



Cuenca, 9 de octubre de 2020

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE
LA JARA
Plaza Mayor s/n
16230 VILLANUEVA DE LA JARA
(CUENCA)

Asunto:
Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 5/2020

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 9 de octubre 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 3º. EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 14 de septiembre de 2020 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal, remitido por el Ayuntamiento de Villanueva de la Jara 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. Antecedentes:

Providencia de Alcaldía de 27 de diciembre de 2016, por la que solicita informe a Secretaría sobre legislación aplicable y procedimiento que debe seguirse para una modificación puntual del plan.

Informe de Secretaría de fecha 28 de diciembre de 2016.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Resolución de Alcaldía de 30 de diciembre de 2016 de someter el proyecto a los trámites de información pública, consulta con administraciones y dictamen de municipios colindantes una vez concluida la redacción técnica:

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

- D.O.C.M. nº 15 23-01-2017
- Periódico "Voces de Cuenca" 24-01-2017
- Tablón de anuncios
- Página web
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 29-03-2017, 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 certificado municipal de 30 de enero de 2017:

- Consejería de Bienestar Social.
- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Ministerio de Hacienda y Función Pública.
- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Bienestar Social. Delegación Provincial.

Accesibilidad. Fecha 07-03-2017. Consta en el expediente un informe anterior, suscrito por D^a. M^a José Luna, emitido el 18 de marzo de 2016.

CONCLUSIONES:

Se considera subsanado el requerimiento formulado en el informe anterior relativo a la dotación de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida. No obstante, no se han grafiado las rasantes en los planos de ordenación a pesar de que se así se indica en la página 25 de la memoria justificativa *"las rasantes quedan definidas por lo búsqueda y compatibilidad del menor movimiento de tierras, las mínimas pendientes, el mínimo número de rasantes distintas en un tramo. Se encuentran grafiados en los planos de ordenación ya que se encuentra definida la ordenación detallada en cada uno de los sectores,"* La definición de las rasantes es absolutamente relevante para garantizar que ningún itinerario peatonal supere la pendiente máxima establecida por normativa y justificar así el cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad, por lo que deberá subsanarse esta deficiencia."

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Delegación Provincial. Servicio de Cultura. Fecha 21-01-2017.

"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 de Villanueva de la Jara, remitido por la Dirección General de Cultura al Ayuntamiento en fecha 16 de noviembre de 2006 (expte. 051082)."

- Unidad Técnica. 26 de enero de 2017: *"En consecuencia y debido a que la MP presentada no conlleva aumento en el número de viviendas, la MP nº 2 del POM de Villanueva de Jara no precisa reserva de suelo. Tampoco incide sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva."*





- Consejería de Fomento:
- Servicio de Urbanismo: 15-02-2017.
- Agencia del Agua: Abastecimiento, saneamiento y depuración. 20-01-2017

“La localidad de Villanueva de la Jara cuenta con un sistema de abastecimiento, y de saneamiento-depuración sobre el que esta Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio.

Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevé, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, saneamiento o depuración, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística”.

- Dirección General de Carreteras y Transportes. 02-03-2017: *“Una vez examinada la documentación presentada, esta Dirección General **informa desfavorablemente la Modificación Puntual nº 2 del POM de Villanueva de la Jara**, debiendo procederse a la subsanación de los siguientes apartados”.*

- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Delegación Provincial. Servicio de Medio Ambiente, 24-01-2017: *“Mediante Resolución de 28/07/2016, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, se emite informe ambiental estratégico del plan o programa "Modificación Puntual número 2 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca)", (expediente PLA-SC-16-0371), cuyo promotor es el Ayuntamiento de Villanueva de la Jara. (DOCM nº 157, de 11 de agosto de 2016). En el citado informe ambiental se resuelve considerar que dicho plan no necesita someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del informe ambiental estratégico).”*

- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana. 2-03-2017: *“Una vez revisada la documentación, desde el Servicio de Protección Ciudadana proponemos que en la Memoria Informativa de la Modificación Puntual N° 2 de Villanueva de la Jara, en el apartado de Legislación Aplicable, dentro de la Legislación Sectorial, se debe incluir toda la normativa de Protección Civil que afecta al municipio de Villanueva de la Jara, y en concreto.”*

