



Cuenca, 3 de septiembre de 2021

URBANISMO.- CJHR/jva

AYUNTAMIENTO DE SALMERONCILLOS
Plaza Mayor 1
16813 SALMERONCILLOS
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 7/2021

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 3 de septiembre 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 3.º. EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALMERONCILLOS (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada de 30 de agosto de 2021 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, remitido por el Ayuntamiento de Salmeroncillos, 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

Concluida la redacción técnica, se somete a:

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

- D.O.C.M. nº 113 16-06-2021.
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" 08 y 09-06-2021.

Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 30-08-2021, según el cual no se han presentado alegaciones u observaciones.

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

Se solicitan los siguientes informes, según informe municipal de 9 de junio de 2021:

- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Bienestar Social.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural. Agencia del Agua



- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Consejería de Desarrollo Sostenible.

Se aportan los siguientes informes:

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

- **Servicio de Medio Ambiente. Fecha 17 de junio de 2021.**

*“Por tanto, se informa que **no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación puntual nº 1 del PDSU de Salmeroncillos (Cuenca).**”*

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

- **Servicio de Salud Pública. Fecha 9 de agosto de 2021.**

“Desde el punto de vista sanitario, una vez comprobado que se trata de recalificar suelos lucrativos residenciales a equipamientos, este Servicio de Salud Pública considera que no se afectan competencias de esta Consejería.”

- **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**

- **Unidad Técnica. Fecha 17 de junio de 2021.**

“Por tanto, la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Salmeroncillos no incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar o afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva.”

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

- **Accesibilidad. Fecha 8 de julio de 2021**

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

- **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

- **Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 6 de agosto de 2021**

*“... comprobándose que **NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE RIESGOS PARA LOS CIUDADANOS NI SUS BIENES**, este Servicio de Protección Ciudadana no emite objeción alguna a la modificación puntual planteada.”*

- **MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA**

- **Delegación de Economía y Hacienda de Cuenca. Fecha 10 de junio de 2021.**

Consultados nuestros archivos, el Estado NO es propietario de ningún bien inmueble en este término municipal.

- **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

- **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 14 de junio de 2021**





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

Solicitud del Ayuntamiento de Salmeroncillos de fecha 4 de agosto 2021.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 13 de agosto de 2021: 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, celebrada el **30 de agosto de 2021**, según certificado de 30 de agosto de 2021 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 30 de agosto de 2021** 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: 101 hab., según datos INE de 2020.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salmeroncillos, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2005.

Objeto:

Es objeto de la presente MP, **modificar la calificación del suelo establecida por el vigente PDSU en el ámbito de SUC al que afecta, con el objetivo de, en primer lugar, subsanar el error material en que incurre el PDSU al pensar que el inmueble sito en Plaza Mayor nº 15 estaba destinado a Centro de Salud (como se deduce al estar así reflejado en el plano de información I.02), y en segundo lugar, con objeto de ampliar el suelo realmente destinado a equipamiento para permitir la ampliación del Ayuntamiento.**

Nótese que, aunque de los 260,33 m2s afectados por la modificación, el PDSU califica 56,20 m2s como uso lucrativo residencial y los 204,13 m2s restantes como equipamiento, la realidad es que sólo 70,10 m2s (correspondientes al inmueble de calle Mayor nº 1) se destinan a equipamiento, siendo los 190,23 m2s restantes de uso residencial (sin perjuicio de que en la parcela sita en calle Mayor nº 5, de 18 m2s, la planta primera pertenezca al Ayuntamiento por un "encabalgamiento"). Y ahora se pretende que esos 70,10 m2s se incrementen hasta alcanzar los 140,57 m2s, quedando, por tanto, de los 260,33 m2s totales afectados, 119,76m2s como lucrativos y 140,57 m2s como equipamiento, destinado al Ayuntamiento (acabando con el "encabalgamiento").

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

Ámbito de actuación:

El ámbito de la presente MP está constituido por los inmuebles sitios en calle Mayor nº 1 y nº 5 y en Plaza Mayor nº 15, pertenecientes al SUC del núcleo urbano de Salmeroncillos de Abajo, sumando una superficie de 260,33m²s. De esta superficie, el PDSU califica actualmente 56,20 m²s como uso lucrativo residencial perteneciente a la Ordenanza 01-Casco Antiguo, y los 204,13 m²s restantes como equipamiento comunitario (Ayuntamiento y Centro de Salud, según el PDSU).

