

## MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 52 DEL PGOU DE CUENCA:

**MODIFICACIÓN DE LA INTENSIDAD DE USO PÚBLICO EN ZONA DE ORDENANZA 1. DOTACIONAL, GRADO 1. DOTACIONAL COMPACTO, DEL SUELO URBANO DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA (MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 8.3.1.7a) DEL CAPÍTULO 8° DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL REFERIDO PLAN GENERAL)**

### ÍNDICE DE CONTENIDOS:

<b>1.</b>	<b>MEMORIDESCRPTIVA.....</b>	<b>3</b>
1.1.	JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: DOCUMENTACIÓN Y PROCEDIMIENTO .....	3
<b>2.</b>	<b>MEMORIA INFORMATIVA.....</b>	<b>12</b>
2.1	MARCO NORMATIVO.....	12
2.1.1.	Legislación aplicable .....	12
2.2.	CARTOGRAFÍA Y FUENTES.....	13
2.3.	ANÁLISIS DEL TERRITORIO.....	13
2.3.1.	Encuadre territorial. Ámbito de la modificación.....	13
2.3.2.	Medio físico y afecciones.....	14
2.3.3.	Obras programadas y política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo del MP o que sean objeto de planificación o programación sectorial por las Administraciones públicas.....	14
2.4.	ANÁLISIS SOCIO – ECONÓMICO.....	14
2.5.	MEDIO URBANO .....	15
2.5.1.	Estructura de la propiedad.....	15
2.5.2.	Infraestructuras.....	15
2.5.3.	Edificación y Usos del Suelo.....	16
2.5.4.	Estructura Urbana.....	16
2.5.5.	Zonas de Ordenación Urbanística.....	16
2.5.6.	Paisaje urbano y patrimonio.....	16
2.6.	PLANEAMIENTO VIGENTE.....	16
2.7	PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EJECUCIÓN.....	24
2.8.	DIAGNÓSTICO GENERAL Y CONCLUSIONES.....	24
<b>3.</b>	<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA.....</b>	<b>25</b>
3.1.	OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	25

3.2.	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	26
3.2.1.	Adecuación al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes.....	26
3.2.2.	Clasificación del suelo en el PGOU y en la modificación.....	26
3.2.3.	Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por la modificación. Secuencia de desarrollo.....	26
3.2.4.	Usos, intensidades y densidades.....	26
3.2.5.	Zonas de ordenación urbanística previstas.....	26
3.2.6.	Área de reparto. Aprovechamiento tipo.....	26
3.2.7.	Sistemas e infraestructuras generales .....	26
3.2.8.	Cumplimiento de los objetivos del planeamiento de desarrollo.....	27
3.2.9.	Tratamiento de los bienes de dominio público.....	27
3.2.10.	Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento.....	27
3.2.11.	Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.....	27
3.2.12.	Reservas de suelo para viviendas de protección pública.....	27
3.2.13.	Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del ámbito de la modificación y de las áreas contiguas.....	27
3.3.	ORDENACIÓN DETALLADA.....	28
3.3.1.	Varios y espacios libres públicos.....	28
3.3.2.	Localización de dotaciones.....	28
3.3.3.	Ordenanzas tipológicas.....	28
3.3.4.	Redes de infraestructuras.....	28
3.3.5.	Unidades de actuación.....	29
3.3.6.	Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación.....	29
3.4.	ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD.....	29
3.5.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	29
3.6.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMAS ESPECÍFICAS.....	29
4.	<b>NORMATIVA URBANÍSTICA PROPUESTA.....</b>	29
5.	<b>PLANOS.....</b>	30

## 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA:

### 1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Este documento tiene por objeto modificar, conforme a lo establecido en la normativa urbanística vigente de aplicación que se detalla en el apartado 2.1.- MARCO NORMATIVO: 2.1.1.- Legislación aplicable de la Memoria informativa de la presente Modificación Puntual, las previsiones del artículo 8.3.1.7a) del Capítulo 8º de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca (en adelante PGOU), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas de 20 de diciembre de 1995 y publicadas las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) nº 102 de fecha 4 de septiembre de 1996, con objeto de ampliar la intensidad de uso público en parcelas edificadas de titularidad pública ubicadas en la Zona de Ordenanza 1. Dotacional, Grado 1. Dotacional compacto del suelo urbano del vigente PGOU hasta un índice de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En estas parcelas, si en el momento de aprobación del Plan General se encontraba superado este índice se autoriza, conforme a la vigente redacción de las Normas Urbanísticas del PGOU, su ampliación en un 30%.

Este incremento se ha revelado como insuficiente para satisfacer las necesidades de ampliación de equipamientos públicos en diferentes situaciones a lo largo de la vigencia del actual Plan General, perjudicando así las necesidades de mejorar una dotación en aras de satisfacer el interés general del municipio.

Conforme regulan los artículos 40 y 41 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (en adelante TRLOTAU), así como los artículos 117 a 119 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP), la innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstas. Se entiende por revisión, en cumplimiento del artículo 118 del RP:

*"La reconsideración total de la ordenación urbanística o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación y, en todo caso, de la ordenación estructural de dichos elementos fundamentales en los Planes de Ordenación Municipal" (en adelante POM).*

En virtud del artículo 119 del RP:

*"Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística no subsumible en el concepto de "revisión" supondrá y requerirá su modificación".*

Las características del presente documento no exigen la revisión total del planeamiento vigente, dado que no se pretende la reconsideración total de la ordenación urbanística o de los elementos fundamentales del modelo. Por tanto, el instrumento correcto para hacer efectivas sus previsiones es la modificación puntual.

Conforme a los artículos 39 del TRLOTAU y 120 del RP:

*"Toda innovación de la ordenación establecida por un instrumento de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para:*

*a) Mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares de calidad de la ordenación previstos [...]"*.

*b) Mantener las posibilidades de acceso real a la vivienda"*.

Como se justificará posteriormente, la innovación en cuestión no incrementa el aprovechamiento lucrativo privado, ni desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen, por lo que no precisa de medidas compensatorias para mantener las exigencias citadas.

Los artículos 39 a 41 del TRLOTAU determinan el régimen de las innovaciones de la ordenación establecida por los Planes, preceptuando que:

*"Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales, conforme a lo dispuesto en las letras B)b), a y b), y C) del apartado primero del artículo 17".*

El artículo 39 del TRLOTAU determina ciertas consideraciones para una serie de supuestos:

*"a) Que se aumente el aprovechamiento lucrativo privado o se desafecte el suelo de un destino público, con las correspondientes medidas compensatorias.*

*b) Que se afecte a zonas verdes o espacios libres.*

*c) Que se clasifique como suelo urbano o urbanizable el anteriormente rústico.*

*d) Que se legalicen actuaciones urbanizadoras irregulares.*

*e) Que se modifiquen como suelo dotacional las parcelas cuyo uso precedente haya sido el docente o sanitario.*

*f) Que altere la ordenación establecida por otros que hayan sido aprobados por la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.*

*g) Que se refieran a Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior".*

Con todo ello, el caso que nos ocupa (modificar la intensidad de uso público en parcelas edificadas ubicadas en la Zona de Ordenanza 1. Dotacional, Grado 1.

Dotacional compacto, del suelo urbano consolidado) no se encuentra en ninguno de los supuestos citados.

Los artículos 40 y 41 del TRLOTAU establecen la diferenciación entre innovación y modificación de los Planes. También lo recogen los artículos 114 a 121 del RP.