- Consejería de Sanidad. Servicio de Salud Pública y Consumo. 08-02-2017: *“Se le informa que dicha modificación deberá ajustarse en cuanto al abastecimiento de agua potable a lo dispuesto en el **Real Decreto 140/2003 de criterios sanitarios del agua para consumo humano**”.*

- Consejería de Economía, Empresas y Empleo. Servicio de Industria y Energía. 19-4-17: *“Se requiere que adjunte a la documentación presentada, memoria aclaratoria sobre las instalaciones eléctricas (línea de alta tensión que discurre por SUB.I-7, instalaciones previstas, tensiones, potencia en el caso de centros de transformación, tipo de construcción en el caso de líneas, etc.), así como planos en los que se recoja con suficiente definición las citadas instalaciones eléctricas.”*



- Confederación Hidrográfica del Júcar. 20-04-2017. Requerimiento de documentación.

- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. 26-01-2017. “*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN N° 2 AL (POM) PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA JARA a la normativa sectorial de telecomunicaciones.*”

- Ministerio de Hacienda y Función Pública. Delegación de Economía y Hacienda. 14-02-2017.

“*Estudiado el documento enviado se comprueba la situación urbanística del inmueble arrendado en la Plaza Mayor nº 9, destinado a Cuartel de la Guardia Civil, **situado fuera del ámbito de la modificación puntual propuesta.***”

C) Dictamen de Municipios colindantes.

Solicitud 11-01-2017 a: Villagarcía del Llano, El Peral, Quintanar del Rey, Iniesta, Pozorrubielos de la Mancha y Casasimarro (06-02-2017).

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

Solicitud del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara de fecha 11-04-2017.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 24-04-2017: emite el informe único de concertación interadministrativa.

E) Otras actuaciones.

En el citado informe de la Comisión de Concertación Interadministrativa, se realizaban determinadas consideraciones por parte de las Administraciones consultadas, lo que ha llevado al Ayuntamiento a realizar las actuaciones oportunas respecto de esas Administraciones, conducentes a obtener el correspondiente informe favorable respecto de sus competencias.

Por ello, en el expediente obran todos los informes sectoriales necesarios, a saber:

Consejería de Desarrollo Sostenible:

- Medio Ambiente. 18-09-2019. Conformidad.
- Vías pecuarias. 14-02-2020. Favorable.
- Industria y Energía. 26-08-2020. Favorable.

Consejería de Bienestar Social. Accesibilidad. 08-09-2020. Favorable.

Consejería de Fomento. Dirección General de Carreteras. 20-02-2020. Favorable.

Confederación Hidrográfica del Júcar. 19-11-2019. Favorable.

Como quiera, que **se han introducido determinadas modificaciones**, y dado el tiempo transcurrido desde la primera información pública, más de tres años, el Ayuntamiento ha sometido el expediente a una nueva información pública, mediante anuncio de fecha 7 de julio de 2020, por el plazo de un mes en:

- D.O.C.M. nº 141

16-07-2020



- Periódico "Voces de Cuenca" 17-07-2020
 - Tablón de anuncios
 - Página web
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 21-08-2020, según el cual no se han presentado alegaciones

III. **Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial**

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa, la aprobación inicial en Pleno, sesión extraordinaria, celebrado el 11 de septiembre de 2020 y remite el expediente a la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva.

B. FASE AUTONÓMICA

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

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, **con fecha 14 de septiembre 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.

Asimismo, se ha aportado un informe del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara de fecha 15 de septiembre de 2020, para dar cumplimiento al artículo 70 ter.3. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, en redacción dada por la Disposición adicional novena. Modificación de la Ley de Bases de Régimen Local, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, que dispone:

" 3. Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia".

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

ESTUDIO TÉCNICO

Antecedentes:

Población: 2.249 habitantes (INE 2.019).

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal, aprobado la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 18 de febrero de 2.014, la Modificación Puntual nº 1, aprobada definitivamente con fecha 29 de abril de 2016, la Modificación Puntual nº 3, aprobada definitivamente con fecha 7 de julio de 2017 y la Modificación Puntual nº 4, aprobada definitivamente con fecha 27 de diciembre de 2018.



