NÚM. 1886

AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR

ANUNCIO

APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 157 del 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 de la Actividad Urbanística, a continuación se procede a la publicación íntegra, para general conocimiento, del Acuerdo que a continuación se expresa, adoptado en sesión celebrada con fecha 4 de octubre de 2.019 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Cuenca, relativo a la APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), y del documento diligenciado, objeto de dicho acuerdo.

En Motilla del Palancar, a 30 de julio de 2.020

Documento firmado electrónicamente por:

EL ALCALDE,

Fdº. D. Pedro Javier Tendero Martínez

Castilla-La Mancha

AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR
10 OCT. 2019
ENTRADA 6049 SALIDA

Castilla-La Mancha
REGISTRO ÚNICO
Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca
07 OCT. 2019
Salida Nº 994525 Entrada Nº

Cuenca, 4 de octubre de 2019

URBANISMO.- MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR
c/ San Gil Abad 1
16200 MOTILLA DEL PALANCAR
(CUENCA)

Asunto:
Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 4/2019

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2019 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 3 º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA

Con fecha de entrada de 10 de septiembre de 2019, se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca el expediente referente a la Modificación Puntual Nº 7 de las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS), remitido por el Ayuntamiento de Motilla del Palancar 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

Providencia de Alcaldía de fecha 20 de mayo de 2018 de inicio del expediente de Modificación Puntual nº 7 de las NNSS, previo el pertinente informe de Secretaría de la misma fecha.

Providencia de Alcaldía de fecha 3 de enero de 2019 de someter el expediente de Modificación Puntual nº 7 de las NNSS a información pública y a consulta de las administraciones.

I. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, se somete a:

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

- D.O.C.M. nº 18 de 25-01-2019.
- Periódico "La Tribuna de Cuenca" de 26 y 27-01-2019.

Certificado municipal de la Secretaría de fecha 04 de marzo de 2019, según el cual se formuló una alegación por D. Luis Salvador Parreño, de fecha 15-02-2019, nº de registro 1000, la cual ha sido debidamente informada y resuelta en sentido estimatorio por acuerdo del pleno, sesión extraordinaria de 01-04-2019, y debidamente notificada al interesado con fecha 5 de abril de 2019.

B) Informes de los distintos Departamentos y órganos de las Administraciones

Solicitud de Informes, con fecha 23 de enero de 2019, según certificado de 12-02-2019, a las siguientes:

- Consejería de Sanidad.
- Bienestar Social.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones.
- Ministerio de Economía y Empresa.
- Diputación Provincial.
- Federación Provincial de Asociaciones de Discapacitados Físicos y Orgánicos de Cuenca.

Documentación recibida:

- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana. 05-04-2019. Informe favorable.

- Consejería de Bienestar Social.

- Accesibilidad. 05-02-2019: "… *Revisada la documentación, se observa que el carácter de las modificación planteada no supone alteración en materia de accesibilidad.*"

- Consejería de Sanidad.

- Servicio de Salud Pública y Consumo. 13-03-2019:"*Desde esta Consejería de Sanidad, una vez estudiada la modificación planteada por el Ayuntamiento, entiende que no se afectan competencias en materia de Salud Pública.*"

- Consejería de Fomento.

- Servicio de Urbanismo. 06-02-2019.
- Agencia del Agua: 25-01-2019: "*La innovación se refiere a ajustes propios de usos permitidos en terrenos ya urbanizados, sin que suponga incremento apreciable respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración prevista en el planeamiento general previamente aprobado, sin incrementar el uso industrial que es el que puede generar tratamientos específicos en sus vertidos. Por tanto, el presente informe no tiene carácter preceptivo, si bien al haberse solicitado, se indica que no hay impedimento*

Castilla-La Mancha

relacionado con la competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación."

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Cultura: Resolución de 14-03-2019: "...***Informar favorablemente el referido proyecto***, *advirtiendo no obstante, que en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al patrimonio cultural del municipio, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo a los elementos patrimoniales y ámbitos de protección y prevención, registrados en el* ***Documento de Protección del Patrimonio en el Planeamiento Urbanístico de Motilla del Palancar*** *remitido por el órgano superior a ese Ayuntamiento en fecha 6 de marzo de 2012 (Expte. Cultura 081653)".*

- Unidad Técnica. 01-02-2019: "...*En consecuencia y debido a que la MP se limita a modificar las condiciones de uso, la Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar no precisa reserva de suelo. Tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos, culturales o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre lo actividad docente, cultural o deportiva.*"

- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural : Servicio de Medio Ambiente. 07-02-2019: "...*Por tanto se informa que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 7 de las NN.SS. de Motilla del Palancar (Cuenca).*"

- Confederación Hidrográfica de Júcar.11-02-2019:

"1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA

1.1. Afección a cauces.

...

Por tanto, en caso de que alguno de los usos permitidos como consecuencia de la Modificación Puntual N° 7 conlleve la ejecución de obras en la zona de policía del río Valdemembra, previamente al inicio de las mismas se deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo, conforme a la legislación vigente de aguas.

2. VIABILIDAD DE LA ORDENACIÓN E INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

...

2.3 Viabilidad de la actividad

En el caso que nos ocupa, nos encontramos en Suelo Urbano según el planeamiento vigente actualmente, pudiendo considerar la situación básica del suelo como de urbanizado. Por lo tanto, los artículos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico a aplicar, en caso de que como consecuencia de la Modificación Puntual N° 7 los terrenos en las que se permitan los nuevos usos resultaran afectados por la zona de flujo preferente y por la zona inundable asociada a un periodo de retomo de 500 años, serán el

9 ter y 14 bis, relativos a las obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado y a las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, respectivamente,

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En la documentación aportada se pone de manifiesto que la Modificación Puntual N° 7 no conllevará un aumento del consumo de agua. No obstante lo anterior, se informa que, en caso de que los usos permitidos conllevaran consumo de agua, se deberá acreditar que los derechos con los que cuenta el Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca) son suficientes para atender las necesidades actuales y el incremento que pudieran suponer los nuevos usos, así como cualquier otro desarrollo urbanístico que se encuentre en trámite."

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Motilla del Palancar de fecha 12-03-2019.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 25-03-2019: emite el informe único de concertación interadministrativa.

C) Dictamen de los municipios colindantes:

Se solicitó, con fecha 23 de enero de 2019, según certificado de 12-02-2019 a los siguientes: Campillo de Altobuey, Gabaldón, Iniesta, El Peral, Pozorrubielos de la Mancha y Alarcón. El Ayuntamiento de Campillo de Altobuey emitió informe con fecha 6 de febrero de 2019.

En esta fase procedimental, por acuerdo del Pleno, sesión extraordinaria, de fecha 1 de abril de 2019 se resolvió la alegación presentada, estimándola, produciéndose una modificación sustancial respecto al documento sometido a información pública.

Por lo indicado, el Ayuntamiento de Motilla del Palancar acordó realizar una nueva información pública, de conformidad con el art. 135.2. a).i) del RPLOTAU, mediante anuncio de fecha 4 de abril de 2019 por un período de un mes, en:

- D.O.C.M. nº 75 16-04-2019
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" 12 al 20-04-2019

Certificado municipal de fecha 20 de agosto 2019, según el cual no se han presentado alegaciones o sugerencias.

II. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno, sesión ordinaria, celebrado el **25 de julio de 2019** y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca interesando la aprobación definitiva, según certificado de fecha 20 de agosto de 2019.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, **con fecha 10 de septiembre de 2019** 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.

ESTUDIO TÉCNICO

Castilla-La Mancha

I. ANTECEDENTES

Población: 5.959 habitantes en el año 2018, según los datos de la página wep del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 7 de abril de 1994.

Posteriormente han sido aprobadas definitivamente cuatro Modificaciones Puntuales de estas Normas:

- Modificación puntual nº 1 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 15 de mayo de 1995.
- Modificación puntual nº 2 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 14 de mayo de 1997.
- Modificación puntual nº 3 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 12 de junio de 2001.
- Modificación puntual nº 6 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 10 de abril de 2014.

Objeto: Según consta en la Memoria Justificativa de la presente Modificación Puntual, el objetivo de la misma es el siguiente:

"…completar y actualizar los usos de las NNSS de Motilla del Palancar, dada la problemática que desde este Ayuntamiento se ha detectado a la hora de implantarse nuevos usos en distintas zonas de ordenanza del municipio."

Ámbito: El ámbito de la presente modificación comprende las zonas de ordenación de suelo urbano Z1, Z-2, Z-3, Z-4, Z-7, Z-8, Z-9, Z-14.

PROYECTO TÉCNICO:

La Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar (Cuenca), ha sido redactada por Dª. Ángela Fernández López (Letrada) y Dª. María Teresa Cuesta Bañón (Arquitecta).

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

Según se expone en el documento, detectadas las deficiencias que padecen determinados usos en las vigentes Normas Subsidiarias, al no permitirse el desarrollo de ciertos usos en determinadas zonas de ordenanza de este municipio y siendo el fin de la actividad pública urbanística el subordinar el uso del suelo al interés general de la ley, conforme se establece en el artículo 6.1 del TRLOTAU, es por lo que se decide redactar esta Modificación Puntual, dado el interés general para el municipio que se permita

el mayor número de usos, con la finalidad de poner las menos trabas posibles a la hora de iniciar nuevas actividades y crear una mayor oferta de servicios para los habitantes del municipio, repercutiendo así en nuevos puestos de trabajo y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Esta nueva ordenación conllevará un mayor bienestar para la población de este municipio al fundamentarse en un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública, que no es otro que el subordinar el uso del suelo al interés general, tal y como establece el artículo 39.7 apartado C del TRLOTAU.

Por todo ello, se pretende permitir también la instalación de infraestructuras y servicios en zonas de ordenanza que no estaban permitidos, ya que su permisión no hace sino facilitar los avances tecnológicos y las infraestructuras necesarias a implantar en suelo urbano.

Las modificaciones propuestas se consideran oportunas y necesarias para favorecer el desarrollo del municipio y adaptar las NNSS a las necesidades actuales.

Concretamente la presente modificación puntual pretende realizar las siguientes modificaciones de usos:

1.- En las zonas Z-1, Z-3 y Z-4, respecto al uso dotacional (epígrafe: infraestructuras y servicios), se modifica su anterior prohibición total, pasando a permitir la segunda categoría "infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y servicios de abastecimiento." Permitiéndose así que la trama urbana se vaya adecuando a las infraestructuras que vaya necesitando implantar.