La presente modificación afecta a una determinación de la ordenación estructural, en cuanto lo prevenido en los artículos 18 y 19 del RP, que en relación al caso que se plantea, afirman:

*"4. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada Sector (S), ámbito de reforma interior, Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) y Unidad de Actuación urbanizadora (UA), para todos los municipios, así como delimitación de las Áreas de Reparto (AR) y fijación del Aprovechamiento Tipo (AT) correspondiente, para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho".*

Por todo lo expuesto, se concluye aludiendo a que la presente propuesta es una innovación del planeamiento, propia de la ordenación urbanística estructural, y que su modificación seguirá los trámites de la del planeamiento general que a continuación explicitaremos.

Respecto de los órganos competentes del Ayuntamiento de Cuenca para la tramitación y aprobación de la presente modificación puntual podemos decir lo siguiente:

El artículo 123.1.i) de la Ley 7/85, de 2 de abril, establece que es competencia del Pleno de los municipios a los que se aplica el régimen de gran población, como al Ayuntamiento de Cuenca, según lo prevenido en la Ley 10/2004:

*"La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística."*

Dado que tiene por objeto la innovación o alteración de un instrumento de planeamiento de competencia plenaria, a tenor del artículo 123.1.i) del TRLRBL, se precisa mayoría absoluta en coherencia con el artículo 123,2 de la Ley citada.

Si bien es cierto que el TRLOTAU establece una aprobación inicial, posterior al sometimiento a información pública, competencia del Pleno del Ayuntamiento de Cuenca, éste deberá remitirlo a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística interesando su aprobación definitiva.

En cuanto al procedimiento, nos tenemos que referir a las competencias que posee la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cuenca, que en su artículo 5.1 establece:

*"1. La redacción, formulación y tramitación del planeamiento urbanístico municipal, cualquiera que sea la iniciativa de su promoción, y especialmente el Plan de Ordenación Municipal del Municipio, así como de sus revisiones y modificaciones, de Normas y Ordenanzas de Edificación y Uso del Suelo, Planes Parciales y Planes Especiales ya estén integrados o no en los Programas de Actuación Urbanizadora y los Catálogos de Bienes. Estos documentos podrán tener carácter de anteproyectos o avances, o bien el de proyectos definitivos."*

El órgano dentro de dicha Gerencia para el informe sobre el mismo antes de su aprobación inicial por el Pleno de la Corporación será el Consejo Rector, según lo establecido en el artículo 10.2.1 de sus Estatutos.

La asunción de dicha innovación, así como el sometimiento a información pública, será competencia de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cuenca, según lo prevenido en el artículo 127.1.c) de la Ley 7/85. Los documentos deberán someterse a información pública durante el plazo de un mes mediante anuncio insertado en el DOCM y en uno de los periódicos de mayor difusión, debiendo estar la documentación, durante éste período, a disposición del público en las oficinas que se indiquen en el anuncio según disponen el art. 36.2. TRLOTAU y art. 135.2.a) del RP.

Simultáneamente a dicho trámite de información pública, deberán solicitarse los informes exigidos en la legislación aplicable (trámite de concertación interadministrativa).

Así, de conformidad con el art. 135.2.b) del RP, deberá recabarse informe de la Consejería de Fomento (Decreto 85/2019), petición del informe recogido en el art. 16.1. de la Ley 12/2002, de 27 de Junio, reguladora del ciclo integral del agua e informe relativo a la accesibilidad y, de igual modo, informe de la Consejería de Educación y Cultura según recoge la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla- La Mancha y el ya citado informe sobre la necesidad de someter la Modificación presentada a procedimiento de Evaluación Ambiental. No procede solicitar dictamen a los municipios colindantes al disponer el art. 135.2.c) del citado RP que solo será preciso en el caso de que la clasificación de suelos contiguos entre municipios comporte conurbanización o para armonizar el tratamiento de los respectivos suelos en terrenos colindantes.

Deberán ser estos órganos municipales los encargados de la aprobación del expediente y apreciación de la justificación de la modificación establecida, así como de la conveniencia y explicitación de la misma.



Respecto a la documentación exigida por la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística, en necesario remitirse a lo dispuesto en el artículo 121 del RP.

Las innovaciones que se propongan en los instrumentos de ordenación urbanística deberán contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones alteren, con una serie de particularidades contenidas en el citado artículo 121 del RP. De acuerdo con estos principios, podemos distinguir dos tipos de requisitos: los generales, exigidos para la articulación de los PGOU, y los específicos para todo tipo de innovación de los anteriores documentos.

• Requisitos documentales generales exigidos para los Planes Generales de Ordenación Urbana:

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la TRLOTAU, y sin perjuicio de lo que dispongan las Normas Técnicas del Planeamiento en cuanto a documentación de los diferentes planes, los requisitos documentales generales exigidos para los Planes Generales de Ordenación Urbana son: *Memoria informativa y justificativa, que podrá incluir:*

- "a) Informe de Sostenibilidad Económica (cuando se prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución).*
- b) Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental (cuando sea legalmente exigible).*
- c) Ordenación del tráfico, movilidad y transporte público (cuando la finalidad del plan lo aconseje y el desarrollo y dinámica urbanísticos lo exijan).*

*Normas Urbanística.*

*Planos y documentación gráfica".*

Así mismo, 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 establece en su Anexo como contenido mínimo:

*"Memoria informativa:*

- a) Marco normativo.*
- b) Cartografía y fuentes.*
- c) Análisis del territorio.*
- d) Análisis socio-económico de municipio.*
- e) Medio urbano.*
- f) Planeamiento vigente.*
- g) Planeamiento en tramitación o en ejecución.*
- h) Diagnóstico general del municipio. Conclusiones.*

*Memoria justificativa:*

- a) Objetivos de la planificación.*
- b) Ordenación estructural.*
- c) Ordenación detallada.*
- d) Análisis del tráfico y movilidad.*

- e) Informe de sostenibilidad económica.
- f) Justificación del cumplimiento de normativas específicas.
- g) Modificaciones del documento técnico durante la tramitación administrativa.

Normas Urbanísticas. Fichas-resumen individualizadas.

Planos de información y ordenación".

Estos documentos deberán desarrollar los aspectos regulados en los artículos del citado Decreto.

• Requisitos documentales específicos exigidos para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística:

En virtud del artículo 121 del RP (Art. 39.1 TRLOTAU):

"Las innovaciones que se propongan en los instrumentos de Ordenación Urbanística (OU) deberán contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones alteren, con las siguientes particularidades:

1. En la memoria informativa y justificativa:

a) Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del Sector (S) y su entorno inmediato, con especial referencia a la red básica de dotaciones.

b) Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

2. En los planos de ordenación:

a) En su caso, plano de ordenación en que se delimite el nuevo espacio reformado y los colindantes modificados ajustándose a los criterios de racionalidad, debiendo justificarse en todo caso, su coherencia desde el punto de vista de la óptima integración de la ordenación que deban establecer en el entorno inmediato.

En el caso en que las modificaciones de cualquier Plan afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán comprender planos de Ordenación Detallada (OD) conjunta del ámbito afectado y de sus inmediaciones, que demuestren gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.

b) Juego de planos comparativos en los que se contraste la nueva ordenación del ámbito delimitado y la anterior.

c) Plano de refundición de la nueva ordenación prevista por la innovación correspondiente y de la prevista por el Plan de Ordenación Municipal (POM) vigente a nivel de Ordenación Estructural (OE).



3. Estudio de impacto ambiental (debe entenderse ahora, tras la Ley 4/2007, de 8 de Marzo, y en su caso, Informe de Sostenibilidad Ambiental) si el plan o su modificación reclasifica Suelo Rústico (SR) sin perjuicio de la excepción establecida en los artículos 57.2.c) y 89 de este Reglamento.

4. Documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación."

Al no reclasificarse suelo rústico, no procede la elaboración de Estudio de Impacto Ambiental ni de Informe de Sostenibilidad Ambiental en la presente modificación puntual.

● Procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los Planes de ordenación urbanística (OU):

Conforme a lo establecido en el artículo 152 del RP:

"Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes de ordenación urbanística (OU) deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones".

La presente modificación puntual deberá tramitarse conforme al procedimiento regulado en los artículos 135 y 136 del RP.

A) Aprobación inicial:

"1. La tramitación de la modificación puntual se iniciará de oficio por el Ayuntamiento.

2. Concluida la redacción técnica, el Ayuntamiento lo someterá simultáneamente a:

a) Información pública de toda su documentación, por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en ésta. Durante todo el periodo de información, el proyecto diligenciado de la modificación puntual deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el local o los locales del municipio de Cuenca, que al efecto señale el edicto de publicación. El comienzo del cómputo del plazo de información al público de comenzará al día siguiente de la publicación del último anuncio. Concluido válidamente este trámite, no será preceptivo reiterarlo aunque se introduzcan modificaciones en el proyecto cualquiera que sea el alcance de estas. No obstante, cuando se introduzcan modificaciones, el órgano que otorgue la aprobación inicial ordenará la publicación del acuerdo correspondiente en la forma establecida en el párrafo anterior, notificándolo además a los interesados personados en las actuaciones.

b) Informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas

competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos.

En particular, deberá figurar el informe de la Consejería competente en materia de Obras Públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.

A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.

Con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, deberá recabarse el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

[...]Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento-Pleno resolverá sobre su aprobación inicial, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, y podrá remitirlo a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística interesando su aprobación definitiva".

#### B) Aprobación definitiva:

"1. La Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, una vez recibida la solicitud de aprobación definitiva de la presente modificación puntual, iniciará un periodo consultivo y de análisis del mismo con el Ayuntamiento de Cuenca y las demás Administraciones afectadas en los términos del artículo 10 del TRLOTAU.

Durante este periodo consultivo:

a) Recabará los informes aclaratorios oportunos y los que siendo preceptivos se echen en falta en las actuaciones, incluso, en su caso, la Declaración de Impacto Ambiental.

b) Requerirá, si fuera preciso, a la Administración promotora de la modificación puntual para que complete el expediente, subsane los trámites que se echen en falta o motive y aclare formalmente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas.

c) Ofrecerá, en su caso, alternativas técnicas de consenso interadministrativo.

d) Otorgará directamente la aprobación definitiva obviando o abreviando el período consultivo, cuando el expediente sometido a su consideración lo permita.

2. Atendidos los requerimientos realizados por la Consejería, y transcurridos cuarenta días, el Ayuntamiento de Cuenca podrá solicitar que se resuelva sin más dilación. Transcurridos tres meses sin resolución expresa sobre esta nueva solicitud, el municipio promotor de la modificación puntual

podrá requerir a la Consejería para que reconozca y publique la aprobación definitiva.

3. La resolución sobre la aprobación definitiva corresponde al Consejero, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, al tratarse de capital de provincia y de municipio de más de 50.000 habitantes [...]".

• Publicación, Vigencia y Efectos de la Aprobación de los Planes de ordenación urbanística (OU).

Conforme a lo establecido en el artículo 157 del RP:

1. "Los acuerdos de aprobación de los Planes de ordenación urbanística (OU), así como de sus normas urbanísticas, se publicarán íntegramente por el Ayuntamiento en el Boletín Oficial de la Provincia.

Adicionalmente, se publicarán íntegramente los acuerdos aprobatorios en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha por disposición del órgano que los hubiese adoptado.

2. La publicación de los Planes de ordenación urbanística (OU) en los términos establecidos en el número anterior producirá de conformidad con su contenido:

a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

b) La declaración en situación de fuera de ordenación con las consecuencias previstas en el artículo 20.9 del RP, de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación en los términos del Plan de que se trate.

c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.

d) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.

e) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando prevean obras públicas ordinarias o delimiten unidades de actuación para cuya ejecución sea precisa la expropiación. Se entenderán incluidos en todo caso los precisos para las conexiones exteriores con las redes, sistemas de infraestructuras y servicios generales.

f) La publicidad de su entero contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación".

En virtud del artículo 158 del RP:

"1. A los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de ordenación urbanística, se depositará un ejemplar debidamente diligenciado, incluidas sus modificaciones y revisiones, tanto en el Ayuntamiento como en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

2. Las copias de los documentos de los Planes de ordenación urbanística (OU) expedidas, con los debidos requisitos legales, acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos".

En todo caso, en cumplimiento del artículo 159 del RP:

"La vigencia de los Planes de ordenación urbanística (OU) es indefinida".

## **2.- MEMORIA INFORMATIVA:**

### **2.1.- MARCO NORMATIVO:**

#### **2.1.1.- Legislación aplicable:**

- 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 (TRLRU).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios.
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Ordenación Urbanística (TRLOTAU), modificada por la Ley 3/2017, de 1 de septiembre<sup>1</sup>.
- Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (RP).
- Decreto 29/2011, de 19 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU (RAE).
- Decreto 34/2011, de 26 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de

<sup>1</sup> Modificada por:

- Ley 1/2021, 12 febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (D.O.C.M. 25 febrero).
- Ley 5/2020, 24 julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha (D.O.C.M. 31 julio).
- Ley [CASTILLA-LA MANCHA] 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas (D.O.C.M. 6 septiembre).
- Ley [CASTILLA-LA MANCHA] 1/2017, 9 marzo, por la que se establecen medidas adicionales de protección de la salud pública y del medio ambiente para la exploración, investigación o explotación de hidrocarburos utilizando la técnica de la fractura hidráulica (D.O.C.M. 23 marzo).
- Ley [CASTILLA-LA MANCHA] 3/2016, 5 mayo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha (D.O.C.M. 11 mayo).
- Ley [CASTILLA-LA MANCHA] 8/2014, 20 noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (D.O.C.M. 3 diciembre).
- Ley [CASTILLA-LA MANCHA] 1/2013, 21 marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha (D.O.C.M. 27 marzo).

Disciplina Urbanística del TRLOTAU (RD).

- Decreto 242/2004 de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (RSR) (correcciones de errores publicadas en el DOCM con fechas 3 de Febrero de 2005 y 13 de Diciembre de 2005).
- Decreto 177/2010, de 1 de Julio, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de Julio (RSR).
- Orden 4/2020 de 8 de enero de 2020, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP).
- Decreto 87/1993, de 13 de Julio, sobre Catálogos de Suelo de Uso Residencial, modificado por Decreto 58/1994, de 21 de Junio.
- 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 (NTP).
- Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

## 2.2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES:

La documentación gráfica de la presente MP se apoya en la cartografía del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca (PGOU), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas de 20 de diciembre de 1995 y publicadas las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) nº 102 de fecha 4 de septiembre de 1996.