Documentación

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

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.
- Documento de Refundición.

Ámbito de actuación:

Primer ámbito de actuación: se localiza al este del casco urbano de Villanueva de la Jara, al margen derecho de la carretera CM-311, sin ser colindante con la misma, en el paraje denominado Majuelo de Cuba. Limita al norte con la Vereda de Iniesta y el segundo ámbito de actuación de la presente modificación puntual, al sur con suelo rústico de reserva y SRNUEP-I (caminos), al este con suelo rústico de reserva y al oeste con suelo rústico de reserva y SRNUEP-I (caminos y subestación eléctrica).

Tiene una superficie de 122.464 m².

Segundo ámbito de actuación: se localiza al este del casco urbano de Villanueva de la Jara, en la propia carretera CM-311, ocupando parte del actual trazado de la Vereda de Iniesta y terrenos pertenecientes al Suelo Rústico de Reserva y SRNUEP.

Tiene una superficie de 8.820,11 m².

Tercer ámbito de actuación: sector de suelo urbanizable industrial SUB I-5, clasificado como tal en el POM de Villanueva de la Jara, que se encuentra sin desarrollar. Se localiza al sureste del casco urbano de Villanueva de la Jara, en la carretera CM-200.

Tiene una superficie de 122.464 m².

El conjunto de la actuación se caracteriza por parcelas, en su mayoría, de tamaño y forma regular, las cuales se encuentran destinadas en la actualidad a la agricultura de secano.

Objetivos de la MP:

La finalidad de la presente modificación puntual se concreta en tres objetos:

1.- Habilitar suelo para la construcción de un polígono industrial que sea el motor de la economía local y de la revitalización del municipio.





Para ello, se propone reclasificar Suelo Rustico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, según el POM de Villanueva de la Jara, como Suelo Urbanizable de uso industrial (SUB I-7) con una superficie total de 122.464 m² emplazado al este del casco urbano de Villanueva de la Jara, en el paraje denominado Majuelo de Cuba.

Villanueva de la Jara es un municipio que tiene como principal premisa diversificar la economía rural, aumentando la actividad industrial y de servicios, aunque sin olvidar nunca al sector agrario. Coherentemente con este planteamiento, se plantea centrar la actividad en un polígono industrial de nueva creación.

El nuevo polígono industrial se ubica próximo al núcleo de Villanueva de la Jara, con previsión de acceso desde la CM-311, siendo esta una ubicación novedosa, ya que el planeamiento anterior planteaba polígonos industriales en ubicación dispersa, polígonos que, por otro lado, no se han desarrollado y ahora se reducen por resultar inviables. El nuevo polígono pretende ser el principal motor de crecimiento previsto por el POM.

2.- Ejecución de un nuevo acceso situado en la margen derecha de la CM-311, mediante el cual se accederá al nuevo polígono industrial. Se delimita un segundo ámbito de actuación con una superficie de 8.820,11 m² que engloba Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras, Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (Vereda de Iniesta) y Suelo Rústico de Reserva según el POM de Villanueva de la Jara.

Mantiene la clasificación como SRNUEP-Infraestructuras de los terrenos pertenecientes a la carretera CM-311, ampliando dicha categoría a parte de los terrenos ocupados por el actual trazado de la Vereda de Iniesta, los cuales se encuentran clasificados por el POM como SRNUEP-Ambiental, y una pequeña parte de camino.

Los terrenos de la Vereda de Iniesta ocupados por el nuevo acceso (2.542,46 m²) se desplazan, así el Suelo Rústico de Reserva y SRNUEP-I (caminos) se ve reducido en 3.126,11 m² que pasan a clasificarse como SRNUEP-Ambiental de vías pecuarias. De esta forma la integridad territorial de la vía pecuaria se consigue reponiendo los metros ocupados.

3.- Desclasificar 122.464 m² del actual Suelo Urbanizable de uso industrial (SUB I5). La lejanía del núcleo urbano de Villanueva de la Jara y el elevado coste económico que supone el desarrollo del mismo, lo convierten en una actuación inviable en el contexto económico actual. Por tanto, al proponer un nuevo sector industrial, se plantea la reducción del SUB I5 en la misma proporción que el nuevo sector SUB I7, de forma que la superficie total de Suelo Urbanizable de uso industrial previsto por el POM no se ve alterada.