2.- En la zona Z-2, el cuanto al uso recreativo se pretende permitir, además de los epígrafes A y B, que ya lo estaban, el epígrafe D: Casinos, bingos y juegos recreativos. La justificación de su permisión deriva de las nuevas actividades que han surgido relacionadas con este tipo de actividades, considerándose una zona idónea para su permisión, ya que se encuentra alejada de colegios e institutos y no encontrando motivo para mantener su prohibición, desde el punto de vista del interés general del municipio.

3.- En la zona Z-7, el uso recreativo no está permitido. Se pretende permitir en el uso terciario recreativo las categorías A, B y C. Esto es: A: Bares y cafeterías sin espectáculo, B: Restaurantes, C: Discotecas, bares, cafés teatros y salas de bailes con espectáculo. Su permisión facilita la implantación de nuevas zonas de recreo para la población, así como nuevas oportunidades de creación de negocio para sus habitantes, en una zona donde se considera perfectamente compatible, al ser su uso principal zona de almacenes.

4.- En la zona Z-8, el uso recreativo no está permitido, Se pretenden permitir las categorías A, B y D. Esto es A: Bares y cafeterías sin espectáculo, B: Restaurantes y D: Casinos, bingos y juegos recreativos. Su permisión facilitará la instalación de nuevas zonas en el municipio de recreo y ocio, al considerarse una zona idónea para su permisión al emplazarse alejada de centros escolares.

5.- En la zona Z-9, permitiéndose el uso educativo relacionado con la formación de actividades profesionales, ya que actualmente no está permitido, siendo esta zona de ordenanza idónea para formar a los trabajadores dentro de las empresas o por su cercanía a los centros de trabajo, ya que es donde se emplaza el polígono industrial del municipio.

6.- Zona Z-14, permitiendo el uso administrativo-institucional, ya que en la anterior modificación en el cuadro de usos permitidos nada se decía expresamente, generando confusión a la hora de interpretar si el mismo estaba o no permitido. Se permite también el uso oficinas, así como el sanitario-asistencial en todas sus categorías, dado que no estaba permitido y siendo esta una zona residencial bastante amplia, se pretende que pueda dotarse de servicios compatibles con la misma que conlleve un mayor bienestar para sus habitantes.

Castilla-La Mancha

En conclusión, el objeto de la presente Modificación puede ser sintetizado en la modificación del cuadro resumen de condiciones de uso de las ordenanzas de suelo urbano, que se incluye a continuación:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

Cuadro resumen de las Ordenanzas para suelo urbano: Condiciones de Uso según el Planeamiento Vigente

		RESIDENCIAL			INDUSTRIAL			TERCIARIO				DOTACIONAL				
Zona \ uso		Unifamiliar	Plurifamiliar	Garaje	Productivo	Almacenaje	Garaje	Comercial	Hotelero	Oficinas	Recreativo	Infraestructuras -Servicios	Educativo	Cultural-Deportivo	Administrativo-Institucional	Sanitario-Asistencial
Z - 1		SI	SI	SI	A	NO	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	NO	SI	SI	SI	SI
Z - 2		SI	SI	SI	A	Max 200 m²	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	1ª	SI	SI	SI	SI
Z - 3		SI	SI	SI	A, B y C	Max 200 m²	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	NO	SI	SI	SI	SI
Z - 4		SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	NO	SI	SI	SI	SI
Z - 5		SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	1ª	SI	SI	SI	SI
Z - 6		SI	SI	SI	A, B y C	SI	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	1ª	SI	SI	SI	SI
Z – 7		SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	SI	SI	SI	NO	1ª y 2ª	NO	SI	SI *	1ª y 3ª
Z – 8		SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	NO	SI	SI	NO	1ª y 2ª	NO	SI *	SI	1ª y 3ª
Z – 9		NO	NO	NO	SI	SI	Terciario	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO
Z - 10		SI **	SI **	SI **	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI (excepto uso deportivo)	SI *	SI
Z – 11		NO *	NO *	NO *	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI *	NO	SI	SI *	SI *	NO
Z – 12		NO *	NO *	NO *	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	NO	NO	SI	SI	SI *	SI
Z - 13	G - 1ª	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO
	G - 2ª	NORMA	NORMA	NO		SI *										
Z - 14	G - 1ª	SI	NO	Residencial 1ª	NO	NO	Residencial 1ª	SI	SI	NO	A, B, C, D y E	2ª	SI	SI		NO
	G - 2ª	SI	NO	Residencial 1ª	A, B y C	Max 200 m²						NO				2ª
	G - 3ª	SI	NO	Residencial 1ª	A, B y C	Max 200 m²						NO				2ª
Z- 15		NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	3ª (***)	NO	NO	NO	NO

OSERVACIONES: SI (*) PERMITIDO SÓLO SI ESTA VINCULADO A LA ACTIVIDAD PRINCIPAL
SI (**) PERMITIDO SÓLO PARA VIVIENDAS DE PROPIETARIOS Y/O VIGILANTES DE LA ACTIVIDAD
NO (*) PERMITIDO SÓLO PARA RESIDENCIA DE PROFESORES, ALUMNOS Y VIGILANTES
(***) Se estará a lo dispuesto en la reglamentación de policía mortuoria de 20 de julio de 1974, Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria, así como la legislación vigente que resulte de aplicación y a las normas de usos y costumbres de la localidad.

Cuadro resumen de las Ordenanzas para suelo urbano: Condiciones de Uso tras la Modificación Puntual nº 7

Castilla-La Mancha

Zona / Uso		RESIDENCIAL			INDUSTRIAL			TERCIARIO				DOTACIONAL				
		Unifamiliar	*Plurifamiliar*	*Garaje*	*Productivo*	*Almacenaje*	*Garaje*	*Comercial*	*Hotelero*	*Oficinas*	*Recreativo*	*Infraestructuras-Servicios*	*Educativo*	*Cultural-Deportivo*	*Administrativo-Institucional*	*Sanitario-Asistencial*
Z-1		SI	SI	SI	A	NO	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	2ªCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z-2		SI	SI	SI	A	Max 200 m²	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A, B Y D	1ªY 2ªCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z-3		SI	SI	SI	A, B y C	Max 200 m²	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	2ªCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z-4		SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	2ªCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z-5		SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	1a	SI	SI	SI	SI
Z-6		SI	SI	SI	A, B y C	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	1a	SI	SI	SI	SI
Z-7		SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	SI	SI	SI	A,B Y C	1a y 2a	NO	SI	SI *	1a Y 3a
Z-8		SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	NO	SI	SI	A,B Y D	1a y 2a	NO	SI *	SI	1a Y 3a
Z-9		NO	NO	NO	SI	SI	Terciario	SI	SI	SI	SI	SI	NO(****)	SI	SI	NO
Z-10		SI **	SI **	SI **	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI (excepto uso deportivo)	SI *	SI
Z-11		NO *	NO *	NO *	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI *	NO	SI	SI *	SI *	NO
Z-12		NO *	NO *	NO *	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	NO	NO	SI	SI	SI *	SI
Z-13	G-1°	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO
	G-2°	NORMA	NORMA	NO		SI *										
Z-14	G-1°	SI	NO	Residencial 1ª	NO	NO	Residencial 1a	SI	SI	SI	A, B ,C,D y E	2a	SI	SI	SI	SI
	G-2°	SI	NO	Residencial 1ª	A, B y C	Max 200 m²						NO				SI
	G-3°	SI	NO	Residencial 1ª	A, B y C	Max 200 m2						NO				SI
Z-15		NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	3a (***)	NO	NO	NO	NO

OSERVACIONES: SI (*) PERMITIDO SÓLO SI ESTA VINCULADO A LA ACTIVIDAD PRINCIPAL
SI (**) PERMITIDO SOLO 'PARA VIVIENDAS DE PROPIETARIOS Y/O VIGILANTES DE LA ACTIVIDAD
NO (*) PERMITIDO SÓLO PARA RESIDENCIA DE PROFESORES, ALUMNOS Y VIGILANTES

(***) Se estará a lo dispuesto en la reglamentación de policía mortuoria de 20 de julio de 1974, Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria, así como la legislación vigente que resulte de aplicación y a las normas de usos y costumbres de la localidad.

(****)EXCEPTO CURSOS DE FORMACIÓN RELACIONADOS CON ACTIVIDADES PROFESIONALES.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca
Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

INFORME

El Planeamiento vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 7 de abril de 1994 y varias modificaciones puntuales.

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 TR LOTAU, tanto en procedimiento como en contenido.

En el expediente no obra el pertinente informe del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras del Estado.

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior, 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 del TRLOTAU, 136 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 **Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal** de **Motilla del Palancar** (Cuenca), condicionada a la obtención del pertinente informe/autorización del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca, delegando en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca tal comprobación y procediendo a ordenar la publicación de la aprobación definitiva, si procede.

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

CONSEJERÍA DE FOMENTO · DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA · Castilla-La Mancha COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo. María Dolores Yebra Llandres

Código seguro de Verificación : ORVE-5726-4a57-b7fb-43b7-d445-53c5-3129-6081 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 396F474D6FCFE4B8C9C6B1

Castilla-La Mancha

Cuenca, 4 de agosto de 2020

URBANISMO.- JLGM/jva

AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR
c/ San Gil Abad 1
16200 MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)

Asunto:
Rdo. Resolución.

Con esta misma fecha, el Delegado Provincial ha dictado la resolución, que, copiada literalmente, se le notifica para su conocimiento a los efectos oportunos:

"RESOLUCIÓN POR LA QUE SE SUPRIME LA CONDICIÓN SUSPENSIVA IMPUESTA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, EN EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA).

Comprobado el cumplimiento del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el día **4 de octubre de 2019**, mediante el que se condicionaba la aprobación definitiva del expediente de **"Modificación Puntual Nº 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Motilla del Palancar (Cuenca)"**, a la subsanación de deficiencias, esta Delegación Provincial, de conformidad con el acuerdo de delegación de competencias adoptado en la misma sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, resuelve levantar la suspensión de la aprobación definitiva del expediente y ordenar su publicación. Cuenca, 4 de agosto de 2020. El Delegado Provincial. José Ignacio Benito Culebras."

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer, en el plazo de dos meses, contados a partir de su publicación, recurso contencioso – administrativo ante la Sala de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla – La Mancha, con sede en Albacete, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10 y 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa en relación con el Art. 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el caso de Administraciones Públicas, previamente a esa impugnación ante el Orden Jurisdiccional Contencioso – Administrativo podrá dirigir a esta Consejería requerimiento, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en los Art. 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Firmado digitalmente el 04-08-2020
por María Dolores Yebra Llandres
Cargo: Secretario/a Provincial

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	ORVE-5726-4a57-b7fb-43b7-d445-53c5-3129-6081	2020-08-04 12:15:05
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE20e00003211826	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/	Copia electrónica auténtica

ORVE-5726-4a57-b7fb-43b7-d445-53c5-3129-6081

Doc. Nº 53

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 4 de octubre de 2019, condicionando la eficacia del acuerdo a la subsanación de deficiencias no sustanciales
Se levanta la condición suspensiva el día 4 de agosto de 2020.