Las fuentes de información manejadas para la elaboración de la presente MP son:

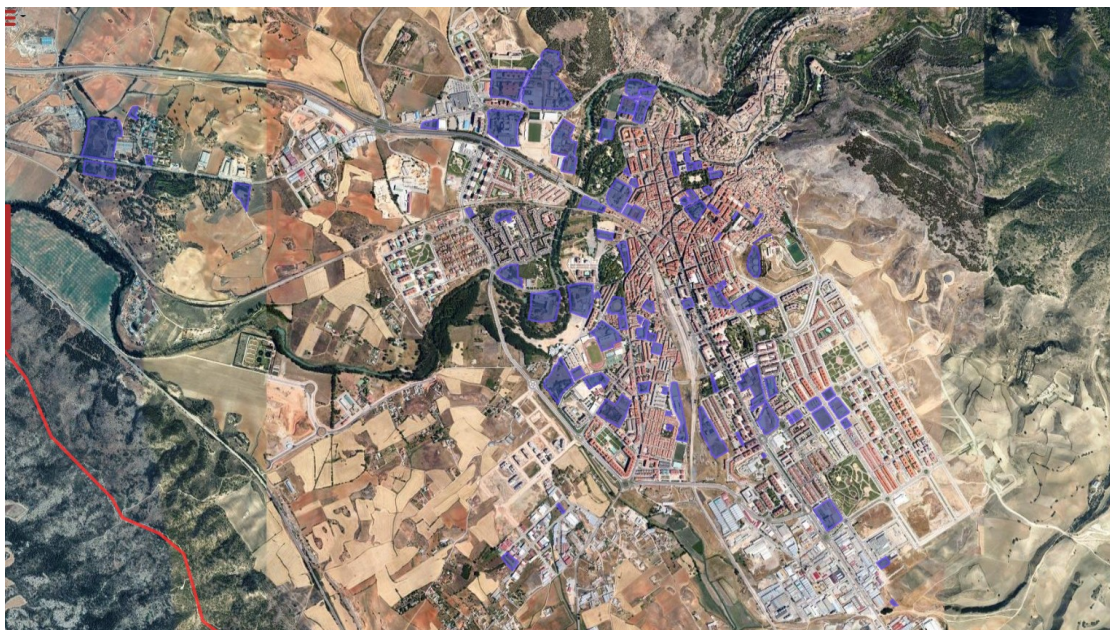
- Urbanismo en red - Gerencia Municipal de Urbanismo de Cuenca: PGOU de Cuenca y sus modificaciones puntuales.
- Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro.

## 2.3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO:

### 2.3.1.- Encuadre territorial. Ámbito de la modificación:

Comprende las áreas de suelo urbano y edificación incluidas con el Código 1.1 en la Ordenación Zonal del conjunto de planos número 5 del PGOU. Según información facilitada por Urbanismo en Red, la superficie aproximada de estos suelos es de 67,154 ha y su geometría orientativa la reflejada en la imagen inferior:





### 2.3.2.- Medio físico y afecciones:

Con respecto a posibles afecciones sectoriales a tener en cuenta en parcelas próximas al dominio público de cauces, vías pecuarias e infraestructuras (comunicaciones y transportes, hidráulicas, energéticas, de telecomunicaciones y de residuos), se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente de aplicación en cada caso, considerando que se trata de suelo urbano inserto en la trama urbana.

### 2.3.3.- Obras programadas y política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo del MP o que sean objeto de planificación o programación sectorial por las Administraciones públicas:

Las obras programadas o políticas de inversiones públicas que pudieran existir en el ámbito de la presente MP se verán favorecidas con el posible incremento de la intensidad del uso público, si éste fuera necesario para el desarrollo del programa de usos previstos, siempre con la finalidad de subordinar dichos usos del suelo y de las construcciones al interés general, vinculando positivamente la utilización del suelo en congruencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos acordes con el medio ambiente urbano, evitando la dispersión urbana y revitalizando la ciudad existente.

## 2.4.- ANÁLISIS SOCIO – ECONÓMICO:

La MP en cuestión no altera los usos característicos, permitidos ni prohibidos previstos en la Zona de Ordenanza 1. El uso global en esta Zona es el dotacional. No obstante, en virtud del artículo 8.3.1.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU, el uso residencial es un uso permitido, pero exclusivamente en la categoría 4ª. Residencia de estudiantes



(cuando la unidad parcelaria se destina a edificio de uso exclusivo de alojamiento de estudiantes o personal docente), situación 2ª (en sótano, semisótano o planta baja), y siempre destinando un máximo del 10% de la máxima superficie admisible en el edificio en el que se sitúe.

Se pretende incrementar la intensidad de uso (aprovechamiento real) en parcelas edificadas de titularidad pública hasta 2 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>. No obstante, teniendo en cuenta lo dispuesto en el párrafo anterior, la MP no conlleva ningún incremento significativo en la población albergable por el vigente PGOU, ni deviene una reducción en el número de viviendas que podría dificultar la necesaria disponibilidad de vivienda para todos los ciudadanos.

En lo referente a la trascendencia económica, la presente MP pretende, principalmente, incremento de la intensidad del uso público, garantizando la suficiencia en la dotación y efectiva implantación de infraestructuras y servicios públicos subordinados al interés general y que ha de estar dirigido fundamentalmente a la conservación de nuestros recursos naturales -el suelo entre ellos- y, por ende, la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, asegurando a todos una digna calidad de vida y promoviendo el desarrollo económico y social a través del fomento de actividades, por lo que la afección al sector económico se puede calificar de positiva.

## **2.5.- MEDIO URBANO:**

### **2.5.1.- Estructura de la propiedad:**

La presente MP no afecta a la estructura de la propiedad.

En todo caso, el área objeto de la presente MP afectaría exclusivamente y en su totalidad a los predios de titularidad pública.

### **2.5.2.- Infraestructuras:**

En los viales que circundan (total o parcialmente) a las parcelas objeto del ámbito de actuación, encontramos todas las infraestructuras urbanas precisas para la condición de solar, dado que se trata de suelo urbano consolidado, y cuyo trazado y demás características quedan convenientemente reflejados en los planos n.º 9. Esquema de la Red de Abastecimiento, n.º 10. Esquema de la Red de Saneamiento y n.º 11. Esquema de la Red de Energía Eléctrica del vigente PGOU, así como en los correspondientes planos de infraestructuras de los instrumentos de planeamiento de desarrollo que para ámbitos concretos pudieran existir.

La dotación de infraestructuras (recursos hídricos, volúmenes de efluentes y energía eléctrica/alumbrado público), aparcamiento y zonas verdes existentes se consideran suficientes, considerando que el posible incremento sobre la intensidad de uso afectaría exclusivamente al suelo dotacional público ya edificado, por lo que las necesidades de infraestructuras que se generarían en la parcelas en cuestión serían muy similares a las actuales.

### 2.5.3.- Edificación y Usos del Suelo:

La presente MP no altera ni la tipología edificatoria existente (edificación característica de uso dotacional en sus diferentes variantes) ni los usos característicos (dotacional en todas sus clases y categorías), permitidos (residencial en categoría 4ª, situación 2ª\_máxima superficie admisible 10% del edificio que se sitúe\_, industrial en categoría 4ª, situación 2ª\_máxima superficie admisible 10% del edificio que se sitúe\_, y terciario en sus clases A (categoría 1ª, situaciones 2ª y 3ª), D (situaciones 2ª y 3ª) y C (en cualquier situación) ni prohibidos (los no permitidos) del suelo.

### 2.5.4.- Estructura Urbana:

La presente MP no altera la estructura urbana.

### 2.5.5.- Zonas de Ordenación Urbanística:

La presente MP no implica alteraciones sobre la delimitación de Zonas de Ordenación Urbanística.

### 2.5.6.- Paisaje urbano y patrimonio:

Las posibles afecciones a edificios y elementos urbanos incluidos en el Inventario Provisional de Bienes Inmuebles del PGOU deberán satisfacer las medidas fijadas en el Capítulo 9º. Normativa de Protección de Bienes Inmuebles de las Normas Urbanísticas del PGOU y, en todo caso, las medidas precisas en aras de la deseable protección de los mismos conforme a las determinaciones de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

## 2.6.- PLANEAMIENTO VIGENTE:

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio está constituido por el Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca (aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas de 20 de diciembre de 1995, condicionada a la subsanación de una serie de deficiencias no sustanciales, que se corrigieron en sesiones Plenarias del Ayuntamiento de fechas 22 de febrero de 1996 y 1 de julio de 1996), y sus modificaciones puntuales aprobadas, que son:

#### Modificación Puntual nº 1:

##### Modificación Puntual nº1-A.

CONTENIDO: Rectificaciones Normas Urbanísticas y Rectificaciones en planos de Ordenación (suelo urbano).

