



Cuenca, 23 de abril de 2021

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE GRAJA DE  
INIESTA  
c/ San Jorge, 5  
16250 GRAJA DE INIESTA  
(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 4º. EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRAJA DE INIESTA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.**

Con fecha de entrada 16 de abril de 2021 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 Graja de Iniesta 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**

Una vez concluida la redacción técnica se somete el proyecto a los trámites de información pública y consulta con administraciones, según acuerdo municipal de fecha 12 de febrero de 2021:

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

- D.O.C.M. nº 37 24-02-2021
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" 19 a 25-02-2021
- Tablón de Anuncios
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 15-04-2021, según el cual no se han presentado reclamaciones ni alegaciones.

**b) Informes de los distintos Departamentos y órganos de las Administraciones**

Se solicitan los siguientes informes, según certificado municipal de 9 de abril de 2021:

- Consejería de Sanidad.
- 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.
- Unidad de Carreteras de Cuenca. Demarcación de Carreteras del Estado en CLM.

Se aportan los siguientes informes:

- CONSEJERÍA DE FOMENTO
  - Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 1 de marzo de 2021
- CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
  - Servicio de Medio Ambiente. Fecha 2 de marzo de 2021.

*“La Modificación puntual propuesta no se considera una modificación menor por lo que no se encontraría en el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental estratégica. Por tanto, se informa que **no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 2 del POM de Graja de Iniesta (Cuenca).**”*

- CONSEJERÍA DE SANIDAD
  - Servicio de Salud Pública. Fecha 19 de febrero de 2021.

*“... le comunicamos que desde este Servicio de Salud Pública entendemos que no se afectan competencias de esta Consejería de Sanidad.”*

- CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES
  - Unidad Técnica. Fecha 13 de abril de 2021.  
*“Por tanto, la Modificación Puntual nº2 del POM de Graja de Iniesta, habida cuenta de su naturaleza, no incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva.”*
  - Servicio de Cultura. Fecha 8 de marzo de 2021.

*“Informar favorablemente la referida modificación; no obstante, se recuerda 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 de Patrimonio Cultural remitido por el órgano superior al ayuntamiento de Graja de Iniesta, en fecha de 1 de septiembre de 2009 (Expte. Cultura 072107).”*

- CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL





➤ **Agencia del Agua. Fecha 13 de abril de 2021.**

*“La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 12/2002, 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.”*

➤ **Servicio de Medio Rural. Fecha 3 de marzo de 2021.**

*“Examinada la solicitud y sobre las competencias atribuidas a este Servicio, indicar que, desde este Servicio de Medio Rural, en este municipio, no hay ningún proceso en marcha de concentración parcelaria, ni plan de obras de infraestructuras agrarias, ni plan de regadíos públicos.”*

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**
- **Accesibilidad. Fecha 31 de marzo 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 25 de febrero de 2021**

*“...NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE RIESGOS PARA LOS CIUDADANOS NI SUS BIENES, este Servicio de Protección Ciudadana emite informe FAVORABLE.”*

- **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR. 12 de abril de 2021.**

*“Por todo lo anteriormente expuesto, dado que la Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Graja de Iniesta (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 Graja de Iniesta de fecha 12-04-2021.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 15-04-2021: 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 urgente, celebrada el 15 de abril de 2021 y remite el expediente a 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 **16 de abril 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.

La Dirección General de Carreteras, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con fecha 19 de abril de 2021, **INFORMA FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual Nº 2 de Graja de Iniesta.

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

### **ESTUDIO TÉCNICO:**

Población: 365 hab., según datos INE de 2018.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal de Graja de Iniesta, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 3 de marzo de 2015.

Objeto:

Es objeto de la presente MP, **modificar el art. 179 de las NNUU**, y ello, en primer lugar, por la sencilla razón de que la actual redacción del mismo, despoja de contenido la secuencia de desarrollo de los sectores prevista en la tabla incluida en los apartados 1.3.3 y 1.8.6 de la memoria justificativa del POM. Nótese que el art. 9 de las NNUU, referido a la interpretación de los documentos del Plan, establece en su apartado 3, que *“Las Normas y documentos gráficos de este Plan se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a sus objetivos y finalidad expresados en la Memoria Justificativa”*. Es por tanto irrenunciable, que exista coherencia entre las determinaciones de las NNUU y los objetivos y finalidades expresados en la Memoria Justificativa del POM. Y como decimos, en el caso del horizonte temporal para llevar a cabo el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, existe contradicción entre ambos, o al menos no clara concordancia, pues mientras que de los cuadros de los apartados 1.3.3 y 1.8.6, se establecen unos plazos concretos para cada sector, en el art. 179 de las NNUU se efectúa una referencia genérica a los sectores contemplando un plazo de desarrollo de 8 años si no existen edificaciones y de 12 si existen, sin hacer más distinción ni precisar sectores concretos, dejando con ello sin plena operatividad la secuencia prevista en los referidos apartados de la memoria justificativa.