Planeamiento Vigente:

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio está constituido por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salmeroncillos, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de diciembre de 2005, sin que hasta el momento se haya modificado en ninguna ocasión.

El área objeto de MP está calificada en parte como equipamiento comunitario (Ordenanza 04), y en parte como suelo lucrativo residencial de la Ordenanza 01-Casco Antiguo. Según se observa en el plano I.01 de la MP, no se afecta con la modificación a inmuebles protegidos.

Ordenación Propuesta:

La MP afecta a la previsión de sistemas generales de equipamientos efectuada por el PDSU en SUC, pero la magnitud de la afección permite afirmar que la MP no altera el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado por el PDSU, ni las directrices de ordenación resultantes.

Por otro lado, de entre los supuestos contenidos en el artículo 120 del RP (artículo 39.2 a 39.6 del TRLOTAU), dada el objeto de la MP, procede hablar sólo de los contenidos en los puntos 1 y 4 del mismo, cabiendo decir al respecto, lo siguiente:

- En referencia al punto 1.- La MP recalifica suelos lucrativos residenciales a equipamiento público, y viceversa, siendo el balance a favor del suelo lucrativo (de la ordenanza 01-Casco Antiguo), que se incrementa en 63,56m²s. Esto implicaría un incremento en la edificabilidad materializable cifrado en 127,12 m²c (según se explica en el apartado 4 de la memoria informativa), que se considera despreciable. No obstante, cabe decir que, en realidad, no existe tal incremento de edificabilidad lucrativa, puesto que el anterior balance se efectúa comparando las previsiones del PDSU con las previsiones de esta MP. Sin embargo, como se observa en la memoria informativa, el PDSU contiene un error material, pues ha considerado como existente un equipamiento que no era tal, de modo que para valorar si hay incremento de edificabilidad debemos comparar el resultado de la presente MP con la realidad preexistente, y no con el errático (en este concreto extremo) PDSU, para ver si realmente existe incremento. Y efectuando tal comparación, comprobamos que la realidad es que sólo 70,10 m²s del ámbito objeto de MP se destinan a equipamiento actualmente (y en el momento de redacción y aprobación del PDSU), y tras la MP esa superficie se incrementa hasta los 140,57 m²s, por lo que, en realidad, la superficie lucrativa no solo no se





aumenta, sino que se reduce en 70,47 m²s, reduciéndose en consecuencia también la edificabilidad lucrativa materializable.

- En referencia al punto 4.- La MP suprime el suelo calificado como equipamiento destinado a Centro de Salud sencillamente porque el PDSU realizó una toma de datos errónea, pensando que ahí se ubicaba el Centro de Salud, cuando en realidad, el Centro de Salud siempre se ha ubicado en la planta baja de un edificio residencial. Por tanto, dado que el destino efectivo de las parcelas afectadas por la MP nunca ha sido el sanitario, no hay obligación de calificarlas como suelo dotacional, en cumplimiento del apartado 4 del art. 120 del RP.

