



Castilla-La Mancha

Cuenca, 26 de noviembre de 2019

URBANISMO.- CJHR/jva

**Asunto:**

**Notificación acuerdo**

**C.P.O.T.U. 5/2019**

Castilla-La Mancha <b>REGISTRO ÚNICO</b> Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
27 NOV, 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
1190170	

**AYUNTAMIENTO DE CAÑAMARES**  
**c/ Plaza Nacional 1**  
**16890 CAÑAMARES**  
**(CUENCA)**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2019 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 3º. EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CAÑAMARES (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 octubre de 2019 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Cañamares para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

**TRAMITACIÓN**

**A. FASE MUNICIPAL**

**I. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial**

Resolución de Alcaldía de 10 de abril de 2019 de someter el proyecto a los trámites de información pública y consulta con administraciones una vez concluida la redacción técnica:

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

- D.O.C.M. nº 84 02-05-2019
- Periódico "Voces de Cuenca" 25-04-2019
- Tablón de anuncios
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 10-06-2019, 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 23 de abril de 2019, según certificado municipal de 10 de junio de 2019:

- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Bienestar Social.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Sanidad. Fecha 25-04-2019.

Consejería de Bienestar Social Dirección Provincial. Accesibilidad. Fecha 24 de abril de 2019: ***“Revisada la documentación, se observa que el carácter de la modificación planeada, no supone alteración en materia de Accesibilidad.”***

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Unidad Técnica. Fecha 10-05-2019.

*“...De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la Modificación Puntual nº 3 del POM de Cañamares 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.”*

- - Cultura. Fecha 27 de agosto de 2019.

***“Informar favorablemente el referido proyecto; advirtiendo no obstante, 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 del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Cañamares, remitido por el órgano superior a ese Ayuntamiento en fecha de 22 de noviembre de 2012 (Expte. Cultura 090022).”***

- Consejería de Fomento:

- Agencia del Agua: Abastecimiento, saneamiento y depuración 02-05-2019. ***“CONCLUSIÓN: Vista la escasa incidencia de la innovación en las infraestructuras gestionadas por la administración regional, se informa favorablemente la tramitación de la innovación de planeamiento.”***

- Dirección General de Carreteras y Transportes. 21-05-2019: ***“Se hace constar de forma expresa, que la modificación nº 3 del PDSU de Cañamares debe mantener las alineaciones y retranqueos a edificaciones de los ámbitos colindantes a las carreteras autonómicas CM-210 y CM-2023, (1º, 2º Y 6º), conforme a lo establecido en el PDSU vigente.”***

A tenor de todo lo anteriormente expuesto, ***esta Dirección General de Carreteras y Transporte informa favorablemente la Modificación Puntual nº 3 del PDSU de Cañamares, (Cuenca).”***

- Servicio de Urbanismo: 24-04-2019.



- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Servicio de Medio Ambiente. 15-05-2019: *"Por tanto se informa que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 3 de Cañamares (Cuenca)."*
  - Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 5 de julio de 2019: *"La Modificación Puntual propuesta NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE RIESGOS PARA LOS CIUDADANOS NI SUS BIENES, pues no conlleva un incremento de suelo urbanizable, este Servicio de Protección Ciudadana no emite consideración alguna al respecto, siendo el sentido de este informe FAVORABLE a la Modificación Puntual mencionada."*
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Fecha 22 de agosto de 2019. Favorable.

### **c) Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.**

Solicitud del Ayuntamiento de Cañamares de fecha 20-04-2015.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 14-05-2015: 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 ordinaria, celebrado el 23 de septiembre de 2019 y remite el expediente a la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva, según certificado municipal de 23 de octubre de 2019.

## **B. FASE AUTONÓMICA**

### **Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva**

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, con fecha 24 de octubre de 2019 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**

#### **Objeto.**

Es objeto de la presente MP, **modificar la calificación del suelo establecida por el vigente PDSU en los ámbitos de SUC a los que afecta, con el objetivo común de subsanar los errores materiales** que, partiendo de una errónea consideración de las titularidades del suelo en las áreas objeto de la MP, reflejada en el plano de información "I-6 Catastro de urbana", llevaron al PDSU a considerar espacios realmente privados como públicos y viceversa.

Los objetivos concretos son:

ÁREA 1ª a 3ª y parte de la 7ª (entrantes).- Se pretende hacer coincidente la titularidad del suelo (privada), con la calificación del mismo, y con la realidad física, donde los viarios están delimitados dejando estas áreas fuera de ellos. Adicionalmente y en todo caso, cabe resaltar que la actual calificación de estos suelos como viario público no aportan ningún beneficio a la colectividad, al no existir ningún problema de tráfico rodado ni peatonal que estos espacios pudieran resolver. Tampoco se demandan nuevos espacios libres. Por tanto, cambiar la calificación de estos espacios para transformarlos en parcelas lucrativas (acorde con la titularidad privada del suelo), tan sólo tiene efectos positivos para los intereses públicos, puesto que se libera al Ayuntamiento de los costes de obtención del suelo mediante expropiación.