Cuenca, a 4 de agosto de 2020
LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Fdo. María Dolores Yebra Llandres

MODIFICACION PUNTUAL Nº7
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR
APROBACIÓN INICIAL.
MEMORIA INFORMATIVA

Promotor: AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR.

Autor: MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS MANCHUELA CONQUENSE

Fecha: ABRIL 2019

176

El presente documento urbanístico denominado Documento I: MEMORIA INFORMATIVA forma parte de LA MODIFICACIÓN PUNTUAL n° 7 de las NORMAS SUBSIDIARIAS de Motilla del Palancar aprobadas en fecha 7 de abril de 1994, ha sido formulado por el Excmo. Ayuntamiento de Motilla del Palancar en el ejercicio de sus plenas competencias.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)

MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS
MANCHUELA CONQUENSE (CUENCA)

LETRADA
ANGELA FERNANDEZ LOPEZ

ARQUITECTA
Mª TERESA CUESTA BAÑON

DILIGENCIA: La extiendo yo, la Secretaría para hacer constar que el presente documento de planeamiento, consta de doce folios, transcritos exclusivamente por su anverso, fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria celebrada el 25-07-2019, lo cual hago constar para su tramitación ante la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

En Motilla del Palancar a cuatro de septiembre de 2019.

La Secretaria

Fdo. Dª. Alexandra Fernández Peñas

AYUNTAMIENTO
PALANCAR -Cuenca-

ÍNDICE

CAPITULO. I MARCO NORMATIVO ____ 4

1.1.- Legislación de aplicación ____ 5

1.2.- Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes ____ 7

CAPITULO. II CARTOGRAFÍA Y FUENTES ____ 8

2.1.- Responsable de la cartografía ____ 8

2.2.- Fuentes de información ____ 8

CAPITULO. III ANÁLISIS DEL TERRITORIO ____ 9

3.1.– Ámbito territorial ____ 9

3.2.- Ámbito de la Modificación Puntual n°7 ____ 9

3.3.- Medio físico, estructura de la propiedad, edificación, usos del suelo y afecciones ____ 9

3.4.- Infraestructuras ____ 9

CAPITULO. IV PLANEAMIENTO VIGENTE ____ 10

4.1 Planeamiento urbanístico actual: Normas Subsidiarias ____ 11

CAPITULO. V DIAGNÓSTICO GENERAL DEL ÁMBITO. CONCLUSIONES ____ 12

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISION PROV. DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACION PROVINCIAL DE CUENCA

178-

AYUNTAMIENTO
MOTILLA DEL PALANCAR -Cuenca-

CAPITULO. I
MARCO NORMATIVO

1.1.- Legislación aplicable

La presente modificación se redacta bajo vigencia del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TR-LOTAU).

La normativa sectorial vigente de aplicación, es la siguiente:

Legislación municipal

La Normativa Urbanística vigente en Motilla del Palancar viene establecida por las Normas Subsidiarias aprobadas el 7 de abril de 1994 por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Posteriormente han sido aprobadas definitivamente cuatro Modificaciones Puntuales de estas Normas:

- Modificación Puntual n°1 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 15 de mayo de 1995.
- Modificación Puntual n°2 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 14 de mayo de 1997.
- Modificación Puntual n°3 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 12 de junio de 2001.
- Modificación puntual nº6 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 10 de Abril de 2.014.

Se han tramitado dos Modificaciones Puntuales más (n° 4 y 5), pero sin que conste que ninguna de ellas haya sido aprobada definitivamente

CONSEJERIA DE FOMENTO
Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL

Legislación autonómica

- Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y del la Actividad Urbanística (TR-LOTAU). Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. Decreto 177/2010, de 01/07/2010, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de julio.
- Orden de 31 de marzo de 2003, emitida por la Consejería de obras Públicas, 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.

- Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Urbanística.
- Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- 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 Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de los planes municipales. (NTP)
- Ley 9/1990, de 28 de diciembre de Carreteras y Caminos de Castilla y La Mancha, modificada por la Ley 7/2002, de 9 de mayo.
- Ley 9/2003, de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha.
- Decreto 72/1999, de 1 de Junio de 1999, de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha, y su modificación (Decreto 175/2005, de 25 de octubre).
- Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- Decreto 78/2.016, de 20 de Diciembre de 2016, por el que se aprueba el Plan integrado de Gestión de Residuos.

- Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha. Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

- Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha.

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISION PROV. DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACION PROVINCIAL DE CUENCA

180

Legislación Estatal

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 37/2.015, de 29 de Septiembre de Carreteras.
- Decreto 1/2.015, de 22 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras.
- Ley 24/2.013, de 26 de Diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar: I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de aguas.
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

AYUNTAMIENTO
PALANCAR -Cuenca-

1.2.- Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes

Ámbito Europeo

La Carta Europea de Ordenación del Territorio (1983) define la ordenación del territorio como: "La expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad. Es a la vez una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global".

El Plan de Ordenación del Territorio Regional está basado en las determinaciones establecidas por la Unión Europea:

- Ordenación del territorio: Estrategia Territorial Europea.
- Participación pública: Convenio de Aarhus.
- Cohesión territorial: Libro verde sobre la Cohesión Territorial. A debate en la UE.
- Paisaje: Convenio Europeo del Paisaje, que entró en vigor en nuestro país el 1 de marzo de 2008.

En el marco europeo, la E.T.E plantea la importancia de conseguir que se alcancen por igual en todas las regiones de la UE los objetivos fundamentales de las políticas comunitarias y se definen por primera vez los objetivos de la política territorial de la Unión Europea, que se articulan en torno a 3 ejes centrales:

- El desarrollo territorial policéntrico y nueva relación entre campo y ciudad.
- El acceso equivalente a las infraestructuras y al conocimiento.
- La gestión respetuosa de la naturaleza y el patrimonio cultural.

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
DELEGACIÓN

Ámbito Regional

Los P.O.T son instrumentos de planificación territorial definidos en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 del mayo de 2010) y en su Reglamento de Planeamiento establecen directrices de coordinación a escala supramunicipal, a nivel estratégico y coordinadas sectorialmente, para todo el territorio de Castilla-La Mancha.

Con fecha 28 de septiembre de 2010 se aprobó inicialmente el P.O.T: "Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha", y se sometió a información pública en dos periódicos de amplia difusión en la Comunidad y en el DOCM de 8 de octubre de 2010.

Actualmente en el término municipal de Motilla del Palancar no existe ningún instrumento de ordenación territorial vigente.

AYUNTAMIENTO
PALANCAR -Cuenca-

CAPITULO II
CARTOGRAFÍA Y FUENTES

2.1.- Responsable de la cartografía

La cartografía empleada para el presente documento son los planos existentes de las actuales N.N.S.S.

2.2.- Fuentes de información

Las fuentes de información utilizadas son las siguientes:

Datos de Catastro

La información catastral, facilitada por la Gerencia Territorial del Catastro de Cuenca.

- Trabajo de campo

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISION PROV. DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACION PROVINCIAL DE CUENCA

173

AYUNTAMIENTO
MOTILLA DEL PALANCAR -Cuenca-

CAPITULO III
ANÁLISIS DEL TERRITORIO

3.1.- Encuadre territorial

El término municipal de Motilla del Palancar se encuentra en la ribera izquierda del Júcar, a 68 kilómetros de Cuenca, siendo un punto de enlace entre las ciudades de Valencia, Albacete, Madrid y Cuenca.

3.2.- Ámbito de la Modificación Puntual n°7

El ámbito de la presente modificación comprende la alteración de determinados usos, en las siguientes zonas de ordenación de suelo urbano:
Zonas:Z-1, Z-2, Z-3,Z-4,Z-7,Z-8,Z-9,Z-14.

3.3.- Medio físico, estructura de la propiedad, edificación, usos del suelo y afecciones

No constan características distintas a las expresadas en el instrumento de planeamiento, Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar. Por lo que no hay ningún obstáculo para la propuesta de modificación de normativa que se propone.

3.4.- Infraestructuras

El Suelo Urbano delimitado en las NN.SS cuenta con todos los servicios urbanos (agua, saneamiento, alumbrado público, red de telefonía, red de energía eléctrica, asfaltado de calles y encintado de aceras). El Suelo apto para urbanizar cuenta con distintos grados de consolidación dependiendo de su grado de desarrollo.

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIONADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

CAPITULO IV
PLANEAMIENTO VIGENTE

4.1 Planeamiento urbanístico actual: Normas Subsidiarias

La regulación de los diferentes usos se encuentra regulada en el *Capítulo III- Normas generales de la edificación* (Sección 6. Condiciones de uso) y en el *Capítulo IV- Ordenanzas generales según tipo de suelo* de las vigentes Normas Subsidiarias.

El Capítulo IV- Ordenanzas generales según tipo de suelo contenido en las NN.SS establecen el uso y condiciones de edificación para cada una de las Zonas definidas. El cuadro siguiente resume las Ordenanzas que resultan de aplicación en el Suelo Urban

ORDENANZAS PARA SUELO URBANO: condiciones de volumen

CONDICION ZONAS		ALINEACION	RETRANQUEO	PARCELA MINIMA	OCUPACION	FONDO MAXIMO	ALTURA MAXIMA	EDIFICABILIDAD	VUELOS
Z-1		PLANO	PLANO	-	100%	20 m	PLANO	9 m^3 / m^2 (x)	NORMA
Z-2		PLANO	PLANO	-	100%	20 m	PLANO	7 m^3 / m^2 (x)	NORMA
Z-3		PLANO	PLANO	-	100%	20 m	PLANO	7 m^3 / m^2 (x)	NORMA
Z-4	A-1	PLANO	PLANO	-	100%	16 m	PLANO	9 m^3 / m^2 (x)	NORMA
	A-2					20 m			
Z-5		PLANO	PLANO	120 m^2	100%	20 m	PLANO	(x) (xx)	NORMA
Z-6		PLANO	NORMA	120 m^2	100%	20 m	PLANO	(x) (xx)	NORMA
Z-7		-	NORMA	500 m^2 (xxx)	75%	-	8,5 m	6 m^3/ m^2	LIBRE
Z-8		-	NORMA	500 m^2 (xxx)	70%	-	8,5 m	6 m^3/ m^2	LIBRE
Z-9		-	NORMA	500 m^2 (xxx)	60%	-	10,5 m	4 m3 /m2	LIBRE
Z-10		-	NORMA	-	50%	-	13 m	6 m^3/ m^2	LIBRE
Z-11		PLANO	PLANO	-	50%	-	NORMA	6 m^3/ m^2	NORMA
Z-12		PLANO	NORMA	-	40%	-	13 m	4 m^3/ m^2	LIBRE
Z-13	G-1°	PLANO	-	-	-	-	-	0,2 m^3 / m^2	-
	G-2°							0,5 m^3 / m^2	
Z-14	G-1°	PLANO	NORMA	300 m^2	50%	-	3,5 m	1,5 m^3 / m^2	NORMA
	G-2°			200 m^2	75%		6,5 m	5 m^3 / m^2	
	G-3°	PLANO	NORMA	100 m^2	75%	-	6,5 m	3 m^3 / m^2	NORMA