Dichos terrenos pasan a clasificarse como Suelo Rústico de Reserva y SRNUEP-Infraestructuras.

Propuesta de la Modificación:

La presente modificación puntual altera la clasificación del suelo prevista por el POM y las diferentes modificaciones puntuales aprobadas hasta la fecha.

La nueva relación de superficies de las diferentes clases de suelo es la siguiente:



Clasificación del suelo	Uso	Código	Sup (m2)
Suelo Urbano Consolidado	Residencial	SUC	763.135,45
Suelo Urbano Consolidado	Industrial	SUC	11.653,10
Total SUC			774.788,55
Suelo Urbano No Consolidado (PERI)	Residencial	SUNC (RI)	36.629,74
Suelo Urbano No Consolidado (PERI)	Terciario	SUNC (RI)	14.353,82
Suelo Urbano No Consolidado (PERI)	Industrial	SUNC (RI)	62.537,37
Total SUNC		SUNC	113.520,93
Total SU		SU	888.309,48
Suelo Urbanizable (Sectores)	Residencial	SUB	237.739,33
Suelo Urbanizable (Sectores)	Industrial	SUB	830.648,07
	SSGG exteriores	SUB	53.613,54
Total SUB		SUB	1.122.000,94
Suelo Rústico de Reserva		SRR	107.919,244
SRNUEP Ambiental- hidrológico		SRNUEP-AH	3.664.792,89
SRNUEP Ambiental- Vías pecuarias		SRNUEP-AP	832.605,84
SRNUEP Natural- Montes catalogados		SRNUEP-NM	806.345,62
SRNUEP Natural- bosques naturales		SRNUEP-NB	8.481.224,46
SRNUEP Natural- Habitats		SRNUEP-NH	155.397,54
SRNUEP Natural- Conservación de especies		SRNUEP-NC	19.866.833,20
SRNUEP Cultural		SRNUEP-C	8.708.246,79
Total SRNUEP Art. 4.a) RSR		SRNUEP- A.N.C,P	42.515.446,34
Total SRNUEP Art. 4.b) RSR		SRNUEP-E	0,00
SRNUEP Infraestructuras Carreteras		SRNUEP-IC	1.287.091,71
SRNUEP Infraestructuras Caminos		SRNUEP-IC	1.654.466,89
SRNUEP Infraestructuras Reserva		SRNUEP-ICr	50.880,48
SRNUEP Infraestructuras líneas eléctricas		SRNUEP-IE	85.527,68
SRNUEP Infraestructuras Ferrocarriles		SRNUEP-IF	1.214.098,06
SRNUEP Infraestructuras Equipamientos		SRNUEP-IQ	24.599,29
Total SRNUEP Art. 4.c) RSR		SRNUEP-I	4.316.664,11
Superposición entre Art. 4 a) y 4 c)RSR			803.192,7
SR No Urbanizable de Especial Protección		SRNUEP	46.028.917,75
Total SR		SR	153.948.161,75
Total Término Municipal			155.958.472,17

La creación de un nuevo polígono industrial (SUB I7) plantea la delimitación de una nueva ZOU, denominada I-EAA-P2.

Como consecuencia de la creación del nuevo SUB I7 y la reducción del SUB I5, los principales parámetros urbanísticos de las ZOUs son los siguientes:





Código	Sup ámbito	Sup Total	Nº Viv	DP	SG	IT	AO
I-EAE-P	548.045,17	608.491,91	--	--	60.446,74	219.218,06	179.758,81
I-EAA-P2	122.464	122.464	--	--	--	48.985,6	44.576,896

En cuanto a las áreas de reparto, la presente modificación puntual modifica el AR-09 y se crea una nueva área de reparto AR-10 que engloba en su totalidad el sector SUB I7 de nueva creación.

