



Cuenca, 23 de abril de 2021

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE VILLARTA
c/ Infanta Paz, 12
16280 VILLARTA
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 3/2021

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 23 de abril 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 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLARTA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 8 de marzo 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 Villarta 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. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica.

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas, con fecha 25 de noviembre de 2019 con la Consejería de Fomento, que emitió el pertinente informe con fecha 18 de diciembre de 2019.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Resolución de Alcaldía de fecha 6 de febrero de 2020 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 31 14-02-2020
- Periódico "La Tribuna de Cuenca" 15 y 16-02-2020
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 10-03-2021, 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 municipal de 6 de febrero de 2020:



- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Igualdad y Portavoz.
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Consejería de Bienestar Social.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Diputación Provincial.

Se aportan los siguientes informes:

- Consejería de Bienestar Social. Delegación Provincial. Accesibilidad. Fecha 10 de febrero de 2020: *“Revisada la documentación, se observa que el carácter de la modificación planteada, no supone alteración en materia de Accesibilidad.”*
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Unidad Técnica. Fecha 03-03-2020.

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

Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

- Agencia del Agua: 04-05-2020. *“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 Fomento:

- Servicio de Urbanismo: 06-02-2020.

Consejería de Sanidad. Servicio de Salud Pública. 14-02-2020. *“La modificación planteada en cuanto alteración de alineación viaria, este Servicio entiende que no se afectan competencias en materia de Salud Pública.”*

- Consejería de Desarrollo Sostenible. Servicio de Medio Ambiente. 17-04-2020: *“Por tanto se informa que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 1 de Villarta (Cuenca).”*

- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 19 de junio de 2020: *“La Modificación Puntual NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE*



RIESGOS PARA LOS CIUDADANOS NI SUS BIENES, este Servicio de Protección Ciudadana emite informe FAVORABLE.”

- Confederación Hidrográfica del Júcar. 27-02-2020. “*Por todo lo anteriormente expuesto, dado que la Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villarta (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 Villarta de fecha 24-06-2020.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 10-07-2020: emite el informe único de concertación interadministrativa.

d) Otra documentación

La Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, con fecha 27 de julio de 2020, emite resolución en la que acuerda: “**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 Villarta, remitido por el órgano superior a ese Ayuntamiento con fecha 30 de mayo de 2007 (Expte. Cultura 062387).”

III Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa, la aprobación inicial en Pleno, sesión ordinaria, celebrada el 25 de enero de 2021 y remite el expediente a la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva, según certificado municipal de fecha 8 de febrero de 2021.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, con fecha **8 de marzo 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: 843 habitantes (INE 2020).

Planeamiento vigente: Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 1 de marzo de 2011, y adaptado a la NTP con fecha 28 de septiembre de 2018.

Objeto: Modificación de la alineación de la Travesía de la calle Valencia, desplazando el vial, con el fin de que los solares resultantes sean viables para su edificación.

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.
- Planos de Refundición.

Ámbito de actuación:

El ámbito de la Modificación Puntual n ° 1 se sitúa en suelo urbano consolidado del municipio de Villarta, concretamente en la ZOU 2 Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar.

La manzana en la que se ubica la actuación es la formada por siguientes los viales: al norte, calle Júcar, al sur C/ Valencia, al este, calle del Agua y al oeste calle Capitán Guerrero. Están totalmente urbanizados y consolidados.

La actuación afecta a una sola parcela con referencia catastral 6369009XJ1666N0001MA. Actualmente se encuentra totalmente diáfana, sin ninguna edificación, delimitada por las traseras de las viviendas que conforman la manzana.

La superficie del ámbito es de 2.775,04 m², de los que 2.106,76 corresponden a suelo residencial y 668,28 m² a viario.

El vial establecido en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano tiene una anchura de 8 m y no tiene salida ni continuidad.

Objetivos de la MP:

El Ayuntamiento de Villarta, en el desarrollo del actual PDSU, ha venido observando problemas urbanísticos a los cuales no se les puede dar solución con la aplicación de la ordenación vigente.

El artículo 121.4 de las Normas Urbanísticas del PDSU de Villarta establece una parcela mínima de 250 m² y 8 m de fachada.