- OBSERVACIONES: (X) EN FUNCCION DEL FONDO EDIFICABLE Y ALTURAS PERMITIDOS (alternativa al coeficiente de edificabilidad)
  (XX) EN EDIFICACIÓN ABIERTA : EDIFICABILIDAD = 6 m^3 / m^2 - DISTANCIA A LINDEROS = MITAD ALTURA DE EDIFICACION
  (XXX) EN MANZANAS CONSOLIDADAS S/ NORMAS SERÁ 200 m

NOTA: LA ORDENANZA Z.14 (G.2°) SERÁ ALTERNATIVA DE Z.7 SEGÚN LA ACTIVIDAD DOMINANTE

		RESIDENCIAL			INDUSTRIAL			TERCIARIO				DOTACIONAL				
Zona \ uso		Unifamiliar	Plurifamiliar	Garaje	Productivo	Almacenaje	Garaje	Comercial	Hotelero	Oficinas	Recreativo	Infraestructuras -Servicios	Educativo	Cultural-Deportivo	Administrativo-Institucional	Sanitario-Asistencial
Z - 1		SI	SI	SI	A	NO	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	NO	SI	SI	SI	SI
Z - 2		SI	SI	SI	A	Max 200 m²	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	1ª	SI	SI	SI	SI
Z - 3		SI	SI	SI	A, B y C	Max 200 m²	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	NO	SI	SI	SI	SI
Z - 4		SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	NO	SI	SI	SI	SI
Z - 5		SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	1ª	SI	SI	SI	SI
Z - 6		SI	SI	SI	A, B y C	SI	Residencial 1ª y 2ª	SI	SI	SI	A y B	1ª	SI	SI	SI	SI
Z – 7		SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	SI	SI	SI	NO	1ª y 2ª	NO	SI	SI *	1ª y 3ª
Z – 8		SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	NO	SI	SI	NO	1ª y 2ª	NO	SI *	SI	1ª y 3ª
Z – 9		NO	NO	NO	SI	SI	Terciario	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO
Z - 10		SI **	SI **	SI **	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI (excepto uso deportivo)	SI *	SI
Z – 11		NO *	NO *	NO *	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI *	NO	SI	SI *	SI *	NO
Z – 12		NO *	NO *	NO *	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	NO	NO	SI	SI	SI *	SI
Z - 13	G - 1°	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO
	G - 2°	NORMA	NORMA	NO		SI *										
Z - 14	G - 1°	SI	NO	Residencial 1ª	NO	NO	Residencial 1ª	SI	SI	NO	A, B, C, D y E	2ª	SI	SI		NO
	G - 2°	SI	NO	Residencial 1ª	A, B y C	Max 200 m²						NO				2ª
	G - 3°	SI	NO	Residencial 1ª	A, B y C	Max 200 m²						NO				2ª
Z- 15		NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	3ª (***)	NO	NO	NO	NO

OSERVACIONES: SI (*) PERMITIDO SÓLO SI ESTA VINCULADO A LA ACTIVIDAD PRINCIPAL

SI (**) PERMITIDO SÓLO PARA VIVIENDAS DE PROPIETARIOS Y/O VIGILANTES DE LA ACTIVIDAD

NO (*) PERMITIDO SÓLO PARA RESIDENCIA DE PROFESORES, ALUMNOS Y VIGILANTES

(***) Se estará a lo dispuesto en la reglamentación de policía mortuoria de 20 de julio de 1974, Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria, así como la legislación vigente que resulte de aplicación y a las normas de usos y costumbres de la localidad.

AYUNTAMIENTO
Cuenca

CAPITULO V
DIAGNÓSTICO GENERAL DEL ÁMBITO. CONCLUSIONES

Se admite el análisis socio - económico planteado por el instrumento de ordenación general, siendo preciso señalar que la dinámica de crecimiento urbano del Municipio así como la necesidad de adaptación al nuevo marco económico exige readaptar los usos, facilitando la compatibilidad de los mismos.

Es por esto que, detectadas las deficiencias que padecen determinados usos en las vigentes Normas Subsidiarias, al no permitirse el desarrollo algunos en determinadas zonas de ordenanza de este municipio y siendo el fin de la actividad pública urbanística el subordinar el uso del suelo al interés general de la ley, conforme se establece en el artículo 6.1 del TRLOTAU, es por lo que se decide redactar esta Modificación puntual, dado el interés general para el municipio que se permita el mayor número de usos, con la finalidad de poner las menos trabas posibles a la hora de iniciar nuevas actividades y crear una mayor oferta de servicios para los habitantes del municipio, repercutiendo así en nuevos puestos de trabajo y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Esta nueva ordenación conllevará un mayor bienestar para la población de este municipio al fundamentarse en un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública, que no es otro que el subordinar el uso del suelo al interés general, tal y como se establece el artículo 39.7 apartado C del T.R.L.O.T.A.U.

A continuación, en cada zona de ordenanza se justifica el porqué se ha considerado realizar la presente modificación:

- Zonas de Ordenanza: Z-1, Z-2, Z-3 y Z-4:

Respecto al uso dotacional: Infraestructuras y servicios, se permite la segunda categoría, esto es infraestructuras básicas y servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y servicios de abastecimiento.

Esta modificación se realiza para permitir que se puedan instalar nuevas infraestructuras y servicios, visto que hasta ahora no estaban permitidos, sobre todo las relacionadas con las telecomunicaciones, las cuales son necesarias para mejorar y modernizar la vida de sus habitantes.

Respecto a la Zona Z-2, especificar que: Se permite junto a la primera categoría que ya estaba permitida, la segunda categoría.

En el uso recreativo, en la Zona Z-2, se pasa a permitir la categoría D: Casinos, bingos y juegos recreativos. Esta modificación se realiza para permitir en esta zona de ordenanza la posibilidad de implantación de este tipo de establecimientos, alejados de las zonas de parques, colegio e instituto.

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL

- Zona de Ordenanza:Z-7:

En dicha modificación se permite el uso recreativo, en las siguientes categorías: A, B y C. En la actualidad no estaba permitida ninguna categoría. La justificación de su permisión, es igualmente el compaginar el interés general para el municipio, con el de la iniciativa empresarial para a la implantación de este tipo de establecimientos. Haciendo constar que el apartado C, (Discotecas,bares,cafés-teatros y salas de baile con espectáculo) no está actualmente permitido en casi ninguna zona de ordenanza, lo cual, no es muy lógico con el tamaño de esta población , que demanda la la existencia discotecas o salas de baile con espectáculo.

- Zona de Ordenanza:Z-8:

  En dicha modificación se permite el uso recreativo, en las siguientes categorías: A, B y D. La justificación de su permisión, es igualmente el compaginar el interés general para el municipio, con el de la iniciativa empresarial para a la implantación de este tipo de establecimientos.

- Zona de Ordenanza Z-9: El uso dotacional educativo no está permitido. Con la presente modificación se sigue manteniendo su prohibición, excepto para realizar cursos de formación relacionados con actividades profesionales, ya que al ser una zona industrial, se pretende permitir su uso, para que las empresas puedan desarrollar cursos de formación.

- Zona de ordenanza Z-14:Se permite el uso dotacional, administrativo-institucional, que si bien no estaba prohibido en la actualidad, al remitirlo las Normas al cuadro de usos permitidos, nada se decía al respecto, causando confusión.

  Respecto al uso oficinas, la presente modificación pasa a permitir el uso en dicha zona de ordenanza, al pretender hacer compatible el uso residencial con este, ya que tratándose de una actividad inocua, no estaba permitido el uso oficinas en una zona bastante amplia de este municipio como es el Z-14. Del mismo modo, el uso sanitario-asistencial pasa a permitirse, dada la conveniencia para el interés general del municipio, que en dicha zona se pueda compatibilizar el uso residencial con este que permita la implantación de una residencia de mayores, una clínica privada o una clínica veterinaria.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 4 de octubre de 2019, condicionando la eficacia del acuerdo a la subsanación de deficiencias no sustanciales.

Se levantó la condición suspensiva el día 4 de agosto de 2020.

Cuenca, a 4 de agosto de 2020.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Fdo. María Dolores Yebra Llandres

Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

MODIFICACION PUNTUAL N°7
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR

APROBACIÓN INICIAL.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Promotor: AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR.

Autor: MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS MANCHUELA CONQUENSE

Fecha: ABRIL 2019

El presente documento urbanístico denominado Documento II: MEMORIA JUSTIFICATIVA forma parte de LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 7 de las NORMAS SUBSIDIARIAS de Motilla del Palancar aprobadas en fecha 7 de abril de 1994, ha sido formulado por el Excmo., Ayuntamiento de Motilla del Palancar en el ejercicio de sus competencias.

AYUNTAMIENTO
MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)

Oficina Técnica de Asesoramiento Urbanístico y Otros Servicios
MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS MANCHUELA CONQUENSE

MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS
MANCHUELA CONQUENSE (CUENCA)

LETRADA
ANGELA FERNANDEZ LOPEZ

ARQUITECTA
Mª TERESA CUESTA BAÑON

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISION PROV. DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACION PROVINCIAL DE CUENCA

DILIGENCIA: La extiendo yo, la Secretaría para hacer constar que el presente documento de planeamiento, el cual consta de doce folios transcritos exclusivamente por su anverso, fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el 25-07-2019, lo cual hago constar para su tramitación ante la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)

La Secretaría

Fdo. Dª. Alexandra Fernandez Peñas

190

AYUNTAMIENTO
PALOMAR -Cuenca-

ÍNDICE

OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

1.- Procedencia de la Modificación Puntual N°7

2.- Fines de la Modificación Puntual N°7

CAPITULO I. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1.1. Adecuación al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, y de las directrices de ordenación resultantes

1.1.1. Justificación de la solución propuesta

1.2. Clasificación del suelo en las NN.SS y en la propuesta de Modificación Puntual n°7

1.3. Delimitación del ámbito

1.4. Zonas de Ordenación Urbanística previstas

1.5. Áreas de reparto

1.6. Sistemas e infraestructuras generales

1.7. Cumplimiento de los objetivos del planeamiento de desarrollo

1.8. Tratamiento de los bienes de dominio público

1.9. Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento

1.10. Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

1.11. Reserva de viviendas de protección pública

1.12. Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas

CAPITULO II. ORDENACIÓN DETALLADA

2.1. Viario y espacios libres públicos. Plazas de aparcamiento

2.2. Dotaciones públicas. Zonas verdes y equipamientos

2.3. Ordenanzas tipológicas

2.4. Redes de infraestructuras

2.5. Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación

CAPITULO III. ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

3.1 *Aspectos generales*

CAPITULO IV. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

CAPITULO V. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Junta de Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La finalidad de esta Modificación puntual es exclusivamente la de completar y actualizar los usos de las NN.SS de Motilla del Palancar, dada la problemática que desde este Ayuntamiento se ha detectado a la hora de implantarse nuevos usos en distintas zonas de ordenanza del municipio.