APROBACIÓN DEFINITIVA: Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 15 de julio de 1998 y publicada en el DOCM de 31 de julio de 1998.

##### Modificación Puntual nº 1-B

CONTENIDO: Rectificaciones Normas Urbanísticas y Rectificaciones en planos de Ordenación (suelo urbano no consolidado).



Avda. República Argentina, 29. 16002 Cuenca. Apdo. de correos 185  
Tel.: 969241572 www.gerenciaurbanismo.cuenca.es

FECHA DE FIRMA: 15/04/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 192A76030C001F740887C3A732AC542E41AFF799  
AAFD0FC7A5D17677E830130B741BFFF5E52E3390C

PUESTO DE TRABAJO: TÉCNICO  
TÉCNICO

NOMBRE: LOPEZ MIRANZOS VERONICA  
MONTALVO PALOMARES JOSÉ

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - https://sede.cuenca.es - Código Seguro de Verificación: 16001DOC279B2C7ADA5D9AF4182

APROBACIÓN DEFINITIVA: Orden de la Consejería de fecha 27 de abril de 1.999, publicada en el DOCM de fecha 7 de mayo de 1999.

Modificación Puntual nº 2:

CONTENIDO: Permuta de parte de la parcela "equipamiento compacto " QL-17 del Polígono Villa Román II (2.328 m<sup>2</sup>s de un total de 4.018 m<sup>2</sup>s que es la completa superficie de tal parcela) que pasaría a destinarse a "espacio libre local", con la denominación EL-30-2, por parte de la parcela de "espacio libre local" EL-30 del Polígono Villa Román I (2.328 m<sup>2</sup>s de un total de 4.905m<sup>2</sup>s que es la completa superficie de la parcela), que pasaría de destinarse a "equipamiento" con la denominación QL-17-2.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Orden de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 28 de abril de 2000 y publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 48, de 19 de mayo de 2000.

Modificación Puntual nº 3:

CONTENIDO: Norma 3.4.8.6. "Escaleras"

Nota: De acuerdo con la Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 18 de mayo de 1999 que establece que esta modificación pretendida se trata de una materia propia del contenido de las Ordenanzas Municipales de la Edificación reguladas en el art. 16 de la Ley 2/98, es tramitada como tal Ordenanza de acuerdo con la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Acuerdo plenario de fecha 5 de abril de 1999. Publicada en el BOP con fecha 29 de noviembre de 1999.

Modificación Puntual nº 4:

CONTENIDO: Cambio de calificación de grado en la Norma Zonal nº 1 en parcela de equipamiento en Ctra. N-320, Avda. Juan Carlos I. Incluye modificación epígrafes 8.3.1.5 y 8.3.1.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 5 de diciembre de 2000 y publicada en el DOCLM nº 127 de 22 de diciembre de 2000. Publicación de Normas Urbanísticas: en BOP de 14 de marzo de 2001.

Modificación Puntual nº 5:

CONTENIDO: Modificar la ficha de la U.E. nº 11 "Camino de Cañete".

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobación definitiva de la Consejería de Obras Públicas por resolución de fecha 6 de agosto de 2001 y publicada en el DOCLM de fecha 31 de agosto de 2001.

Modificación Puntual nº 6:

CONTENIDO: Propuesta de Modificación de la Norma Zonal nº 2. Edificación entre medianerías-barrios.

Nota: Fue iniciada la tramitación de modificación de estos preceptos de las Normas Urbanísticas como Modificación Puntual al Plan General. Teniendo en cuenta las directrices marcadas por la Consejería de Obras Públicas en el sentido de considerar la modificación pretendida como una materia propia del contenido de las Ordenanzas Municipales de la Edificación regulada en el art. 16 de la Ley 2/98, es tramitada como tal Ordenanza de acuerdo con la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Acuerdo plenario de fecha 15 de noviembre de 1999. Publicado acuerdo y nueva redacción de la norma en el BOP n° 67 de fecha 14 de junio de 2000.

Modificación Puntual n° 7:

CONTENIDO: A) Modificación de los preceptos 8.3.7.5 y 8.3.7.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. para incluir entre los usos permitidos para la "Zona 7. Edificación Industrial", el Terciario en todas sus clases y categorías, innovando además algunos contenidos normativos en materia de "intensidad de uso". B) Modificación de alineaciones en el antiguo P.E.R.I. "IM-3" (antigua Cuberg), uniendo las parcelas 586 y 587 y cambiando el emplazamiento del vial o calle "B", manteniendo la superficie del mismo, dando lugar todo ello a una reparcelación.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 31 de marzo de 2000 y publicada en el DOCM de 15 de abril de 2000. Publicada la nueva redacción en el BOP de fecha 21 de junio de 2000.

Modificación Puntual n° 8:

CONTENIDO: Reclasificación de suelo rústico para uso industrial. Esta Modificación Puntual está vinculada a un Convenio Urbanístico suscrito entre este Ayuntamiento y uno de los propietarios con destino a la obtención del suelo correspondiente al Sistema General Viario VG-27, suelo urbano necesario para la urbanización de la rotonda de acceso a la Universidad.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de fecha 5 de diciembre de 2000 y publicada en el DOCLM n° 127 de 22 de diciembre de 2000 y 19 de enero de 2001 (DOCLM. N° 8, Corrección de errores).

Modificación Puntual n° 9:

CONTENIDO: Permuta de ubicación de la parcela urbana de Equipamiento QG-2 de 7.430 m<sup>2</sup>s por parte de la parcela urbana de Espacios Libres EG-5 (en igual superficie) manteniéndose la diferencia de superficie de 3.897 m<sup>2</sup>s como Espacio Libre del Sistema General en la misma ubicación.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 14 de noviembre de 2001 y publicada en el DOCLM de 30 de noviembre de 2001.

Modificación Puntual n° 10:

CONTENIDO: Rectificación de alineaciones oficiales, reajustándolas al trazado viario en Avda Reyes Católicos N° 25.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobación definitiva por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 21 de diciembre de 2001 y publicada en el DOCM n° 11 de 30 de enero de 2002.

Modificación Puntual n° 11:

CONTENIDO: Rectificación de un vial en el Barrio de Buenavista.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobado definitivamente por la Orden de la Consejería de fecha 28 de mayo de 2002 y publicada la resolución en el DOCLM n° 75 de fecha 19 de junio de 2002.

Modificación Puntual nº 13:

CONTENIDO: Nueva redacción del párrafo tercero de la norma urbanística 5.1.4.2.b) Establos, criaderos de animales y naves agrarias o forestales.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 22 de octubre de 2001 y publicada la resolución en el DOCM de fecha 2 de noviembre de 2001. La nueva redacción de la norma fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 25 de fecha 4 de marzo de 2002.

Modificación Puntual nº 14:

CONTENIDO: Nueva redacción de la norma 8.3.7.4. Uso característico (Norma Zonal 7).

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 22 de octubre de 2001 y publicada la resolución en el DOCLM de fecha 2 de noviembre de 2001.

La nueva redacción de la norma publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 25 de fecha 4 de marzo de 2002.

Modificación Puntual nº 15:

CONTENIDO: Cambio de calificación urbanística de suelos urbanos de equipamiento deportivo (Normal Zonal 1, grado 2) a equipamiento compacto (Norma Zonal 1, grado 1).

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 21 de diciembre de 2001 y publicada en el DOCLM nº 11 de fecha 30 de enero de 2002.