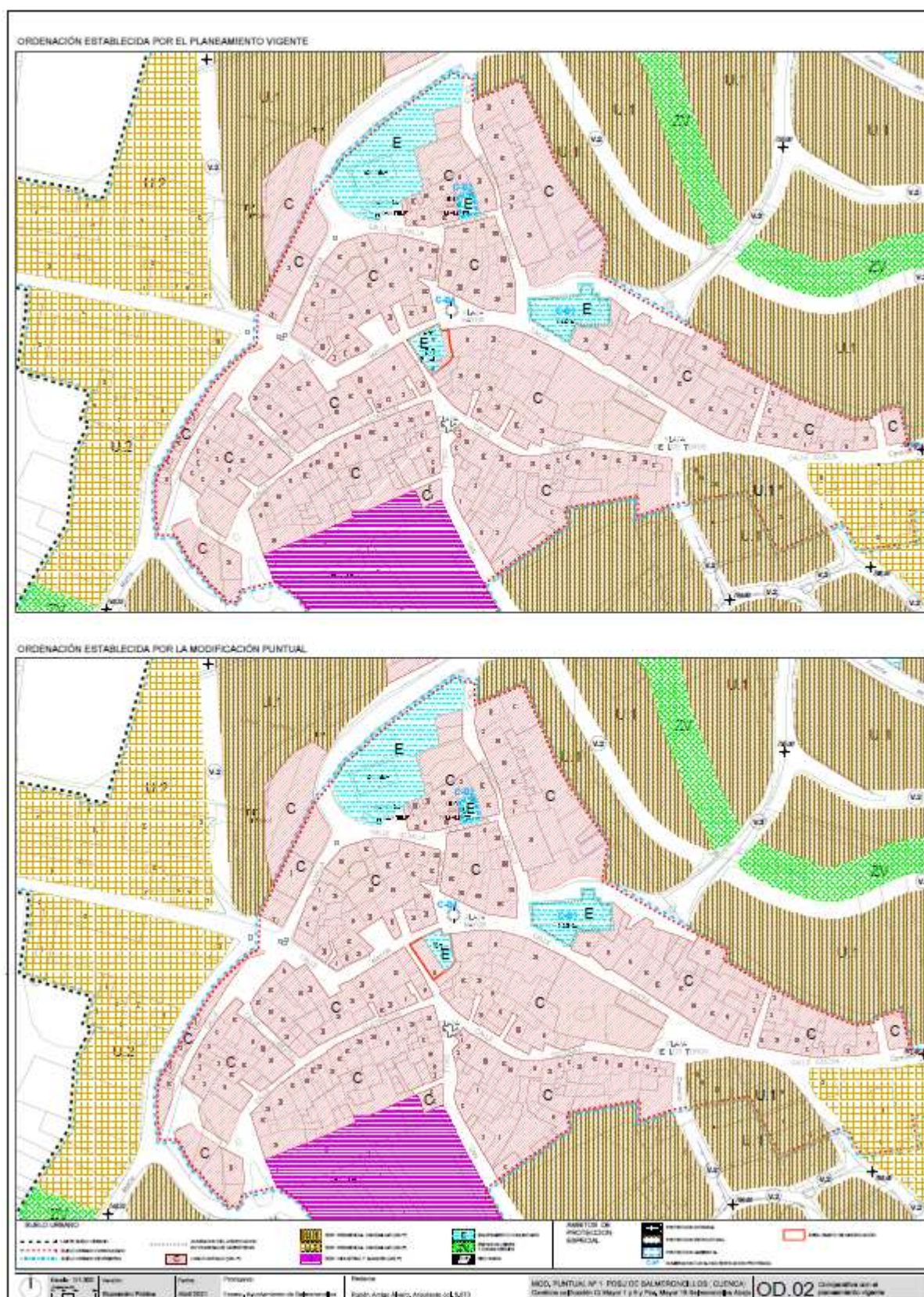
Procede también justificar el cumplimiento de los aspectos, de entre los contenidos en el número 7 del artículo 39 del TRLOTAU, que son aplicables a nuestro caso, y que encontramos en las letras a y c del mencionado número del artículo. Al respecto cabe manifestar lo siguiente:

- La supresión del suelo calificado como Centro de Salud no supone un menoscabo para las dotaciones estructurales (SSGG) del núcleo de población, dado que el Centro de Salud ya existe y está ubicado en otro lugar.
- Las previsiones de esta MP permiten, por un lado, liberar al Ayuntamiento de la carga de tener que expropiar un suelo privativo calificado como Centro de Salud, cuando el mismo resulta innecesario al ya existir tal Centro de Salud en otra ubicación, y, por otro lado, permiten atender la necesidad de que el Ayuntamiento amplíe su sede, y, todo ello, en beneficio de la población.

En lo referente a los usos, la MP transforma parte del suelo calificado como dotacional de equipamiento, en lucrativo de la Ordenanza 01, y, sin embargo, la mayor parte del suelo hoy calificado como lucrativo de la Ordenanza 01, pasa a equipamiento (Ayuntamiento), siendo el resultado final que se califican 119,76 m²s como lucrativos de la Ordenanza 01 y 140,57 m²s como equipamiento (destinado a Ayuntamiento).



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D74BE7B1C9F34EE1F639FA





El planeamiento vigente en el municipio es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salmeroncillos, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2005

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 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salmeroncillos (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