1.- Procedencia de la Modificación Puntual N°7

El artículo *4 del Capítulo I de la Memoria Justificativa e Informativa* de las NN.SS de Motilla del Palancar establece respecto a la *Modificación de las Normas:*

1. *Sólo podrán modificarse cuando la variación de alguna de sus determinaciones no altere la coherencia entre previsiones y ordenación en forma que haga no necesaria la revisión global.*

2. *Las propuestas de modificación a iniciativa del Ayuntamiento deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y de sus incidencias en la Ordenación General.*

Las determinaciones y objetivos pretendidos por la presente Modificación Puntual se enmarcan dentro de las consideraciones reflejadas en el art. 4 de las NN.SS, no procediendo por tanto su revisión al no asistir ninguna de las circunstancias indicadas en el art.3 de las NN.SS, que señala:

"Justificará la revisión de las Normas, previo estudio correspondiente:

A) La alteración o variación sustancial de las previsiones de población o empleo en el ámbito territorial al que se refiere el artículo 1 de estas Normas.

B) Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios del desarrollo económico y social.

C) La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento."

2.- Fines de la Modificación Puntual N°7.

Detectadas las deficiencias que padecen determinados usos en las vigentes Normas Subsidiarias, al no permitirse el desarrollo de ciertos usos en determinadas zonas de ordenanza de este municipio y siendo el fin de la actividad pública urbanística el subordinar el uso del suelo al interés general de la ley, conforme se establece en el artículo 6.1 del TRLOTAU, es por lo que se decide redactar esta Modificación puntual, dado el interés general para el municipio que se permita el mayor número de usos, con la finalidad de poner las menos trabas posibles a la hora de iniciar nuevas actividades y crear una mayor oferta de servicios para los habitantes del municipio, repercutiendo así en nuevos puestos de trabajo y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Esta nueva ordenación conllevará un mayor bienestar para la población de este municipio al fundamentarse en un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública, que no es otro que el subordinar el uso del suelo al interés general, tal y como se establece el artículo 39.7 apartado C del T.R.L.O.T.A.U.

AYUNTAMIENTO
Tarancón - Cuenca

Por todo ello, se pretende permitir también la instalación de infraestructuras y servicios en zonas de ordenanza que no estaban permitidos, ya que su permisión no hace sino facilitar los avances tecnológicos y las infraestructuras necesarias a implantar en el suelo urbano.

Las modificaciones propuestas se consideran oportunas y necesarias para favorecer el desarrollo del municipio y adaptar las NN.SS a las necesidades actuales. En la redacción de esta Modificación no se aprecia ningún elemento negativo que pueda reseñarse.

Concretamente la presente modificación puntual pretende realizar las siguientes modificaciones de usos:

En las Zonas/uso: Z-1,Z-3,Z-4,: Respecto al uso dotacional (Epígrafe: Infraestructuras y servicios), se modifica su anterior prohibición total, pasando a permitir la segunda categoría:"Infraestructuras Básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y servicios de abastecimiento."Permitiéndose así que la trama urbana se vaya adecuando a las infraestructuras que se vaya necesitando implantar.
En la zona Z-2, se permitía solamente la primera categoría, pasando tras esta modificación a permitirse también las segunda categoría, por el mismo motivo que se ha descrito anteriormente, facilitar que la trama urbana se pueda adecuar y modernizar a las nuevas infraestructuras.

En la Zona/uso:Z-2: En el uso recreativo, se pretende permitir, además de los epígrafes A y B que ya lo estaban (Véase los epígrafes en las Normas actuales)el epígrafe D:Casinos, bingos y juegos recreativos. La justificación de su permisión deriva de las nuevas actividades que han surgido relacionadas con este tipo de actividades, considerándose una zona idónea para su permisión, ya que se encuentra alejada de colegios e institutos y no encontrando motivo para mantener su prohibición, desde el punto de vista para el interés general del municipio.
En la zona/uso:Z-7: El uso recreativo no está permitido. Se pretende permitir en el uso terciario recreativo las categorías A, B y C . Esto es: A: Bares y cafeterías sin espectáculo, B; Restaurantes, C:Discotecas, bares, cafés, teatros y salas de baile con espectáculo. Su permisión facilita la implantación de nuevas zonas de recreo para la población, así como nuevas oportunidades de creación de negocio para sus habitantes, en una zona donde se considera perfectamente compatible, al ser su uso principal ,zona de almacenes.

CONSEJERIA DE FOMENTO
Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL

En La Zona /Uso: Z-8: El uso recreativo no está permitido. Se pretende permitir las categorías A, B y D del uso terciario, Recreativo. Esto es: A:Bares y cafeterías sin espectáculo, B; Restaurantes y D; Casinos, Bingos y Juegos Recreativos. Su permisión facilitará la instalación de nuevas zonas en el municipio de recreo y ocio. Así como al considerarse una zona idónea para su permisión al emplazarse alejada de centros escolares.

En la zona/uso:Z-9: Permitiéndose el uso educativo relacionado con la formación de actividades profesionales. Ya que actualmente no está permitido, siendo esta zona de ordenanza idónea para formar a los trabajadores dentro de las empresas o por su cercanía a los centros de trabajo, ya que es donde se emplaza el polígono industrial en dicho municipio.

193

AYUNTAMIENTO
PALANCAR (CUENCA)

En la Zona/uso:Z-14: Permitiendo el uso administrativo-institucional, ya que en la anterior modificación en el cuadro de usos permitidos nada se decía expresamente, generando confusión a la hora de interpretar si el mismo estaba o no permitido(Véase cuadro de usos de modificación puntual Nº6).

Se permite el uso oficinas, así como el sanitario-asistencial en todas sus categorías, dado que no estaba permitido y siendo esta una zona residencial bastante amplia, se pretende que la misma pueda dotarse de servicios compatibles con la misma que conlleve un mayor bienestar para sus habitantes.

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

AYUNTAMIENTO
PALANCAR -Cuenca-

CAPITULO I - ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1.1.- Adecuación al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado.

Según los artículos 40 y 41 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), así como en los artículos 117 a 119 del Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba del Reglamento de Planeamiento (RP), la innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística efectuará mediante la revisión o la modificación de éstas. Se entiende por revisión, según al 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."

Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística no subsumible en el concepto de "revisión" supondrá y requerirá, conforme al artículo 119 RP, su modificación.

Las propuestas de innovación contenidas en esta Modificación Puntual Nº7, no suponen la revisión total del planeamiento vigente, ya que no se pretende la reconsideración total de la ordenación urbanística o de los elementos fundamentales del modelo, sino únicamente la modificación de determinados usos en algunas zonas de ordenanza. Por tanto el instrumento adecuado para hacer dichas modificaciones es la Modificación Puntual.

Conforme a los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del RP, la innovación de un Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha y deberá garantizar las características morfológicas que permitan el correcto uso y disfrute por los ciudadanos.

Al respecto, se señala que con esta Modificación Puntual no se verán afectadas zonas verdes ni espacios libres existentes, pues la presente Modificación Puntual trata únicamente de adaptar las condiciones de uso de las NN.SS de Motilla del Palancar a la demanda real del municipio por lo que la propuesta planteada no se opone en ningún momento a las directrices y determinaciones establecidas en las NN.SS actualmente en vigor.

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Tampoco se altera con este documento la ordenación estructural (art 19 RP LOTAU) establecida por las NN.SS vigentes. La modificación no afecta a sistemas generales y mantiene la clasificación del suelo existente previamente.

Esta Modificación no varía las condiciones establecidas para el uso residencial ni se propone incrementar la superficie destinada a dicho uso, para esta modificación no se ha tenido en cuenta lo regulado por el artículo 40.2.b) del TR LOTAU, donde se regula la procedencia de la revisión del planeamiento siempre que la innovación conlleve incrementos de población de hasta el 30% de la prevista por dicho planeamiento.

AYUNTAMIENTO
PALOMAR - CUENCA

1.1.1.- Justificación de la solución propuesta

Cumplimiento de los condicionantes establecidos por el artículo 120 del RP LOTAU.

Esta Modificación Puntual mantiene la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento y se mantienen las posibilidades de acceso real a las viviendas, así mismo no se descalifican terrenos destinados a viviendas con algún régimen de protección.

No se clasifica como suelo Urbano No Consolidado (SUNC) o Urbanizable (SUB) el que previamente era rústico por lo que no se prevén aportaciones al patrimonio municipal (cesión de aprovechamiento) por participación pública en plusvalías generadas por la modificación, puesto que no existe reclasificación de Suelo No Urbanizable.

No se regulariza ninguna actuación urbanizadora irregular.

No se actúa sobre parcelas cuyo destino precedente haya sido el de zona verde, en cuyo caso sería necesario el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, ni del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

No se actúa sobre parcelas cuyo destino precedente haya sido el uso docente o sanitario, en cuyo caso sería necesario el informe favorable de la consejería competente.

No se realiza Estudio de Impacto Ambiental puesto que no se reclasifica Suelo No Urbanizable

1.2.- Clasificación del suelo en las NN.SS y en la propuesta de Modificación Puntual n°7

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla La Mancha
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La presente Modificación Puntual n° 7 no altera la clasificación del suelo del ámbito de actuación. La clasificación del suelo del ámbito de actuación antes y después de la modificación es el mismo que el que contemplan las NN.SS vigentes.

1.3.- Delimitación del ámbito

El ámbito de la presente modificación comprende en su totalidad el Suelo Urbano y el Suelo apto para urbanizar.

1.4.- Usos, intensidades y densidades

No se realiza modificación alguna respecto a lo vigente, por lo que no procede el desarrollo de este apartado

1.5.- Zonas de Ordenación Urbanística previstas

Dado el objeto de la presente Modificación Puntual no procede el desarrollo de este apartado.