Modificación Puntual nº 16:

CONTENIDO: Delimitación de una nueva Unidad de Ejecución en Suelo Urbano denominada UE-36 "Puente Verde". Reclasificación y recalificación de parte del Equipamiento General denominado en el Plan General QG-101 y delimitación de una nueva unidad de Ejecución denominada UE-37 "Huertas de la Alameda". La reordenación de los actuales sectores S-3 y S-4 que pasan a convertirse en tres nuevos sectores denominados: S-3 "Camino del Terminillo", S-4.1. "Centro de la Horca-I" y S-4.2. "Cerro de la Horca-II" y adscripciones de varios sistemas generales a las nuevas delimitaciones.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobación definitiva por Orden de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, publicada en el D.O.C.L.M. nº 133 de 17 de septiembre de 2003.

Modificación Puntual nº 17:

CONTENIDO: Ordenación de suelos urbanos dotacionales y reclasificación y ordenación urbanística de terrenos rústicos a urbanizables delimitando un sector denominado S-101 "Ars Natura".

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 15 de noviembre de 2002.

Modificación Puntual nº 18:

CONTENIDO: Permuta de ubicación de una parcela urbana de Equipamiento Compacto por otra superficie urbana próxima, con calificación de Espacio Libre en el



Barrio de la Fuente del Oro.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 22 de enero de 2003 y publicada en el DOCLM nº 15 de 5 de febrero de 2003.

Modificación Puntual nº 19:

CONTENIDO: Eliminación de la UE-15 "Duque de Ahumada" y calificación de su ámbito como equipamiento compacto destinado a instalaciones de la Guardia Civil.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente por Orden de 9 de junio de 2010 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda y publicada en el DOCLM nº 135, de 15 de julio de 2010.

Modificación Puntual nº 25:

CONTENIDO: Permuta de ubicación de dos parcelas urbanas consolidadas incluidas en la Unidad de Ejecución nº 32, denominadas QL-73 (Equipamiento Compacto) y EL-83 (Espacio Libre).

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 15 de abril de 2003 y publicada en el DOCLM de 2 de mayo de 2003.

Modificación Puntual nº 27:

CONTENIDO: Alteración de las siguientes normas urbanísticas:

-Norma 3.4.4.1. Superficie edificable. Cómputo

-Norma 3.4.5.2. Altura máxima edificable

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 8 de septiembre de 2004 y publicada en el DOCLM de 29 de septiembre de 2004.

Modificación Puntual nº 28:

CONTENIDO: Alteración de la norma urbanística: 8.3.5.9. Garajes en sótano y semisótano.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 8 de septiembre de 2004 y publicada en el DOCLM de fecha 29 de septiembre de 2004.

Modificación Puntual nº 31:

CONTENIDO: Nueva redacción de varias normas urbanísticas correspondientes a la Norma Zonal nº 7 "Edificación Industrial".

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 9 de febrero de 2006 y publicado en el DOCLM de 20 de febrero de 2006. Publicadas las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 10 de marzo de 2006.

Modificación Puntual nº 32:

CONTENIDO: Delimitación de la de Unidad de Ejecución UE-M32 con la finalidad de dar cumplimiento a la Sentencia de 12 de febrero de 2001 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Cuenca.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas de fecha 24 de julio de 2006.



Modificación Puntual nº 37:

CONTENIDO: Reclasificación del suelo para usos industriales en la carretera N-320.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobado por Orden de la Consejería de 28 de diciembre de 2006 y publicada en el DOCLM de 23 de enero de 2007.

Modificación Puntual nº 38:

CONTENIDO: Cambio de calificación urbanística de parcelas ubicadas en las calles General Fanjul y Segóbriga.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobado por Orden de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de fecha 4 de junio de 2007 y publicado en el DOCLM de 13 de junio de 2007.

Modificación Puntual nº 40:

CONTENIDO: Eliminación de la UE-18 de uso residencial y calificación de su ámbito para uso dotacional compacto destinado a la construcción del GEACAM.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Por Orden de fecha 8 de junio de 2009 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda (publicación en el DOCLM nº 120 de fecha 23 de junio de 2009).

Modificación Puntual nº 41:

CONTENIDO: Modificación de la norma urbanística 8.3.7.7.d) Ocupación máxima de parcela, para posibilitar una mayor ocupación de las edificaciones en la norma zonal 7, grado 4 (antiguo ordenanza 19-PG zona industrial. Cuberg. Polígono IM3).

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 5 de Octubre de 2009.

Modificación Puntual nº 44:

CONTENIDO: Nueva redacción del capítulo 5º del PGOU. Normas particulares para el suelo no urbanizable.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 27 de abril de 2011 (publicada en el D.O.C.L.M. nº 179 de fecha 12 de septiembre de 2011).

Modificación Puntual nº 46:

CONTENIDO: Nueva delimitación y subdivisión del ámbito urbanístico denominado PERI 6 "Planta de Hormigón".

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 5 de septiembre de 2011.

Modificación Puntual nº 48:

CONTENIDO: Modificación Ordenanza tipológica UE-11 y nuevas determinaciones del ámbito.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 15 de diciembre de 2016.

Modificación Puntual nº 49:

CONTENIDO: Ampliación de los usos característicos en la zona de ordenanza 9 del Suelo Urbano Consolidado.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 44 del vigente PGOU de Cuenca por Orden de la Consejería de Ordenación de del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 4 de mayo de 2018.

Modificación Puntual nº 50:

CONTENIDO: Modificación de la Ordenanza de aplicación de Zona 3 "Edificación en manzana cerrada" (grado 1:Edificación con tres plantas) , a Zona 1 "Dotacional" (grado 1:

dotacional compacto), en la parcela con referencia catastral 4158003WK7345G0001AT , situada en la calle Camino Cañete nº43 y propiedad de la "Agencia Estatal de Meteorología", con la finalidad de continuar con la función de observación meteorológica en la misma localización.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 50 del vigente PGOU de Cuenca por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 8 de marzo de 2021.

Modificación Puntual nº 51:

CONTENIDO: Redelimitación, cambio de uso y establecimiento de nueva ordenación detallada de la Unidad de Ejecución denominada UE-17 "Fábrica de Harinas", así como la modificación de las determinaciones de la Ordenanza Zona 9-Terciario y la suscripción de convenio urbanístico para la obtención por parte de este Ayuntamiento de los terrenos colindantes que corresponden al Vial General denominado "VG-14" del vigente PGOU de Cuenca.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 51 del vigente PGOU de Cuenca por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 26 de febrero de 2021.

Dichas modificaciones puntuales, salvo la Modificación Puntual n.º 4, no afectan al ámbito objeto de la presente MP.

Además de las determinaciones gráficas fijadas en los planos de ordenación del PGOU, que no se modifican por la presente MP, las determinaciones establecidas concretamente por el PGOU para la Zona de Ordenanza 1. Dotacional, Grado1. Dotacional compacto, que es el ámbito en cuestión propiamente dicho, son las siguientes:

**"CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA:**

**8.3.1. Zona 1. Dotacional:**

**8.3.1.1. Ámbito territorial:**

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 1 en la Ordenación Zonal del conjunto de planos número 5. Se clasifican en dos grados en función de las características que más adelante se definen:

Grado 1: Dotacional Compacto.

Grado 2: Dotacional deportivo.

8.3.1.2. Tipología edificatoria:

Edificación característica del uso dotacional en sus diferentes variantes.

8.3.1.3. Obras permitidas:

Todas las previstas en los epígrafes, 2.10. apartados a, b, c, d, e, f, g, i, n y ñ.

8.3.1.4. Uso característico:

Dotacional en todas sus clases y categorías.

