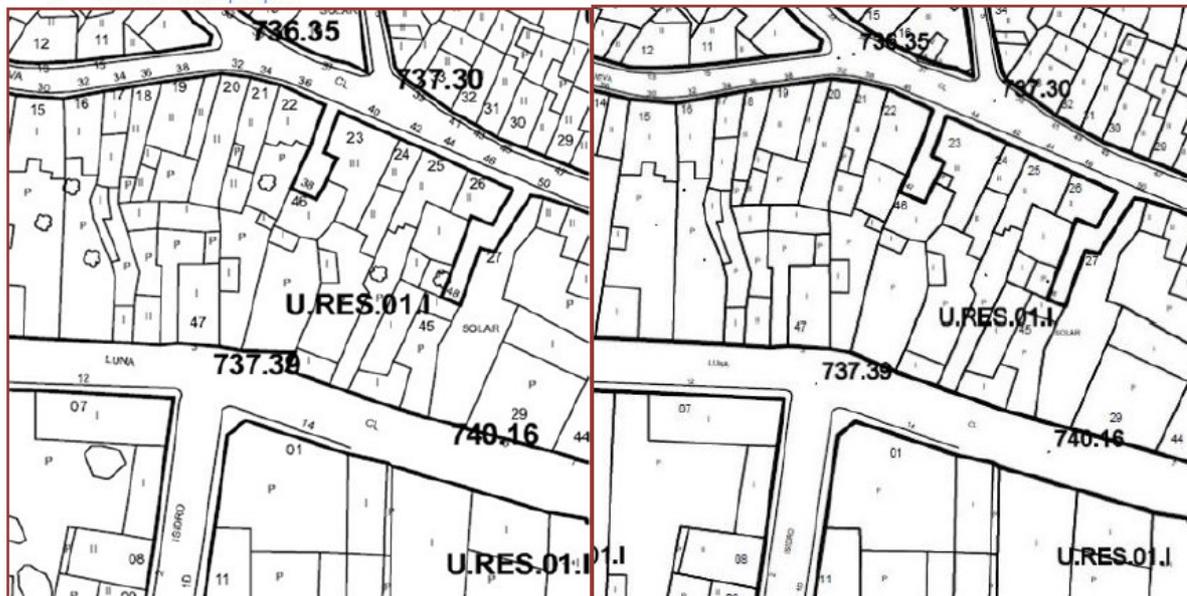
Se adjunta copia de la licencia concedida.

0.2. Modificación de alineaciones de la parcela situada en la calle de la Luna, nº 29.

IMAGEN_16: Parcela en la calle de la Luna, nº 29.

Fuente: Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey.

1. Plano ORD-05. CÓDIGOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE. ALINEACIONES Y RASANTES. HOJA CENTRO
2. Elaboración propia



Se pretende modificar la alineación de la parcela situada en la calle Luna nº 29 con el fin de eliminar el rincón existente y conseguir una alineación continua de la fachada de la manzana.

Se trata de un error en la base cartográfica del POM y en catastro que supone que una parte del terreno que pertenece a la parcela esté calificada como viario público, cuando físicamente se puede comprobar que no es así. Esto se debe a que el vial actual sigue el trazado de un camino anterior, que estaba situado a una cota inferior a la parcela, por lo que se dispusieron unas escaleras en la roca y la tapia retranqueada.

0.3. Modificación de alineaciones de la parcela situada en la calle Olmo, nº 54.

IMAGEN_17: Parcela en la calle de la Luna, nº 29.

Fuente: Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey.

1. Plano ORD-05. CÓDIGOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE. ALINEACIONES Y RASANTES. HOJA CENTRO
2. Elaboración propia





Se pretende modificar la localización y anchura de la calle Libro (antigua travesía del Olmo) a fin de situarla en el lugar que ocupa en la realidad y con su superficie real. Se ha comprobado que el planeamiento la sitúa por error desplazada hacia el Oeste, sobre la parcela catastral 3047351WJ9525S0001XK, en la que se sitúa una edificación en uso, construida poco antes de la redacción del POM. Por el otro lado de la calle, se deja una zona no edificada entre la alineación propuesta por el POM y la fachada real de los edificios de este lado, que corresponde a la antigua travesía de la calle Olmo.

Se adjunta una copia de la licencia de obras concedida en 1999.