ÁREAS 4ª a 6ª, parte de la 7ª (salientes) y 8ª.- En estos casos se trata únicamente de devolver a estos suelos, pertenecientes al dominio público, la calificación como viario público de sistema local que nunca debieron perder, al ser el dominio público inajenable, inembargable e imprescriptible, por lo que recalificar estos suelos, hoy considerados lucrativos por el PDSU, como viario público, no es una posibilidad, sino más bien una obligación.

#### Ámbito de la Modificación Puntual.

El ámbito de la presente MP está constituido por las siguientes áreas del Suelo Urbano Consolidado (en adelante SUC) del núcleo urbano de Cañamares (se señalan con trama de puntos azul):

- Área 1ª.- Porción de suelo calificado como viario de sistema local en calle Gil Carrillo de Albornoz nº 16 y 16D. Presenta una superficie de 273,09m<sup>2</sup>s.



- Área 2ª.- Porción de suelo calificado como viario de sistema local en calle Santo nº 15 y 17. Presenta una superficie de 112,65m<sup>2</sup>s.
- Área 3ª.- Porción de suelo calificado como viario de sistema local en calle Teodoro Plaza nº 21 y 19B. Presenta una superficie de 77,48m<sup>2</sup>s.



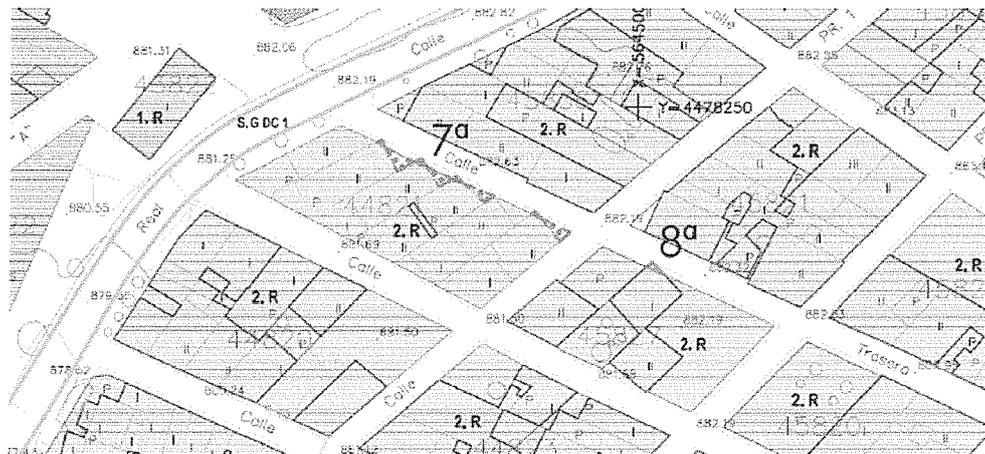
- Área 4ª.- Porción de suelo calificado como residencial lucrativo (ordenanza 1) en calle Bañada del Río nº 18. Presenta una superficie de 19,81m2s.
- Área 5ª.- Porción de suelo calificado como residencial lucrativo (ordenanza 1) en calle Bañada del Río (a la altura del nº 14). Presenta una superficie de 385,71m2s.



- Área 6ª.- Porción de suelo calificado como residencial lucrativo (ordenanza 2) en calle Real esquina Avda. Constitución. Presenta una superficie de 88,23m2s.



- Área 7ª.- Porciones triangulares de suelo calificadas como residencial lucrativo (ordenanza 2), en calle Santo nº 2, 4 y 6 y calle Marqués nº 6, con una superficie de 3,92m2. Y porciones triangulares de suelo calificado como viario de sistema local, en calle Santo nº 2, 4 y 6 y calle Marqués nº 6, con una superficie de 30,62m2s.
- Área 8ª.- Porción triangular de suelo calificado como residencial lucrativo (ordenanza 2), en calle Santo nº 14, con una superficie de 2,35m2s.