8.3.1.5. Usos permitidos:

a) Residencial. En categoría 4ª situación 2ª. Máxima superficie admisible 10% del edificio que se sitúe.

b) Industrial. Categoría 4ª situación 2ª. Máxima superficie admisible 10% del edificio en que se sitúe. Se autorizan los talleres necesarios para la actividad docente.

c) Terciario:

\* Clase A: Categoría 1ª: situaciones 2º y 3º.

\* Clase D: Situación 2º y 3º.

\* Clase C: En cualquier situación (Modificación Puntual nº 4 PGOU).

8.3.1.6. Usos prohibidos:

Los no permitidos.

8.3.1.7. Intensidad de uso:

a) El aprovechamiento real de un terreno se define en función del grado correspondiente:

\* Grado 1: El aprovechamiento real será el existente en el momento de la Aprobación del Plan General autorizándose, en cualquier caso, su ampliación en un 30%. En el caso de parcelas no edificadas la edificabilidad será la correspondiente a 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

\* Grado 2: El aprovechamiento real será el existente en el momento de la Aprobación del Plan General autorizándose, en cualquier caso, su ampliación en un 30%. En el caso de parcelas no edificadas la edificabilidad será la correspondiente a 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

b) Las alineaciones exteriores así como las rasantes serán las establecidas en el conjunto de planos número 7.

c) Retranqueos Se permiten los retranqueos que se deriven de la especial condición o característica del edificio, siempre que no perturben el conjunto estético colindante.

d) Ocupación máxima de parcela 100% dentro de las alineaciones establecidas.

e) Parcela mínima: No se establece.

f) Altura de la edificación y máximo número de plantas.

Grado 1º: El máximo número de plantas será el de la edificación existente

en el momento de la Aprobación del Plan General. En el caso de parcelas no edificadas el máximo número de plantas será de cuatro plantas (Modificación Puntual nº 4 PGOU).

Grado 2º: Dos plantas.

g) Aprovechamiento bajo cubierta El reglado por la norma general.

h) Vuelos Se permiten los que se deriven de la especial condición o características del edificio, siempre que no perturben el conjunto estético colindante".

## 2.7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN:

Está en tramitación el PAU de la UE-21: "Casilla de San José".

## 2.8.- DIAGNÓSTICO GENERAL Y CONCLUSIONES:

Las parcelas objeto de la presente MP se encuentran incluidas en la Zona de Ordenanza 1. Dotacional, Grado 1. Dotacional compacto, cuyas determinaciones se establecen en el artículo 8.3.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

Se pretende ampliar la intensidad de uso público en parcelas edificadas de titularidad pública ubicadas en la Zona de Ordenanza 1. Dotacional, Grado 1. Dotacional compacto del suelo urbano del vigente PGOU hasta un índice de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En estas parcelas, si en el momento de aprobación del Plan General se encontraba superado este índice se autoriza, conforme a la vigente redacción de las Normas Urbanísticas del PGOU, su ampliación en un 30%. Con respecto al resto de determinaciones, se asumen íntegramente las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas del PGOU en su artículo 8.3.1 para la Zona de Ordenanza en cuestión.

En cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 39 y 41 del TRLOTAU, y en los artículos 119 y 120 del RP, la presente MP:

- Reconsidera parcialmente elementos del contenido de la ordenación urbanística no fundamentales de su modelo o solución.
- Las determinaciones afectadas corresponden a la ordenación estructural del PGOU.
- Se modifica para las parcelas en cuestión la intensidad de uso público.
- No se modifican las condiciones generales de la edificación ni su relación con el entorno.
- No se redelimita la superficie de ningún área de reparto (AR) ni ámbito espacial de atribución del aprovechamiento.
- Se inicia transcurrido más de un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del PGOU o de su última revisión, cuya vigencia es indefinida según el artículo 1.4 de las Normas Urbanísticas de PGOU (Art. 42.3 TRLOTAU; Art. 159 RP).
- No aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos afectados, ni desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler.

- No comporta una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos.
- No clasifica como suelo urbano o urbanizable el que previamente fuera rústico.
- No tiene por objeto legalizar actuaciones urbanizadoras irregulares.
- No modifica el destino efectivo precedente de las parcelas en cuestión (no modifica usos docentes ni sanitarios existentes).
- No altera la ordenación establecida por otros planes aprobados por la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.
- No afecta a la clasificación del suelo o al destino público de éste.

Por todo lo expuesto, la síntesis de toda la información estudiada en apartados anteriores nos permite realizar un diagnóstico general del ámbito que nos lleva a la conclusión de que no existen impedimentos a la modificación que se pretende pues, sintéticamente, no se quiere alterar la clasificación del suelo actual, no dificulta las posibilidades de acceso a la vivienda de los ciudadanos, y se dota al municipio de una intensidad de uso característico dotacional público en parcelas edificadas superior a máxima autorizable actualmente.

### **3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

#### **3.1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:**

Con la MP propuesta se pretende ampliar la intensidad de uso público en parcelas edificadas de titularidad pública ubicadas en la Zona de Ordenanza 1. Dotacional, Grado 1. Dotacional compacto del suelo urbano del vigente PGOU hasta un índice de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En estas parcelas, si en el momento de aprobación del Plan General se encontraba superado este índice se autoriza, conforme a la vigente redacción de las Normas Urbanísticas del PGOU, su ampliación en un 30%. Con respecto al resto de determinaciones, se asumen íntegramente las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas del PGOU en su artículo 8.3.1 para la Zona de Ordenanza en cuestión.

Se justifica la necesidad y conveniencia de la modificación propuesta, en base al interés general y acorde con el marco estratégico establecido en la Nueva Agenda Urbana Española-2019, con la finalidad de favorecer un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano a través de las siguientes políticas:

- El impulso y el fomento de actuaciones que conducirán a la regeneración y renovación del tejido existente, promoviendo obras de reforma y ampliación en parcelas edificadas públicas existentes y que tendrán, además, carácter integrado enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.
- La mejora de la calidad y la funcionalidad de las dotaciones al servicio de todos los ciudadanos fomentando unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente.
- La integración en el tejido urbano de usos compatibles con la función residencial, contribuyendo al equilibrio de la ciudad consolidada, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la

comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

### **3.2.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:**

#### **3.2.1.- Adecuación al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes:**

La presente MP no altera el modelo de evolución urbana ni de ocupación del territorio, respetando sus objetivos generales.

#### **3.2.2.- Clasificación del suelo en el PGOU y en la modificación:**

La clasificación del suelo establecida en el PGOU no se ve afectada por la presente MP.

#### **3.2.3.- Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por la modificación. Secuencia de desarrollo:**

No procede la delimitación de Unidades de Actuación en el ámbito en cuestión, dado que se trata de Suelo Urbano Consolidado.

#### **3.2.4.- Usos, intensidades y densidades:**

Se plantea la modificación de la intensidad de uso público en parcelas de titularidad pública edificadas en la Zona de Ordenanza 1. Dotacional, Grado 1. Dotacional compacto del vigente PGOU, ampliándose hasta un índice de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En estas parcelas, si en el momento de aprobación del Plan General se encontraba superado este índice, se autoriza, conforme a la vigente redacción de las Normas Urbanísticas del PGOU, su ampliación en un 30%.

En todo caso, la presente MP no origina un incremento del aprovechamiento lucrativo urbanístico.

#### **3.2.5.- Zonas de ordenación urbanística previstas:**

La presente MP no altera las Zonas de ordenación urbanística previstas.

#### **3.2.6.- Área de reparto. Aprovechamiento tipo:**

En el suelo urbano consolidado (en el que se ubican las parcelas en cuestión), en virtud de los artículos 70.3 TRLOTAU y 32.2 RP, no procede la delimitación de área de reparto, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento.