AR	Ámbito	SA	IA	IT	USO	%	ITd	Kp	AO
AR-09	SUB I-5	171.688,77	0,40	68.675,51	IP (EAE)	100	68.675,51	0,82	56.313,92
	SUB I-6	262.710,78	0,40	105.084,31	IP (EAE)	100	105.084,31	0,82	86.169,13
AR-10	SUB I-7	122.464	0,40	48.985,6	IP (EAA)	100	48.985,6	0,91	44.576,89

AR	AO	ST	SGI	SGe	SDAD	AT
AR-09	142.483,05	462.728,6	23.329,05	5.000	15.154,41	0,3183
AR-10	44.576,89	122.464	--	--	--	0,3639

En cuanto a los sistemas generales, su superficie se ve reducida en 2.149,22 m2 correspondientes a la superficie del SG-DCV-9.13 incluida en el SUB I5 y que pasa ahora a formar parte del SRNUEP-I carreteras.

Asimismo, en el ámbito 2, el nuevo acceso supone la creación de un nuevo sistema general en suelo rústico SG-DCV-9.17 con una superficie de 5.694 m2.

Se recogen a continuación las fichas urbanísticas de los sectores SUB I5 y SUB I7 recogidas en la presente modificación puntual. En el sector SUB I7 se establece la ordenación detallada:



A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	BALA DEL REY (SUB.I-5)
-------------------------------------	-------------------------------

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SUB	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRL0TAU)
-------------------------------------	------------	-------------------------------------------------------

C.- PLANO DE SITUACIÓN:	Ver página siguiente y plano de ordenación detallada OD-01.4
--------------------------------	--------------------------------------------------------------

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	
D.1.- Objetivos de la ordenación Responder a la demanda de espacios industriales que preferiblemente deban ubicarse alejados del núcleo residencial por las molestias o efectos perniciosos para la salud o el bienestar que puedan causar. Permitir la reubicación de actividades de estas características que actualmente se encuentran diseminadas por el término municipal o demasiado próximas a los núcleos urbanos residenciales.	
D.2.- Superficie total:	177.606,09 m ²
D.3.- Superficie de SG adscritos:	5.917,32 m ²
	interiores exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:	0,00 m ² 3.226,09 m ²
D.3.2. Equipamientos:	0,00 m ² 0,00 m ²
D.3.3. Red Viaria:	2.691,23 m ² 0,00 m ²
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	5,6%
D.4.- Superficie del ámbito (total - SG):	171.688,77 m ²
D.5.- Uso mayoritario:	Industrial
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	68.675,51 m ² c
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	56.313,92 ua
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo (*):	AR-09 0,3183 ua/m ² s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	9,26%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	-
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: El suelo resultante de este ámbito a desarrollar tendrá el régimen de SUC. Este sector deberá obtener los sistemas generales adscritos SG.DJ-1.6 y SG.DCV-9.13. Deberá resolver las conexiones con la carretera CM-220. Deberá participar en la ejecución de los viales e infraestructuras de servicios urbanos, y adelantarlas si fuera necesario (apartado 1.7.3 de la memoria justificativa). Para facilitar su ejecución, este sector se podrá dividir en unidades de actuación con un mínimo de 100.000m ² . Coeficientes utilizados: IP (EAE)=0,82; ET/DP=1,09 (apartado 1.6.3 de la memoria justificativa). Mediante las oportunas modificaciones del planeamiento, se podrá reestudiar el acceso desde la carretera CM-220 para que este sea más directo, siempre que la Consejería competente lo estime oportuno.	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:	
E.1.- Reservas mínimas de suelo para sistemas locales	
E.1.1. Zonas Verdes (superficie mínima):	17.168,87 m ²
E.1.2. Equipamientos (superficie mínima):	8.584,43 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos (plazas mínimas):	172 plazas, 5 para PMR
E.1.4. Red Viaria:	-
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	-
E.3.- Usos pomenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación	Pendiente de PP
E.4.- Observaciones: La Ordenación detallada del sector deberá definirse pomenorizadamente en el instrumento que lo desarrolle. Dicho plan deberá definir sus propias ordenanzas. Para el diseño de las intersecciones, conexiones y vías de servicio colindantes con carreteras de carácter nacional o autonómico deberán tenerse en cuentas las condiciones y criterio de diseño establecidos en la legislación vigente (apartado 2.1.2 de la memoria justificativa del POM). Se deberá diseñar, en paralelo al acceso rodado, un sistema de acceso peatonal o ciclista desde el núcleo de población de Villanueva de la Jara para facilitar la movilidad urbana sostenible. En relación al cumplimiento de la normativa sobre ruidos se debe señalar: de forma previa al desarrollo de cada uno de los nuevos sectores, se determinarán las medidas concretas que resulten necesarias para compatibilizar la zonificación acústica prevista y la servidumbre acústica producida por la infraestructura, debiendo obtener del órgano administrativa correspondiente la autorización relativa a la efectividad de dichas medidas. Se indica que para el cumplimiento del RD 1367/2007 de 19 de Octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de Noviembre en el PAU con PP que desarrolle el sector I-5 ordenación detallada contendrán un estudio de ruido que determine las servidumbre acústicas generadas por la infraestructura y se determinarán las medidas de protección acústica que habrán e implantarse por el promotor de dicho suelo para compatibilizar el uso previsto con las servidumbres generadas.	