La superficie total del área afectada por la MP, como suma de las ocho zonas vistas, es de 993,86m2s, siendo las distintas calificaciones de suelo de cada una de las zonas afectadas, las que se muestran en la siguiente tabla:



ÁREA AFECTADA	USO VIARIO SISTEMA LOCAL	USO LUCRATIVO RESIDENCIAL
1ª	273,09m <sup>2</sup> s	
2ª	112,65m <sup>2</sup> s	
3ª	77,48m <sup>2</sup> s	
4ª		19,81m <sup>2</sup> s
5ª		385,71m <sup>2</sup> s
6ª		88,23m <sup>2</sup> s
7ª	30,62m <sup>2</sup> s	3,92m <sup>2</sup> s
8ª		2,35m <sup>2</sup> s
TOTAL	493,84m <sup>2</sup> s	500,02m <sup>2</sup> s
<b>SUPERFICIE TOTAL AFECTADA</b>	<b>993,86m<sup>2</sup>s</b>	

### Ordenación Estructural.

- La MP **no altera el modelo de evolución urbana** y de ocupación del territorio adoptado por el PDSU, ni las directrices de ordenación resultantes.
- La reducción del aprovechamiento urbanístico actualmente asignado por el PDSU, y en consecuencia de la población albergable, justifica la **innecesidad de reservar SSGG** de espacios libres. Este mismo motivo (el no incremento de la población), implica la **innecesidad de aumentar las reservas de SSGG de equipamientos**, dado que no existirá más población a servir.
- Podemos afirmar también que **no se da ninguno de los supuestos contenidos en el artículo 120 del RP** (artículo 39.2 a 39.6 del TRLOTAU), dada la naturaleza de la MP. Procede también justificar el cumplimiento de los aspectos, de entre los contenidos en el **número 7 del artículo 39 del TRLOTAU**, que son aplicables a nuestro caso, y que encontramos en la letra c del mencionado número del artículo en cuestión.

### Ordenación Detallada.

No se afectan equipamientos ni espacios libres de sistema local, afectándose sólo viales de sistema local.

Se incluye seguidamente un cuadro resumen de superficies que aporta una comparativa entre la calificación vigente del PDSU y la propuesta en la presente MP, donde se comprueba que no se ven reducidos los estándares dotacionales en el SUC, sino que, por el contrario, se incrementan las dotaciones en 6,18 m<sup>2</sup>s:

ÁREA	CALIFICACIÓN SUELO POM ACTUAL	DOT. POM ACTUAL	LUCRAT. POM ACTUAL	CALIFICACIÓN SUELO MP	DOT. MP	LUCRAT. MP
1ª	VIARIO SL	273,09m <sup>2</sup> s		LUCRATIVO ORD. 2		273,09m <sup>2</sup> s
2ª	VIARIO SL	112,65m <sup>2</sup> s		LUCRATIVO ORD. 2		112,65m <sup>2</sup> s
3ª	VIARIO SL	77,48m <sup>2</sup> s		LUCRATIVO ORD. 2		77,48m <sup>2</sup> s
4ª	LUCRATIVO ORD. 1		19,81m <sup>2</sup> s	VIARIO SL	19,81m <sup>2</sup> s	
5ª	LUCRATIVO ORD. 1		385,71m <sup>2</sup> s	VIARIO SL	385,71m <sup>2</sup> s	
6ª	LUCRATIVO ORD. 2		88,23m <sup>2</sup> s	VIARIO SL	88,23m <sup>2</sup> s	
7ª	VIAL SL/LUCRATIVO ORD. 2	30,62m <sup>2</sup> s	3,92m <sup>2</sup> s	LUCRATIVO ORD. 2/VIAL SL	3,92m <sup>2</sup> s	30,62m <sup>2</sup> s
8ª	LUCRATIVO ORD. 2		2,35m <sup>2</sup> s	VIARIO SL	2,35m <sup>2</sup> s	
<b>TOTAL</b>		<b>493,84 m<sup>2</sup>s</b>	<b>500,02 m<sup>2</sup>s</b>		<b>500,02 m<sup>2</sup>s</b>	<b>493,84 m<sup>2</sup>s</b>

### Ordenanzas tipológicas.

En las áreas del ámbito de la MP que se califican como suelo lucrativo de uso residencial (áreas 1ª a 3ª y parte de la 7ª), la ordenanza de aplicación será la ordenanza 2 "Edificación alineada a vial". El contenido de esta ordenanza es el reflejado en el apartado 6 de la memoria informativa de la presente MP.