1.6.- Áreas de reparto

Dado el objeto de la presente Modificación Puntual no procede el desarrollo de este apartado.

1.7.- Sistemas e infraestructuras generales

Dado el objeto de la presente Modificación Puntual no procede el desarrollo de este apartado.

1.8.- Cumplimiento de los objetivos del planeamiento de desarrollo

Esta Modificación Puntual no propone la reclasificación de suelo, por lo que no es necesario justificar el cumplimiento de las condiciones que deben reunir las actuaciones urbanizadoras.

1.9.- Tratamiento de los bienes de dominio público

La presente Modificación Puntal no afecta a bienes de Dominio Público.

1.10.- Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento

Por el tamaño del núcleo urbano, por la ubicación de los distintos terrenos y edificios destinados a dotaciones públicas, así como la población existente y los flujos de población generados por las diferentes actividades, no se puede tomar en consideración zona alguna que puede calificarse con un carácter de centro cívico.

1.11.- Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Las NN.SS vigentes realizan una amplia zonificación del suelo urbano y del suelo apto para urbanizar, de manera que de acuerdo a la legislación vigente, en determinadas zonas se pueden ubicar establecimientos en los que se desarrollen este tipo de actividades.

La segregación de las zonas respecto de las áreas residenciales ocupadas del núcleo garantiza su correcta relación con el resto de usos definidos.

La agrupación de actividades en determinadas zonas supone una apreciable minimización de los impactos territoriales producidos por posibles actuaciones individualizadas. Al respecto se señala que la prohibición de actividades consideradas como molestas se mantiene en el núcleo con más densidad de población. Permitiéndose actividades molestas, como el uso terciario, recreativo, apartado C,(Discoteca, Bares, cafés teatros y salas de baile con espectáculo) en la zona de ordenanza Z-7, debido que su ubicación no se encuentra en el centro del casco urbano, sino a las afueras y por que la densidad de población es muy inferior a otras zonas de ordenanza, al estar destinado el uso principal a almacenes.

En este mismo sentido, se permite el apartado D (Casinos, bingos y juegos recreativos) del uso terciario, recreativo en el Z-8, junto a que se haya emplazado alejado de colegios e instituto.

En la zona de ordenanza Z-2 se permite el uso recreativo, en sus categorías A, B y D, ya que no parece lógico que en el centro de la población no puedan implantarse este tipo de actividades, ya que las mismas no se consideran incompatibles con el horario de descanso nocturno de la población.

1.12.- Reserva de viviendas de protección pública

Dado el objeto de la presente Modificación Puntual no procede el desarrollo del presente apartado.

1.13.- Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas

Dado el objeto de la presente Modificación Puntual no procede el desarrollo del presente apartado.

CAPITULO II - ORDENACIÓN DETALLADA

2.1.- Viario y espacios libres públicos. Plazas de aparcamiento

La presente Modificación Puntual no modifica ni el trazado ni las superficies de viario propuestas en las NN.SS.

2.2.- Dotaciones públicas. Zonas verdes y equipamientos

Esta Modificación Puntual no varía la reserva de equipamientos ni zonas verdes propuestas en las NN.SS.

AYUNTAMIENTO
PAÑANCAR -Cuenca-

2.3.- Ordenanzas tipológicas

El *Capítulo IV. Ordenanzas generales según tipo de suelo* de las NN.SS vigentes, distingue:

- Dentro del suelo urbano 16 zonas, para cada una de ellas se concretan aspectos no referidos en la normativa general en cuanto a usos, volumen y condiciones estéticos, complementando las ordenanzas que se recogen en el cuadro resumen para cada una de las zonas de las que se trate.

La presente modificación afecta a exclusivamente a algunas zonas de ordenanza de suelo urbano. En concreto del siguiente modo:

- Zonas de Ordenanza: Z-1, Z-2, Z-3 y Z-4:

Respecto al uso dotacional: Infraestructuras y servicios, con la presente modificación se permite la segunda categoría, esto es infraestructuras básicas y servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y servicios de abastecimiento.
Esta modificación se realiza para permitir que se puedan instalar nuevas infraestructuras y servicios, visto que hasta ahora no estaban permitidos, sobre todo las relacionadas con las telecomunicaciones, las cuales son necesarias para mejorar y modernizar la vida de sus habitantes.
Respecto a la Zona Z-2, especificar que: Se permite junto a la primera categoría que ya estaba permitida, la segunda categoría.En esta misma zona de ordenanza, respecto al uso recreativo, se pasa a permitir la categoría D: Casinos, bingos y juegos recreativos. Esta modificación se realiza para permitir en esta zona la posibilidad de implantación de este tipo de establecimientos, alejados de las zonas de parques, colegio e instituto.

- Zona de Ordenanza:Z-7:

En dicha modificación se permite el uso recreativo, que no estaba permitido en ninguna de sus categorias, en las siguientes categorías: A, B,C. La justificación de su permisión, es igualmente el compaginar el interés general para el municipio, con el de la iniciativa empresarial para la implantación de este tipo de establecimientos. Haciendo constar que el apartado C, (Discotecas,bares,cafés-teatros y salas de baile con espectáculo) no está actualmente permitido en casi ninguna zona de ordenanza, lo cual, no es muy lógico con el tamaño de esta población que demanda la existencia de discotecas o salas de baile con espectáculo, considerándose una zona idónea al ser zona de uso:Almacenes.

Castilla-La Mancha
COMISION PROV. DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACION PROVINCIAL

- Zona de Ordenanza:Z-8:
  En dicha modificación se permite el uso recreativo, en las siguientes categorías: A, B y D. La justificación de su permisión, es igualmente el compaginar el interés general para el municipio, con el de la iniciativa empresarial para a la implantación de este tipo de establecimientos, generando un beneficio y bienestar para la población.

- Zona de Ordenanza Z-9:
  El uso dotacional educativo no está permitido. Con la presente modificación se pretende permitir su uso, para realizar cursos de formación relacionados con actividades profesionales, con la finalidad de que las empresas puedan desarrollar cursos de formación para trabajadores dentro de sus instalaciones o en zona próxima a los mismos.

- Zona de ordenanza Z-14:
  Se permite el uso dotacional, administrativo-institucional, que si bien no estaba prohibido en la actualidad, al remitirlo las Normas al cuadro de usos permitidos, nada se decía al respecto, causando confusión.

Respecto al uso oficinas, la presente modificación pasa a permitir el uso en dicha zona de ordenanza, al pretender hacer compatible el uso residencial con este, ya que tratándose de una actividad inocua, no estaba permitido en una zona bastante amplia en cuanto a extensión de este municipio como es el Z-14. Del mismo modo, el uso sanitario-asistencial pasa a permitirse, dada la conveniencia para el interés general del municipio, que en dicha zona se pueda compatibilizar el uso residencial con este que permita la implantación de una residencia de mayores, una clínica privada o una clínica veterinaria.

2.4.- Redes de infraestructuras

La presente Modificación Puntual no precisa de nuevas redes de infraestructuras. Así mismo, al no aumentarse la superficie edificable, no se prevén aumentos de consumo de agua, nuevas necesidades de saneamiento ni de abastecimiento eléctrico.

2.5.- Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación

Puesto que no se modifican las condiciones de volumen establecidas en el cuadro "Ordenanzas para Suelo Urbano: condiciones de volumen" de las NN.SS vigentes, y que se asumen lo establecido en las citadas NN.SS en cuanto a este tipo de edificaciones, no procede el desarrollo del presente punto. No se prohíben usos que anteriormente estuvieran permitidos, por lo que no se provocaría edificaciones con actividades fuera de ordenación

CAPITULO III - ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

3.1 Aspectos generales

El tránsito de vehículos en este municipio no se verá alterado con los cambios propuestos por esta Modificación Puntual.

Dado que no se planea la apertura de nuevos viarios ni la modificación de los ya existentes no se hace necesario el análisis en profundidad de las condiciones de accesibilidad urbanística, pues el viario cumple con lo establecido en las NN.SS vigentes.

CAPITULO IV - INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La presente Modificación Puntual no conlleva nuevas infraestructuras y servicios por lo que no existen implicaciones económicas de mantenimiento y conservación que deban ser estudiadas desde el punto de vista económico.

CAPITULO V - JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

Actividades

Las actividades que deseen realizarse se regularán por lo establecido en la legislación vigente de aplicación consistente en:

-Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades y servicios y su ejercicio.

-Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha.

Sanidad mortuoria

- Decreto 72/1999, de 01/06/99, de sanidad mortuorio. La implantación de servicios funerarios (crematorios, tanatorios y funerarias) cumplirán los requisitos de carácter sanitario establecidos en este Decreto.
- Orden de 17/01/2000, de desarrollo del Decreto de Sanidad Mortuoria.
- Decreto 175/2005, de 25/10/2005, de modificación del decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria.

MODIFICACION PUNTUAL N°7
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR
APROBACIÓN INICIAL.
NORMAS URBANISTICAS

Promotor: AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR.

Autor: MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS MANCHUELA CONQUENSE

Fecha: ABRIL 2019

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 4 de octubre de 2019, condicionando la eficacia del acuerdo a la subsanación de deficiencias no sustanciales.

Se levantó la condición suspensiva el día 4 de agosto de 2020.

Cuenca, a 4 de agosto de 2020.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Fdo. María Dolores Yebra Llandres

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL CUENCA

Este documento urbanístico denominado Documento IV: DOCUMENTO DE NORMAS URBANISTICA forma parte de LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 7 de las NORMAS SUBSIDIARIAS de Motilla del Palancar aprobadas en fecha 7 de abril de 1994, ha sido formulado por el Excmo., Ayuntamiento de Motilla del Palancar en el ejercicio de sus competencias.

AYUNTAMIENTO
MOTILLA DEL PALANCAR -Cuenca-

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)

Oficina Técnica de Asesoramiento Urbanístico y Otros Servicios
MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS MANCHUELA CONQUENSE

MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS
MANCHUELA CONQUENSE (CUENCA)

LETRADA
ANGELA FERNANDEZ LOPEZ

ARQUITECTA
Mª TERESA CUESTA BAÑON

DILIGENCIA: La extiendo yo, la Secretaria para hacer constar que el presente documento de planeamiento, consta de doce folios transcritos únicamente por su anverso, y que fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el 25-07-2019, lo cual hago constar para su tramitación ante la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL

En Motilla del Palancar a cuatro de septiembre de 2019.