A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:

BALA DEL REY (SUB.I-5)

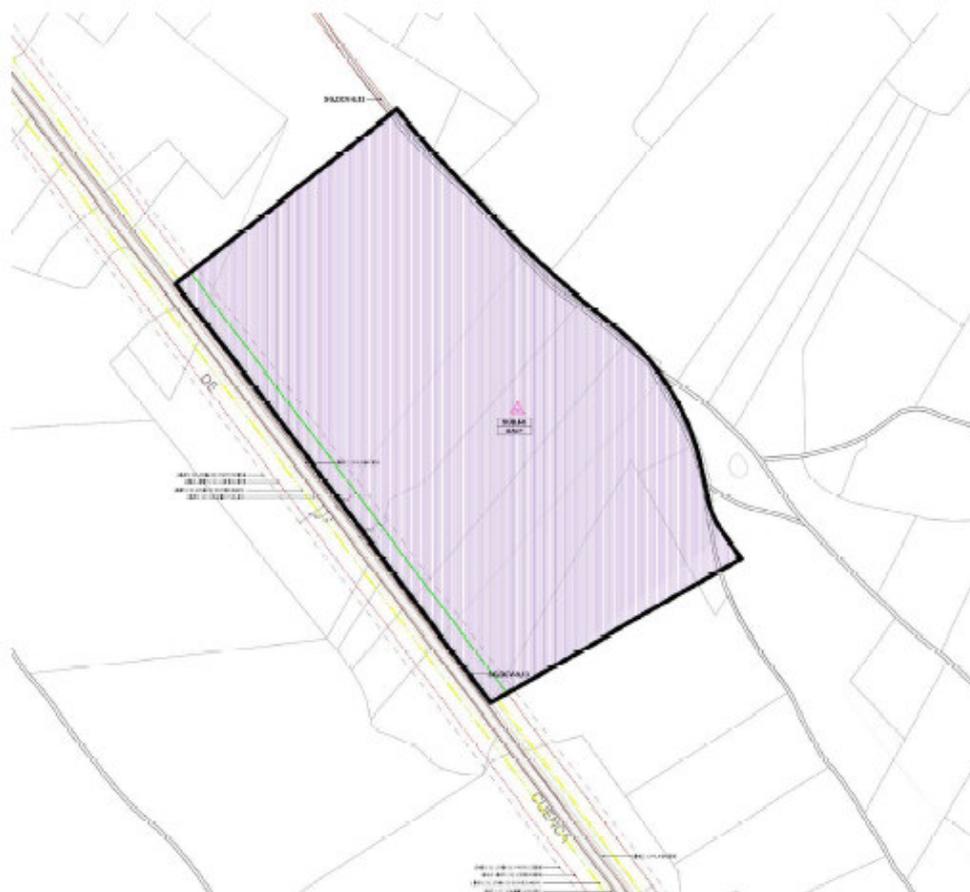
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

SUB

Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

E 1/15.000



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D7694BF3CA69D1C6B166CC

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	MAJUELO DE CUBA (SUB.I-7)	
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SUB	Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)
C.- PLANO DE SITUACIÓN:	Ver página siguiente y plano de ordenación detallada OD-01.2	