El actual trazado de la calle Travesía Valencia divide la única parcela construible en dos partes, quedando una de ellas con un fondo de 4,34 m, por lo que resulta inviable el cumplimiento del Art. 121.4 y presenta graves problemas para que se pueda materializar cualquier construcción. Además, al estar la estructura parcelaria de la manzana totalmente consolidada, y con construcciones, resulta inviable la agregación con otras parcelas, por lo que las parcelas resultantes son poco aptas para la construcción.

Se pretende desplazar la alineación de la Travesía de la calle Valencia, a la altura del número 9 de la Calle Valencia, con el fin de que los solares resultantes sean viables para su construcción y puedan albergar una tipología similar de edificación.

No se modifica el ancho de la calle (8,00 m) ni la superficie de la misma (668,28 m²).

La modificación consiste en desplazar la calle hacia la derecha para conseguir un solar edificable en su lado izquierdo, con un ancho mínimo de 7,11 m, definiendo dos parcelas a ambos lados de la calle con la misma superficie (1.053,38 m²).



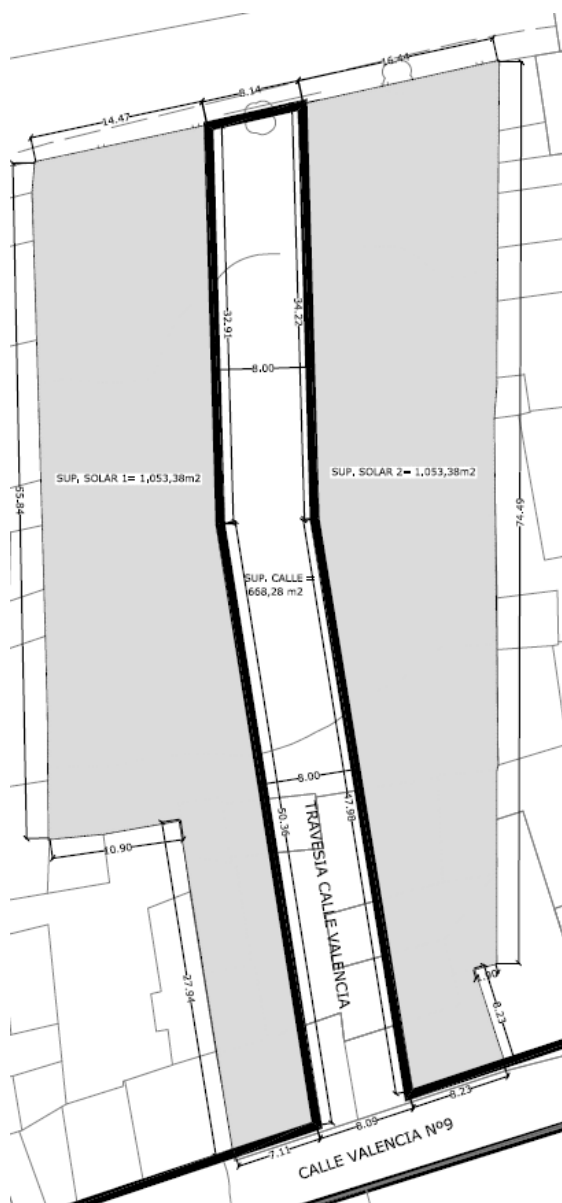
No se modifica la superficie total de las parcelas resultantes, por lo que no se altera su aprovechamiento urbanístico y se mantiene la superficie de viario con la misma superficie de partida.

La ordenanza aplicable establece un fondo máximo edificable de 20 m, permitiendo la ocupación total del solar en planta baja para un uso distinto al residencial. Tanto en el estado actual como en la propuesta el fondo de las parcelas es inferior a 20 m.

Por lo tanto, la modificación no supone incremento de la superficie edificable ni de la edificabilidad.



ESTADO ACTUAL



MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

INFORME



El planeamiento vigente en el municipio de Villarta es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 1 de marzo de 2011 y adaptado a la NTP con fecha 28 de septiembre 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 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villarta (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