AYUNTAMIENTO
MOTILLA DEL PALANCAR -Cuenca-
SECRETARÍA

La Secretaría

Fdo. Dª Alejandra Fernandez Peñas

203

AYUNTAMIENTO
...LANDAR -Cuenca-

TÍTULO I. GENERALIDADES ____ 4
TÍTULO II. REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO ____ 4
TÍTULO III. REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO ____ 4
TÍTULO IV. REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (O.E) ____ 4
TÍTULO V. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO (O.D) ____ 4
TÍTULO VI. REGULACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR (O.D) ____ 12
TITULO VII. NORMAS URBANISTICIAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN (O.D) ____ 12
VII.1.Cuadro de usos ____ 13

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL

AYUNTAMIENTO
MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)

TÍTULO I. GENERALIDADES

Se asumen las generalidades señaladas en las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 7 de abril de 1994.

TÍTULO II. REGULACIÓN DE SISTEMAS GENERALES Y DOMINIO PÚBLICO

Se admite la regulación de los Sistemas Generales y del dominio público planteados en las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 7 de abril de 1994.

TÍTULO III. REGULACION DE LOS USOS DEL SUELO.

Se asume la regulación de los usos diseñados en las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar

TÍTULO IV.REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Se asumen la regulación de las edificaciones planteada en las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 7 de abril de 1994.

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISION PROV. DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACION PROVINCIAL DE CUENCA

TÍTULO V. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO

Suelo Urbano

Las ordenanzas de aplicación en el Suelo Urbano para cada una de las zonas son las definidas en las NN.SS vigentes, dichas ordenanzas quedan como sigue:

Zona 1. Casco antiguo

Está comprendida entre los límites afectados en la Ordenanza municipal que se encuentre en vigor para esta zona.

1.1. Usos permitidos

Ver cuadro resumen. Se modifica la prohibición total de uso infraestructuras-Servicios, permitiéndose la segunda categoría definida en las Normas como:"Infraestructuras básicas de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y

205.

telecomunicaciones, tratamiento d residuos y servicios de abastecimiento."

1.1. Condiciones de volumen

Ver cuadro resumen.

1.2. Condiciones estéticas

Las de carácter general.

Zona 2. Casco interior

Está comprendida entre los límites afectados en la Ordenanza municipal que se encuentre en vigor para esta zona.

2.1. Usos permitidos

Ver cuadro resumen. Respecto al uso dotacional;Infraestructuras-Servicios, junto a la primera categoría ,que ya estaba permitida, se permite la segunda categoría definida en las Normas como:"Infraestructuras básicas de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y servicios de abastecimiento."

Por otro lado, se modifica el uso terciario, en su clase recreativo, anulando la prohibición anterior de instalar casinos, bingos y juegos recreativos.(epígrafe D)

2.2. Condiciones de volumen

Ver cuadro resumen.

2.3. Condiciones estéticas

Las de carácter general.

Zona 3. Casco periférico

Está comprendida entre los siguientes límites: Calle de la Virgen, Carretera Madrid-Valencia, Río Valdemembra, Calle Cristóbal Colón, CD-1 Avenida del Riato, Calle Cruz Blanca. Goya, Cardos, Plaza del Cósico, Calle Sandoval y del al Virgen.

3.1. Usos permitidos

Ver cuadro resumen.Se modifica la prohibición total de uso infraestructuras-Servicios, permitiéndose la segunda categoría definida en las Normas como:"Infraestructuras básicas de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y servicios de abastecimiento."

AYUNTAMIENTO
EL PALANCAR

3.2. Condiciones de volumen

Ver cuadro resumen.

3.3. Condiciones estéticas

Las de carácter general.

Zona 4. Ensanche intensivo

Está comprendida entre los siguientes límites: calle de San Roque, Pérez Galdós, CA-7, CA-5, Cantarranas y carretera de La Roda.

4.1. Usos permitidos

Ver cuadro resumen. Se modifica la prohibición total de uso infraestructuras-Servicios, permitiéndose la segunda categoría definida en las Normas como:"Infraestructuras básicas de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y servicios de abastecimiento."

4.2. Condiciones de volumen

Ver cuadro resumen.

Se diferencian de las zonas 4ª y 4b, con distintos fondos edificables.

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

4.3. Condiciones estéticas

Las de carácter general.

4.4. Vallados en zona 4

Los vallados tendrán las siguientes características:

- Los vallados respetarán las condiciones estéticas establecidas en las Normas Subsidiarias.
- Se recomienda su terminación mediante enfoscado y pintado.
- El vallado no tendrá en ninguno de sus puntos una altura inferior a 2 m ni superior a 3 m.
- El vallado podrá ser completamente macizo o bien podrá, la parte maciza tener una altura máxima de 0,90 m quedando la altura restante ejecutada con reja o valla metálica.

Zona 7. Almacenes

Está delimitada por la calle San Roque (hasta carretera de La Roda), carretera de La Roda, carretera de Madrid-Valencia y carretera de Cuenca.

Se establece el límite del perímetro urbano a ambos lados de las carreteras nacionales con un fondo de 100 ml a partir de la línea de edificación fijada por el Ministerio de obras Públicas y urbanismo al efecto. En ambas márgenes de la carretera Nacional N-III, desde el punto que lo permita la edificación actual, hasta el límite del casco urbano, se trazará una vía de servicio con su correspondiente separador de la carretera, de manera que quede este a 4,5 m del borde de la misma. Su trazado y condiciones (accesos controlados, etc) eran similares a la trazada en la carretera nacional N-III en la zona -9- en su margen izquierda.

Los límites quedan fijados de la siguiente forma: carretera N-III hasta el Km 197.7 y carretera N-320 a Cuenca hasta 350m del cruce con la carretera N-III.

Vallados en zona 7

Los vallados tendrán las siguientes características:

- Los vallados respetarán las condiciones estéticas establecidas en las Normas Subsidiarias.
- Se recomienda su terminación mediante enfoscado y pintado.
- El vallado no tendrá en ninguno de sus puntos una altura inferior a 2 m ni superior a 3 m.
- El vallado podrá ser completamente macizo o bien podrá, la parte maciza tener una altura máxima de 0,90 m quedando la altura restante ejecutada con reja o valla metálica.

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISION PROV. DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACION PROVINCIAL DE CUENCA

7.1. Subzonas

Se distinguen 2 subzonas: 7a y 7b.

7.1.1. Subzona 7a

Ver plano de zonificación.

En esta subzona será preceptivo antes de la realización de cualquier proyecto de obra, y petición de licencia, obtener el trazado de alineaciones por parte del Ayuntamiento, el cual en previsión de un desarrollo caótico de la zona, podrá acometer la redacción de los correspondientes estudios de detalle. Estos estudios podrán ser también acometidos por iniciativa privada, si cuenta con el visto bueno del Ayuntamiento, la delimitación de la superficie a tratar.

La superficie mínima que abarcarán estos estudios de detalle o reparcelaciones, será de 10.000 m2.

7.1.2. Subzona 7b

En la N-III carretera de Madrid-Valencia, se establece la línea de edificación a 25 m de la arista exterior de la calzada desde el inicio del suelo Urbano hasta la confluencia de la calle San Roque (antigua N-III y La Jara).

En la carretera N-320, se establece la línea de edificación a 15,5 m del eje de la carretera.

Es la parte de la zona 7 situada en la margen Este de la carretera N-320 a Cuenca comprendida entre edificaciones, que se ve afectada por el trazado a su través de la calle que dará salida directa a esa carretera, en la zona 5 ("Ronda Norte"). En esta carretera también se establece la línea de edificación a 15,5 m desde el eje de la carretera.

La tramitación de licencias en esta zona seguirá un proceso idéntico al reflejado en el punto 5.4 para la subzona 5b.

7.2. Usos permitidos

Ver cuadro resumen. Se realiza modificación del uso terciario, en su clase recreativo, ya que en la anterior regulación existía una prohibición total, permitiéndose ahora en los epígrafes a, b y c.

7.3. Condiciones de volumen

Ver cuadro resumen.

Se tendrá en cuenta las limitaciones que establezca la vigente Ley de Carreteras (51/1974 de 19 de diciembre) y de su Reglamento de 8 de febrero de 1.977 para todos aquellos terrenos que estén en contacto con la carretera N-III, la carretera de Cuenca y la Carretera de La Roda, definiéndose la línea de edificación en el plano de alineaciones.

En edificación aislada, la separación a linderos equivaldrá a altura de la misma salvo pacto de los propietarios colindantes para llevar a cabo edificaciones adosadas.

En casos especiales y previa autorización municipal, se pondrá superar la altura máxima permitida, correspondiéndole una separación a linderos no inferior a la altura que se haya autorizado.

AYUNTAMIENTO
PALANCAR (Cuenca)

Así mismo con carácter excepcional y suficientemente justificado -como puede ocurrir en edificaciones existentes fuera de ordenación-, podrá acordar el Ayuntamiento conceder licencia para edificar en parcela inferior a la establecida como mínima.

7.4. Condiciones estéticas

Composición libre de acuerdo con el propio carácter de la edificación, atendiendo a las recomendaciones que apuntan en las condiciones generales.

Zona 8. Talleres industriales

Se extiende a ambos lados de la carretera N-301, hasta 1 Km del cruce de la misma con la carretera N-III. El proceso a seguir para la obtención de licencias, será análogo al punto 7.1

8.1. Usos permitidos

Ver cuadro resumen. Se realiza modificación del uso terciario, en su clase recreativo, ya que en la anterior regulación existía una prohibición total, permitiéndose ahora en sus epígrafes A (Bares y cafeterías sin espectáculo) B (Restaurantes) y D (Casinos, Bingos y Juegos Recreativos). Así mismo, se

8.2. Condiciones de volumen

Las correspondientes a 7.3.

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL

8.3. Condiciones estéticas

Las correspondientes a 7.4.

8.4. Vallados en zona 8

Los vallados tendrán las siguientes características:

- Los vallados respetarán las condiciones estéticas establecidas en las Normas Subsidiarias.
- Se recomienda su terminación mediante enfoscado y pintado.
- El vallado no tendrá en ninguno de sus puntos una altura inferior a 2 m ni superior a 3 m.
- El vallado podrá ser completamente macizo o bien podrá, la parte maciza tener una altura máxima de 0,90 m quedando la altura restante ejecutada con reja o valla metálica.

AYUNTAMIENTO
EL PALANCAR - Cuenca -

Zona 9. Industrial

Comprende los polígonos ubicados al Este del casco urbano sobre el cruce de las carreteras N-III y N-320. Longitudinalmente los límites quedan fijados de la siguiente forma: por el margen izquierdo de la carretera Madrid-Valencia, hasta el camino de El Palomar con un fondo de 200m a partir del eje de la carretera; en el margen derecho 400m medidos a partir del cruce de las mismas, para la carretera N-III y 500m para la carretera N-320.

Para conceder licencia para edificaciones cuya fachada no recaiga a frente de carreteras o alineación trazada o consolidada, será de aplicación lo dicho en el punto 7.1.1.