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:		
D.1.- Objetivos de la ordenación Formalizar un área industrial con grandes naves auspiciada por el tejido empresarial de Quintanar del Rey, generando los viales e infraestructuras necesarios.		
D.2.- Superficie total:	122.464,00 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0,00 m ²	
	interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:	0,00 m ²	0,00 m ²
D.3.2. Equipamientos:	0,00 m ²	0,00 m ²
D.3.3. Red Vial:	0,00 m ²	0,00 m ²
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0,3%	
D.4.- Superficie del ámbito (total - SG):	122.464,00 m ²	
D.5.- Uso mayoritario:	Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	48.985,60 m ² c	
D.7.- Densidad poblacional:	0 hab	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	44576,896 u.a	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo (*):	AR-10	0,3639 ua/m ² s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	13,92%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	-	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: El suelo resultante de este ámbito a desarrollar tendrá el régimen del SUC. Deberá resolver las conexiones con la carretera CM-311, a través de acceso SG.DCV-9.17, cuya ejecución y financiación será privada. Deberá participar en la ejecución de los viales e infraestructuras de servicios urbanos, y adelantará si fuera necesario Coeficientes utilizados: IP (EAA) = 0,91; ET/DP = 0,91 (apartado 1.6 de la memoria justificativa de la presente modificación puntual)		