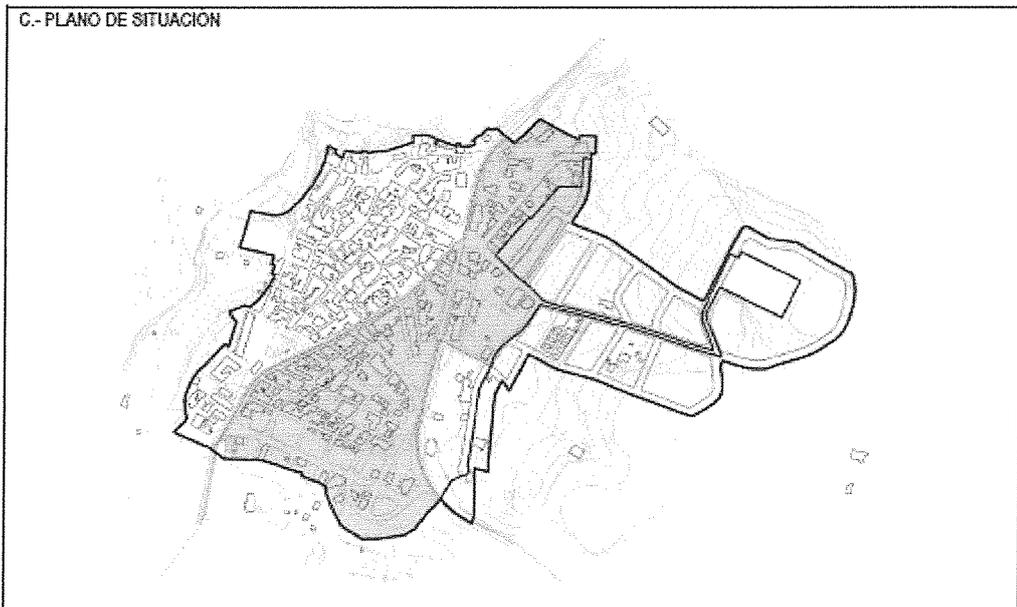
### Documentación Refundida.



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: CENTRO URBANO HISTÓRICO		ZOU 1
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		SUC
C.- PLANO DE SITUACIÓN		
D.- DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:		
D.1.- Objetivos de la ordenación:	Delimitación de la zona urbanística del centro urbano histórico	
D.2.- Superficie total:	96.596 m <sup>2</sup>	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:	5.178,08 m <sup>2</sup>	
	Interiores	Exteriores
D.3.1.- Zonas verdes:	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
D.3.2.- Equipamientos:	2.696,08 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
D.3.3.- Red viaria:	2.482 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	91.419,92 m <sup>2</sup>	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	122.723,54 m <sup>2</sup> c	
D.7.- Densidad poblacional:	756 hab/d 82,69 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	-	
D.9.- Área de reparto y Aprovechamiento tipo:	-	
D.10.- Porcentaje de casión de aprovechamiento tipo:	-	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	-	
E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:		
E.1.- Reservas de suelo para Sistemas Locales:		
E.1.1.- Zonas verdes:	1.514,54 m <sup>2</sup>	
E.1.2.- Equipamientos:	- m <sup>2</sup>	
E.1.3.- Aparcamientos públicos:	- plazas y - plazas mov reducida	
E.1.4.- Red viaria:	31.185,98 m <sup>2</sup>	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	58.719,40 m <sup>2</sup>	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	Según ORD 1	
E.4.- Observaciones:	La superficie de suelo neto lucrativo se desglosa en: 57.748,40 m <sup>2</sup> de uso residencial y 971 m <sup>2</sup> correspondientes a la DOT- CUDE 1 (iglesia).	

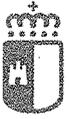
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: CENTRO URBANO HISTÓRICO	ZOU 2
--	-------

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



D.- DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:		
D.1.- Objetivos de la ordenación:	Reordenación de la ZOU 2	
D.2.- Superficie total:	134.474 m <sup>2</sup>	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:	5.158,19 m <sup>2</sup>	
	Interiores	Exteriores
D.3.1.- Zonas verdes:	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
D.3.2.- Equipamientos:	464,19 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
D.3.3.- Red viaria:	4.692 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	129.317,81 m <sup>2</sup>	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	139.758,30 m <sup>2</sup>	
D.7.- Densidad poblacional:	832 hab ó 64,34 hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	-	
D.9.- Área de reparto y Aprovechamiento tipo:	-	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	-	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	-	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA:		
E.1.- Reservas de suelo para Sistemas Locales:		
E.1.1.- Zonas verdes:	1.240 m <sup>2</sup>	
E.1.2.- Equipamientos:	-	
E.1.3.- Aparcamientos públicos:	40 plazas y 1 plazas mov reducida	
E.1.4.- Red viaria:	58.191,66 m <sup>2</sup>	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	69.879,15 m <sup>2</sup>	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:	Según ORD 2	
E.4.- Observaciones:	En esta zona se ubica la DOT-DEIS 1 que presenta una superficie de 7 m <sup>2</sup> , que no consume aprovechamiento.	



## INFORME

El planeamiento vigente en el municipio de Cañamares es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 17 de mayo de 2013 y las Modificaciones Puntuales del PDSU de Cañamares, nº 1 aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 18 de febrero de 2014 y nº 2 de fecha 22 de diciembre de 2016.

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, visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, es por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con los artículos 37.3 del TRLOTAU, 136.3 del RPLOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad la **aprobación definitiva** del expediente de la **Modificación Puntual nº 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañamares (Cuenca)**.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), del acuerdo de aprobación definitiva así como de las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento del TR LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 (D.O.C.M. nº 179 de 28-9-04).

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