El incremento de edificabilidad previsto es mínimo y se considera despreciable.

A. CALLE ORIENTE, Nº 34.

Parcelas originales

- Parcela 2658927WJ9525N0001TP, CL Verónica, nº 57. Superficie: 114 m².
- Parcela 2658928WJ9525N0001FP, CL Verónica, nº 59. Superficie: 120 m².

TOTAL = 234 m²

Parcela resultante

- Parcela 2658939WJ9525N0001JP, CL Oriente, nº 34. Superficie: 189 m².

La superficie de viario público aumenta en 45 m².

La superficie lucrativa disminuye en 45 m². La edificabilidad disminuye en 135 m²

	POM	MP-8	DIFER.	INCREM. APROV.
Suelo con aprovechamiento lucrativo (m²)	234	189	-45	-135
Suelo de viario público (m²)	--	45	+45	
TOTAL	234	234		

B. CALLE DE LA LUNA, Nº 29.

Parcela original:

- Parcela 2652546WJ9525S0001UK, CL Luna, nº 29. Superficie: 307 m²

Parcela resultante

- Parcela 2652546WJ9525S0001UK, CL Luna, nº 29. Superficie: 323 m²

Se produce un incremento de 16 m² de superficie lucrativa y de 48 m² de edificabilidad residencial. La superficie de viario público se ve disminuida en 16 m².

	POM	MP-8	DIFER.	INCREM. APROV.
Suelo con aprovechamiento lucrativo (m²)	307	323	16	48
Suelo de viario público (m²)	16	--	-16	
TOTAL	323	323		



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): CF2B3674B1EBB74135506A

C. CALLE OLMO, Nº 54.

Parcelas originales s/Catastro:

- o Ref. 3047351WJ9525S0001XK. CL Olmo, nº 54. Superficie: 592 m²

Parcelas resultantes:

- o Ref. 3047351WJ9525S0001XK. CL Olmo, nº 54. Superficie: 592 m²

La MP-8 no incrementa la superficie ni el aprovechamiento lucrativo real de las parcelas catastrales afectadas.

La superficie de viario público existente antes de la aprobación del POM era de 382 m². Se corresponde con la antigua Travesía de la calle Olmo, que en el POM figura por error como suelo lucrativo. Esta superficie se clasifica ahora como vial público. Por tanto, el incremento teórico de superficie lucrativa de uso residencial es de 162 m². Esta superficie se obtiene a partir de las dos claves de ordenanza del ámbito, aumentando en la Clave 02 y disminuyendo en la Clave 03, del siguiente modo:

- 544 m² de suelo -Clave 02- suponen 1632 m² de incremento de edificabilidad (3 pl.)
- 382 m² de suelo -Clave 03- suponen 573 m² de disminución de edificabilidad (1,50 m²/m²)

Esta variación es solo teórica, ya que la calle Libro ya está ejecutada, y las parcelas catastrales existentes no incrementan su superficie ni su edificabilidad.

	POM	MP-8	DIFER.	INCREM. APROV.
Suelo con aprovechamiento lucrativo (m ²) Clave 02	48	592	544	1632
Suelo con aprovechamiento lucrativo (m ²) Clave 03	382	---	-382	-573
Suelo de viario público (m ²)	945	783	-162	
TOTAL	1375	1375		1059

Variación de la edificabilidad por ZOUS

	POM	MP-8	DIFER.	INCREM. APROV.
Suelo con aprovechamiento lucrativo (m ²)	971	1104	133	972
Suelo de viario público (m ²)	961	828	-133	
TOTAL	1932	1932		972

La superficie total de la ZOU es de 1.263.041 m²s, por lo que el incremento de 972 m²c es mínimo, por lo que no afecta a los parámetros del conjunto.

La modificación puntual ha justificado debidamente los objetos planteados, en función de las circunstancias existentes.

INFORME

El planeamiento vigente en el municipio de Quintanar del Rey es el Plan de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 15 de junio de 2005 y tres modificaciones puntuales aprobadas, la nº1 con fecha 23 de junio de 2010, la nº 2 con fecha 9 de noviembre de 2011 y la nº 3 con fecha 10 de mayo de 2019.

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

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



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

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TR LOTAU y ha sido tramitado en debida forma, 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 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 8 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar 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).

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