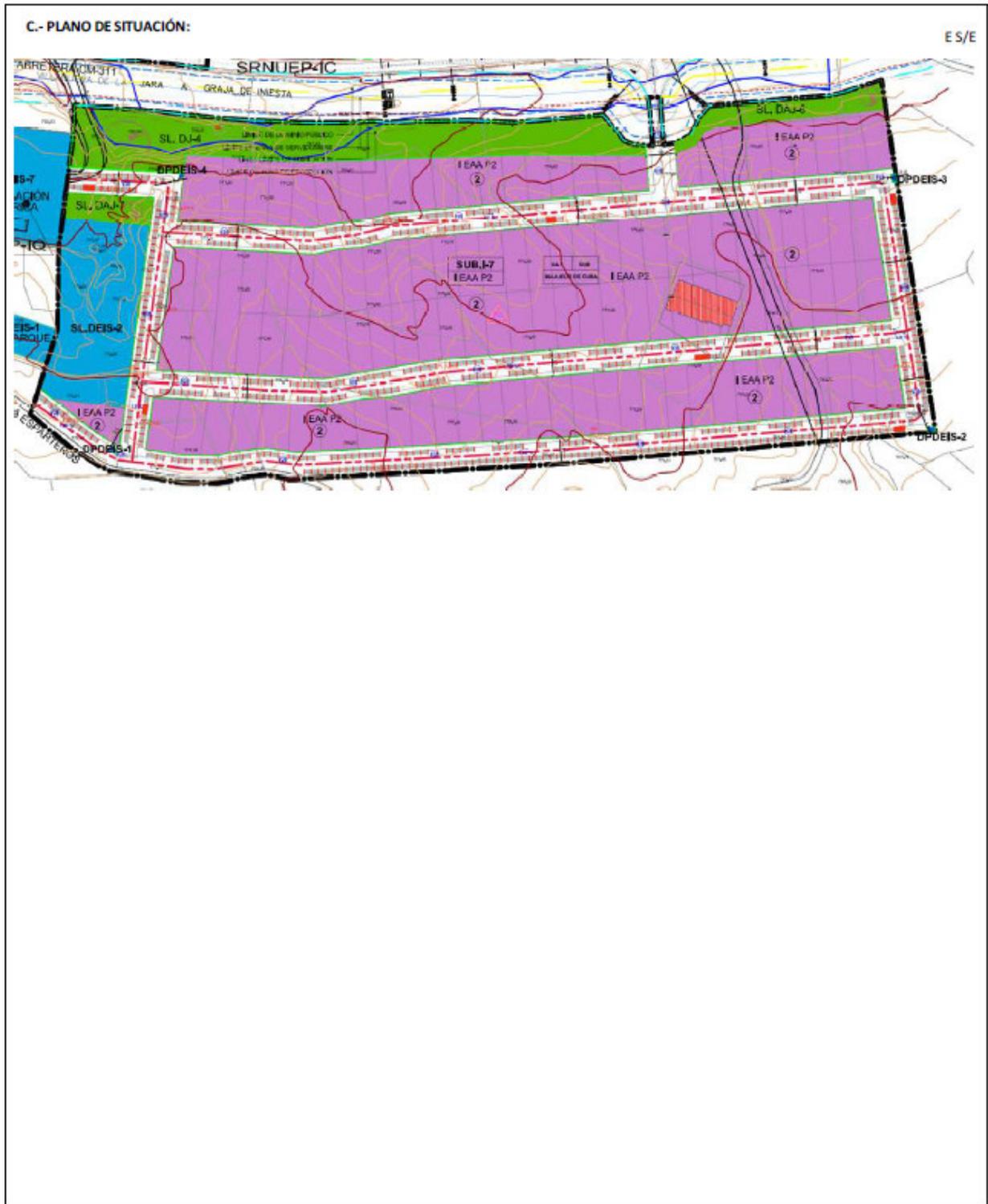
E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:		
E.1.- Reservas mínimas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes (superficie mínima):	12.445,46 m ²	
E.1.2. Equipamientos (superficie mínima):	6.290,22 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos (plazas mínimas):	123 plazas, 4 para PMR	
E.1.4. Red Vial:	32.841,32 m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	70.815,00 m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación	I-EAA-P2	
E.4.- Observaciones: Para el diseño de las intersecciones, conexiones y vías de servicio colindantes con carreteras de carácter nacional o autonómico deberán tenerse en cuenta las condiciones y criterio de diseño establecidos en la legislación vigente (apartado 2.1.2 de la memoria justificativa del POM). Indicar que es obligatorio en el desarrollo del SUB I7 la asunción de la existencia de la carretera CM-311, la cual discurre al norte de la actuación propuesta. Dicha infraestructura es fuente generadora de ruido, por lo que han de adoptarse medidas de compatibilidad entre el uso y la servidumbre de ruido generada por la carretera, asumiendo la servidumbre de ruido generada por dicha carretera. Se indica que para el cumplimiento del RD 1367/2007 de 19 de Octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de Noviembre, en el PAU de desarrollo del I7 contendrán un estudio de ruido que determine las servidumbres acústicas generadas por la CM 311 y se determinarán las medidas de protección acústica que habrán e implantarse por el promotor de dicho suelo para compatibilizar el uso previsto con las servidumbres generadas. Previo al desarrollo del sector, se ha de proceder al cambio de titularidad y registro de los terrenos resultantes del nuevo trazado de la Vereda de Iniesta (anchura 20,89 m más una franja de 5 m a cada lado) y al correspondiente señalización de la misma. Se seguirán las indicaciones de la ordenanza I-EAA-P2, con una edificabilidad sobre suelo neto de 0,69 m ² c/m ² s. Superficie suelo dotacional privado sin aprovechamiento lucrativo (transformadores) 72 m ²		





A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: MAJUELO DE CUBA (SUB.I-7)

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB Sector de suelo urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): D7694BF3CA69D1C6B166CC

Se asumen las ordenanzas tipológicas establecidas en el POM de Villanueva de la Jara para el uso dotacional.

Para el uso industrial, se redacta una nueva ordenanza que será asumida en el desarrollo del sector SUB I7: Ordenanza Industrial I-EAA-P2

Los principales datos de la ordenanza son los siguientes:

Uso global: industrial

Tipología: Edificación aislada adosada

Parcela mínima: 300 m²s

Frente mínimo de parcela: 12 m

Ocupación máxima en parcela: 100 %

Índice de edificabilidad máximo neto sobre parcela: 0,69 m²c/m²s

Altura máxima: 2 plantas

Altura de cornisa 9 m.

Altura máxima permitida 11,50 m

INFORME

El planeamiento vigente en el municipio de Villanueva de la Jara es el Plan de Ordenación Municipal Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 18 de febrero de 2014 y tres modificaciones puntuales posteriores, aprobadas con fechas 29 de abril de 2016, 7 de julio de 2017 y 27 de diciembre de 2018.

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 2 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara (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