#### **3.2.7.- Sistemas e infraestructuras generales:**

Se mantiene la calificación establecida por el vigente PGOU de la Red de Sistemas e Infraestructuras Generales, autorizándose con la presente MP el incremento en la



intensidad de uso público en aquellas parcelas edificadas de titularidad pública integrantes de dicha Red.

### **3.2.8.- Cumplimiento de los objetivos del planeamiento de desarrollo:**

La presente MP no delimita ningún ámbito de actuación urbanizadora, por lo que no procede definir los objetivos del planeamiento para su desarrollo.

### **3.2.9.- Tratamiento de los bienes de dominio público:**

Los bienes de dominio público afectados por la presente MP son considerados bienes demaniales de titularidad pública y se encuentran afectados al uso general o al servicio público. Se rigen por las leyes y disposiciones especiales que les resulten de aplicación y, a falta de normas especiales, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y las disposiciones que la desarrollen o complementen, las normas generales de Derecho Administrativo y, por último, por el Derecho Privado. De conformidad con el artículo 19.2.a) del RP se velará por su protección y funcionalidad en cada actuación concreta.

### **3.2.10.- Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento:**

La MP objeto del presente informe no modifica los usos actuales de las parcelas en cuestión, por lo que no se generan nuevos establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento.

En todo caso, se deberá satisfacer la dotación mínima de aparcamiento, carga y descarga que para los usos dotacionales establece el artículo 3.3.5.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

### **3.2.11.- Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas:**

No procede su desarrollo, por no incluirse ni entre los usos característicos ni entre los permitidos en las parcelas objeto de modificación, actividades que puedan ser consideradas molestas, insalubres, nocivas y/o peligrosas.

### **3.2.12.- Reservas de suelo para viviendas de protección pública:**

No procede.

### **3.2.13.- Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del ámbito de la modificación y de las áreas contiguas.**

No procede su desarrollo.

### 3.3.- ORDENACIÓN DETALLADA:

#### 3.3.1.- Viarios y espacios libres públicos:

La presente MP no afecta a la superficie de viario y espacios libres públicos existentes o previstos en el PGOU, manteniendo las alineaciones existentes y con ello, la anchura y la cota de las rasantes correspondientes a los viales circundantes.

#### 3.3.2.- Localización de dotaciones:

La presente MP no altera la localización de dotaciones públicas de carácter local existentes o previstas en el PGOU, si bien ampara un posible incremento en su intensidad de uso.

#### 3.3.3.- Ordenanzas tipológicas:

Como se ha expuesto, la presente MP contempla la modificación del apatrado a) del artículo 8.3.1.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU en lo siguientes términos:

<u>Texto actual</u>	<u>Texto modificado</u>
8.3.1.6. Usos prohibidos Los no permitidos.	8.3.1.6. Usos prohibidos Los no permitidos.
8.3.1.7. Intensidad de uso.	8.3.1.7. Intensidad de uso.
a) El aprovechamiento real de un terreno se define en función del grado correspondiente:	a) El aprovechamiento real de un terreno se define en función del grado correspondiente:
* Grado 1: El aprovechamiento real será el existente en el momento de la Aprobación del Plan General autorizándose, en cualquier caso, su ampliación en un 30%. En el caso de parcelas no edificadas la edificabilidad será la correspondiente a 2 m2/m2 .	* Grado 1: El aprovechamiento real será el existente en el momento de la Aprobación del Plan General autorizándose, en cualquier caso, su ampliación en un 30%. En el caso de parcelas no edificadas o edificadas de titularidad y uso público, la edificabilidad será la correspondiente a 2 m2/m2 .
* Grado 2: El aprovechamiento real será el existente en el momento de la Aprobación del Plan General autorizándose, en cualquier caso, su ampliación en un 30%. En el caso de parcelas no edificadas la edificabilidad será la correspondiente a 0,30 m2/m2 .	* Grado 2: El aprovechamiento real será el existente en el momento de la Aprobación del Plan General autorizándose, en cualquier caso, su ampliación en un 30%. En el caso de parcelas no edificadas la edificabilidad será la correspondiente a 0,30 m2/m2 .

#### 3.3.4.- Redes de infraestructuras:

Las redes de infraestructuras municipales no se ven afectadas con la presente MP.

### 3.3.5.- Unidades de actuación:

No se precisa delimitación de Unidades de Actuación en el ámbito de la presente MP.

### 3.3.6.- Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación:

Se estará a lo dispuesto en el artículo 8.1.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU, así como en el apartado d) del artículo 24.2 del TRLOTAU y en la letra c) del artículo 38.2 del RP.

### 3.4.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD:

Como ya se ha indicado, los usos no se ven alterados, por lo que no se presupone un incremento significativo en cuanto a movilidad peatonal o de tráfico rodado. Deberá velarse para que, en cada actuación concreta que se desarrolle con posterioridad, se garantice la movilidad sostenible y la accesibilidad integral para todas las personas. Igualmente sucede en referencia a la necesidad de dotación de plazas de aparcamiento, que está satisfecha con la reserva efectuada en vía pública y con la que deba exigirse en la parcela privada según el caso concreto y conforme al artículo 3.3.5.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

### 3.5.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

La modificación puntual que se pretende no incrementa el aprovechamiento lucrativo ni genera nuevos servicios o infraestructuras que puedan suponer inversión económica significativa para la hacienda pública, resultando innecesario la realización de un informe genérico de sostenibilidad económica. Por las mismas razones, no resulta necesaria la redacción de memoria de viabilidad económica.

Se estará en cada caso concreto a las necesidades económicas de los proyectos planteados, que deberán ser sometidos a los controles de fiscalización de la Administración proponente.

### 3.6.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMAS ESPECÍFICAS:

La presente MP no altera condiciones de cumplimiento en materia de accesibilidad ni contempla afecciones al catálogo de suelo residencial público.

Las posibles afecciones a edificios y elementos urbanos incluidos en el Inventario Provisional de Bienes Inmuebles del PGOU deberán satisfacer las medidas fijadas en el Capítulo 9º. Normativa de Protección de Bienes Inmuebles de las Normas Urbanísticas del PGOU y, en todo caso, las medidas precisas en aras de la deseable protección de los mismos conforme a las determinaciones de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

#### 4.- NORMATIVA URBANÍSTICA PROPUESTA:

Como ya se ha expuesto, la presente Modificación Puntual solo modifica el apartado a) del artículo 8.3.1.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU que queda redactada en los siguientes términos:

8.3.1.6. Usos prohibidos Los no permitidos.

8.3.1.7. Intensidad de uso.

a) El aprovechamiento real de un terreno se define en función del grado correspondiente:

\* Grado 1: El aprovechamiento real será el existente en el momento de la Aprobación del Plan General autorizándose, en cualquier caso, su ampliación en un 30%. En el caso de parcelas no edificadas o edificadas de titularidad y uso público, la edificabilidad será la correspondiente a 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

\* Grado 2: El aprovechamiento real será el existente en el momento de la Aprobación del Plan General autorizándose, en cualquier caso, su ampliación en un 30%. En el caso de parcelas no edificadas la edificabilidad será la correspondiente a 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 5.- PLANOS:

Las modificación comporta la afección de las áreas de suelo urbano y edificación incluidas con el Código 1.1 en la Ordenación Zonal del conjunto de planos número 5 del PGOU, clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano, que se incluyen como planos de información a la presente MP y que no son objeto de modificación.

Cuenca, en la fecha de la firma electrónica

VERÓNICA LÓPEZ MIRANZOS  
ARQUITECTA. JEFA SECCIÓN TÉCNICA GMU

JOSÉ MONTALVO PALOMARES  
JURÍDICO. JEFE SERVICIO JURÍDICO GMU