

SERVICIO	PLANEAMIENTO	ASUNTO
EXPEDIENTE	GPA 20220025 (Serv. Patrimonio, Ayto. Cuenca)	INFORME SOBRE USO O DESTINO URBANISTICO DE LAS PARCELAS E.E. 15B Y E.E. 15C, SUBPARCELA 2, DEL PERI 8 "CARRETERA DE VALENCIA, ANTIGUO PERI RI-1, ASI COMO DICTAMEN CONFORME AL ART. 110 DEL REGLAMENTO DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES.
FECHA	27.10.22	

Recibida solicitud el 20 de octubre de 2022 del Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, para la emisión de informe técnico sobre uso o destino de las parcelas E.E. 15B y E.E. 15C, Subparcela 2, del PERI 8 – "Carretera de Valencia", del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca (en adelante PGOUC), así como, de acuerdo con el art. 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aptdo. e) Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos, se procede a emitir el mismo, en el ámbito de las competencias del técnico que suscribe.

INFORME:

1.-OBJETO DEL INFORME

Las parcelas objeto de informe son las siguientes:

-DENOMINACIÓN: Finca E.E. nº15B del PERI nº8
-REF. CATASTRAL: 4345110WK7344E
-SUPERFICIE: 1.234,00 m²

-DENOMINACIÓN: Subparcela nº2 de la Finca E.E. nº15C del PERI nº8
-REF. CATASTRAL: 4345116WK7344E
-SUPERFICIE: 3.000,00 m²

2.-CALIFICACION Y CLASIFICACION URBANISTICA:

Parcelas incluidas en suelo clasificado por el PGOUC, como Suelo Urbano No Consolidado, P.E.R.I. 8 "Carretera de Valencia". Área desarrollada mediante Plan Especial de Reforma Interior con aprobación definitiva y obras de Urbanización totalmente terminadas, constando en el expediente acuerdo de recepción de las obras de urbanización de fecha 17 de julio de 2003. Por todo ello se cumplen las condiciones de solar establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla – La Mancha (en adelante TRLOTAU).

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO:

Conforme consta en Plan Especial de Reforma Interior, las parcelas se encuentran calificadas como parcela dotacional educativa, asimilable, según consta en el expediente, a la Norma Zonal 1 – Dotacional, Grado 1, Dotacional Compacto del PGOU.

Tipología edificatoria: Edificación característica del uso dotacional en sus diferentes variantes.

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

Uso característico: Dotacional en todas sus clases y categorías.

Usos permitidos:

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

Usos prohibidos: Los no permitidos.

Intensidad de uso:

- a) 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.
- 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: 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)
- 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.

3.-DICTAMEN CONFORME AL ART. 110 DEL REGLAMENTO DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES:

Las parcelas objeto del presente informe, denominadas como Finca E.E. nº15B y subparcela nº2 de la Finca E.E. nº15C del actual PERI N.º 8 del PGOU de Cuenca (anterior P.E.R.I. RI.1) por el Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, no tienen previsto ningún destino concreto.

Precisamente por ello, así como por el tiempo transcurrido sin que estas parcelas hayan tenido ningún destino concreto, y de acuerdo con el art. 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aptdo e), ha de dictaminarse que la Finca E.E. nº15B y subparcela nº2 de la Finca E.E. nº15C del actual PERI N.º 8 del PGOU de Cuenca no se hallan comprendidas en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, y no es necesaria para la Entidad local ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos.

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos.

Cuenca, a 27 de octubre de 2022
EL ARQUITECTO – JEFE DE SECCION
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Fdo. David E. Domínguez Rendeiro