Pero la incoherencia no está sólo entre la memoria justificativa y las NNUU, sino también en el seno de las propias NNUU, pues mientras que en el art. 126 de las mismas (que, aunque en su título se refiere al suelo urbano no consolidado, en su redacción se refiere también a los sectores de suelo urbanizable) se establece una regulación similar a la de los referidos apartados de la memoria justificativa, en el art. 179 se establece la distinta regulación ya comentada.

Es, por tanto, como decimos, el primer objeto de la presente modificación puntual, modificar el apartado 1 del art. 179 de las NNUU del POM, para hacerlo coherente con la secuencia de desarrollo contenida en la memoria justificativa y en el art. 126 de las propias NNUU.

En segundo y último lugar, es objeto de la presente modificación puntual, suprimir el apartado 2 del art. 179, por contener una regulación impropia del suelo urbanizable, según se ha explicado ya, al hablar de actuaciones asistemáticas, que son inexistentes en suelo urbanizable.

**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.
- DOCUMENTO REFUNDIDO.

**Estado Actual:**

**Art. 126. Plazos de ejecución en Suelo Urbano no consolidado (OE)**

Como se ha explicado en el documento de la Memoria Justificativa, los ámbitos se han delimitado, desde el punto de vista de la conexión a las redes existentes, de forma que su desarrollo pueda hacerse de manera independiente. Pero es necesaria una programación debido a la demanda y capacidad de las infraestructuras existentes y a la ubicación de las dotaciones escolares localizadas en el UA1 y SUB-2. Por tanto, no se realizan nuevos desarrollos sin que previamente se tenga autorizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

La programación en el desarrollo en el SUNC de las UA\_2-R y UA\_3 -R y en el SUB del SUB\_3-R , estará condicionada a que se obtengan y desarrollen los terrenos donde se localizan las dotaciones de equipamientos educativos, lo que implica que su desarrollo se programe en la primera parte del desarrollo del POM.

AÑO	DESARROLLO POM	SUNC	SUB
2014	-		
2015	20 %	UA_1-R	SUB-4-I/SUB_2-R
2021	60%	UA_2-R	SUB_1-I
2026	100%	UA_3-R	SUB_3-R

**Art. 179. Plazos de ejecución en Suelo Urbanizable (OD)**

**1. Plazos máximos de ejecución de los diferentes sectores.**

De acuerdo con la estrategia de consolidación del modelo territorial los plazos máximos de ejecución de las diferentes unidades son los siguientes:

- a) Unidades que supongan afección de edificaciones existentes habilitadas, doce años contados a partir de la aprobación definitiva del plan.
- b) Resto de unidades, ocho años a contar desde la aprobación definitiva del plan general.

**2. Plazos para convertir la parcela en solar y solicitar licencia de edificación cuando se actúe asistemáticamente**

- a) La atribución de aprovechamiento a las actuaciones asistemáticas se garantiza durante el plazo de ocho años a partir del momento en que las parcelas merezcan la calificación de solar. En consecuencia, pasado este plazo podrá modificarse sin que genere derecho a indemnización.

**Estado Modificado:**



Se modifica y refunde tan solo el contenido del art. 179 de las NN.UU. del POM, que queda redactado como sigue:

### **Art. 179. Plazos de ejecución en Suelo Urbanizable (OE)**

Como se ha explicado en el documento de la Memoria Justificativa, los ámbitos se han delimitado, desde el punto de vista de la conexión a las redes existentes, de forma que su desarrollo pueda hacerse de manera independiente. Pero es necesaria una programación debido a la demanda y capacidad de las infraestructuras existentes y a la ubicación de las dotaciones escolares localizadas en el UA1 y SUB-2. Por tanto, no se realizan nuevos desarrollos sin que previamente se tenga autorizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

La programación en el desarrollo en el SUNC de las UA\_2-R y UA\_3-R y en el SUB del SUB\_3-R, estará condicionada a que se obtengan y desarrollen los terrenos donde se localizan las dotaciones de equipamientos educativos, lo que implica que su desarrollo se programe en la primera parte del desarrollo del POM.

<b>AÑO</b>	<b>DESARROLLO POM</b>	<b>SUNC</b>	<b>SUB</b>
2014	-		
2015	20 %	UA_1-R	SUB-4-I/SUB_2-R
2021	60%	UA_2-R	SUB_1-I
2026	100%	UA_3-R	SUB_3-R

### **INFORME**

El planeamiento vigente en el municipio es el Plan de Ordenación Municipal de Graja de Iniesta, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 3 de marzo de 2015.

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 Graja de Iniesta (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



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 30F5EEB42B3353EB44CFAF