En la carretera N-III se establece la línea de edificación a 25m de la arista exterior de la calzada, desde los puntos señalados en los planos. Se proyecta una vía de servicio en la margen norte, de 6 m de anchura, separada 3m de la carretera.

En la carretera N-320 dirección Albacete, se establece la línea de edificación a 25m desde la arista exterior de la calzada y desde los puntos señalados en los planos correspondientes.

Se proyecta en ambos márgenes vías de servicio de iguales características a la de la N-III.

9.1. Usos permitidos

Ver cuadro resumen.Se modifica la prohibición del uso educativo relacionado con cursos de formación de actividades profesionales.

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISION PROV. DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

9.2. Condiciones de volumen

Las correspondientes a 7.3.

9.3. Condiciones estéticas

Las correspondientes a 7.4.

9.4. Vallados en zona 9

Los vallados tendrán las siguientes características:

- Los vallados respetarán las condiciones estéticas establecidas en las Normas Subsidiarias.
- Se recomienda su terminación mediante enfoscado y pintado.
- El vallado no tendrá en ninguno de sus puntos una altura inferior a 2 m ni superior a 3 m.

- El vallado podrá ser completamente macizo o bien podrá, la parte maciza tener una altura máxima de 0,90 m quedando la altura restante ejecutada con reja o valla metálica.

Zona 14. Vivienda unifamiliar

Se distinguen tres grupos para esta zona:

- Grupo 1°. Situada al norte del casco urbano, junto al depósito de agua.
- Grupo 2°. Situada al oeste del casco entre la calle de San Roque, prolongación de calle Cantarranas y carretera del La Roda, paraje conocido por el nombre de Eras del Portillo.
- Grupo 3°. Situada al este del casco urbano, entre la Ronda Sur y calle en proyecto (paralela a la carretera de Albacete).

14.1. Usos permitidos

Ver cuadro resumen.Se permite el uso administrativo-institucional, del que no se especificaba nada en la anterior regulación de las Normas. El uso sanitario-asistencial se permite en todas sus categorías.

14.2. Condiciones de volumen

Ver cuadro resumen.

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL

Grupo 1°:

- Retranqueos: la distancia de la edificación a los linderos de la parcela, será como mínimo 3m en edificación aislada, permitiéndose edificaciones adosadas si existe acuerdo entre propietarios colindantes.
- Alturas: se permite una sola planta, o su altura equivalente de 3m, medidos de suelo a cara interior del forjado de cubierta, con una pendiente máxima del 45%.

Grupo 2°:

Las ordenanzas de aplicación serán alternativas de las correspondientes a Z-7 sólo en el caso de que sea justificado el uso de almacén para la planta baja y el correspondiente incremento de volumen edificable y altura permitidos para Z-7.

No se permite en ningún caso la construcción de sótanos, aunque sí la de semisótanos.

- Retranqueos: en parcelas de 200 mí recayentes a una sola calle, deberá retranquearse la edificación 2m desde la acera a la que da frente. En parcelas de 200 mí en esquinas, la

edificación deberá retranquearse 2m de la acera en la cual la manzana tiene mayor longitud, siendo obligatorio ir a la línea en la otra calle.

En solares mayores de 200 m2 el retranqueo será de 2m en todas las calles a que recaiga. En solares recayentes a calles peatonales no se permitirán retranqueos, debiendo respetar la alineación fijada en el Plan.

En el Alzado Norte con la calle San Roque, no será necesario ningún retranqueo.

- Vuelos: sobre espacios públicos, se estará al dispuesto en la normativa general en cuanto a elementos volados, separándose de la medianera una distancia igual al vuelo y como mínimo 0,60 m siempre que no exista acuerdo entre los propietarios colindantes, en cuyo caso podrán llevar hasta la línea divisoria.

Grupo 3°:

Se autoriza junto a las 18 viviendas de Promoción Pública existentes, un Centro de Reunión y el resto quedará como espacio libre para ser ajardinado, según el proyecto aprobado por la Consejería de Política Territorial encargada de su gestión.

14.3. Condiciones estéticas

Además de las señaladas de forma general hacer mención a otras con carácter particular; en edificaciones adosadas con patios mancomunados, si su construcción no es simultánea, deberán tratarse tales patios de forma similar a la fachada, así como la propia medianera.

Se dispondrán cerramientos de parcela en G-1° y en los espacios residuales fruto del retranqueo en G-2° con una altura no superior a 2m, con un máximo de 0,90 m de obra de fábrica.

TÍTULO VI. REGULACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

En el caso del Suelo apto para urbanizar, las condiciones definidas para el mismo se mantienen.

TITULO VII. NORMAS URBANISTICIAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN

Se asumen la regulación de la urbanización planteada por las Normas Subsidiarias aprobadas en fecha 7 de abril de 1994 por la Comisión Provincial de Urbanismo.

		RESIDENCIAL			INDUSTRIAL			TERCIARIO				DOTACIONAL				
Zona \ uso		*Unifamiliar*	*Plurifamiliar*	*Garaje*	*Productivo*	*Almacenaje*	*Garaje*	*Comercial*	*Hotelero*	*Oficinas*	*Recreativo*	*Infraestructuras-Servicios*	*Educativo*	*Cultural-Deportivo*	*Administrativo-Institucional*	*Sanitario-Asistencial*
Z - 1		SI	SI	SI	A	NO	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	2ºCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z - 2		SI	SI	SI	A	Max 200 m²	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A, B Y D	1ª y 2ºCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z - 3		SI	SI	SI	A, B y C	Max 200 m²	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	2ºCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z - 4		SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	2ºCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z - 5		SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	1a	SI	SI	SI	SI
Z - 6		SI	SI	SI	A, B y C	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	1a	SI	SI	SI	SI
Z - 7		SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	SI	SI	SI	A,B, C	1a y 2a	NO	SI	SI *	1a Y 3a
Z - 8		SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	NO	SI	SI	A,B Y D	1a y 2a	NO	SI *	SI	1a Y 3a
Z - 9		NO	NO	NO	SI	SI	Terciario	SI	SI	SI	SI	SI	NO(****)	SI	SI	NO
Z - 10		SI **	SI **	SI **	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI (excepto uso deportivo)	SI *	SI
Z - 11		NO *	NO *	NO *	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI *	NO	SI	SI *	SI *	NO
Z - 12		NO *	NO *	NO *	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	NO	NO	SI	SI	SI *	SI
Z -13	G - 1°	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO
	G - 2°	NORMA	NORMA	NO		SI *										
Z -14	G - 1°	SI	NO	Residencial 1ª	NO	NO	Residencial 1ª	SI	SI	SI	A, B, C,D y E	2a	SI	SI	SI	SI
	G - 2°	SI	NO	Residencia 1ª	A, B y C	Max 200 m²						NO				SI
	G - 3°	SI	NO	Residencia 1ª	A, B y C	Max 200 m2						NO				SI
Z- 15		NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	3a (***)	NO	NO	NO	NO

OSERVACIONES: SI (*) PERMITIDO SÓLO SI ESTA VINCULADO A LA ACTIVIDAD PRINCIPAL
SI (**) PERMITIDO SÓLO 'PARA VIVIENDAS DE PROPIETARIOS Y/O VIGILANTES DE LA ACTIVIDAD
NO (*) PERMITIDO SÓLO PARA RESIDENCIA DE PROFESORES, ALUMNOS Y VIGILANTES

(***) Se estará a lo dispuesto en la reglamentación de policía mortuoria de 20 de julio de 1974, Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria, así como la legislación vigente que resulte de aplicación y a las normas de usos y costumbres de la localidad.

(****)EXCEPTO CURSOS DE FORMACIÓN RELACIONADOS CON ACTIVIDADES PROFESIONALES.

AYUNTAMIENTO

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACIÓN PROVINCIAL

MODIFICACION PUNTUAL N°7
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR
APROBACIÓN INICIAL.
DOCUMENTO DE REFUNDICION

Promotor: AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR.

Autor: MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS MANCHUELA CONQUENSE

Fecha: ABRIL 2019

Este documento urbanístico denominado Documento IV: DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN forma parte de LA MODIFICACIÓN PUNTUAL n° 7 de las NORMAS SUBSIDIARIAS de Motilla del Palancar aprobadas en fecha 7 de abril de 1994, ha sido formulado por el Excmo., Ayuntamiento de Motilla del Palancar en el ejercicio de sus competencias.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)

MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS
MANCHUELA CONQUENSE (CUENCA)

LETRADA
ANGELA FERNANDEZ LOPEZ

ARQUITECTA
Mº TERESA CUESTA BAÑON

DILIGENCIA: La extiendo yo, la Secretaría para hacer constar que el presente documento de planeamiento, consta de cuatro folios, transcritos exclusivamente por su anverso, fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria celebrada el 25-07-2019, lo cual hago constar para su tramitación ante la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

En Motilla del Palancar a cuatro de septiembre de 2019.

La Secretaria

Fdo. Dª. Alexandra Fernández Peñas

216

AYUNTAMIENTO
PALANCAR - Cuenca -

Conforme se señala en el art. 121.2.c del RP LOTAU, se incluye este último documento cuyo objetivo es la refundición del planeamiento urbanístico resultante para el municipio de Motilla del Palancar con posterioridad a la aprobación de la presente Modificación Puntual n° 7. Su finalidad es la de establecer las nuevas determinaciones motivadas por la presente modificación.

En todo lo no especificado anteriormente en este documento se mantendrán vigentes las Normas Subsidiarias aprobadas en fecha 7 de abril de 1994 por la Comisión Provincial de Urbanismo, así como sus modificaciones puntuales:

- Modificación Puntual n°1 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 15 de mayo de 1995.
- Modificación Puntual n°2 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 14 de mayo de 1997.
- Modificación Puntual n°3 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 12 de junio de 2001.
- Modificación puntual nº6 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 10 de Abril de 2.014.

Se han tramitado dos Modificaciones Puntuales más (n° 4 y 5), pero sin que conste que ninguna de ellas haya sido aprobada definitivamente.

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISION PROV. DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACION PROVINCIAL DE CUENCA

En cuanto a memoria de información se refiere, no existen nuevas determinaciones que modifiquen la documentación existente; en cuanto a la memoria justificativa de las NN.SS, y conforme a la propuesta de modificación pormenorizada de los usos permitidos existentes, en el presente documento de refundición se:

- Modifica el Capítulo IV. Ordenanzas generales según tipo de suelo. En el caso del Suelo Urbano, la MODIFICACIÓN de usos según sus categorías ha hecho necesario adaptar las ordenanzas para las zonas Z-1,Z-2,Z-3,Z-4,Z-7,Z-8,Z-9 y Z-14 y confeccionar una nueva tabla de: "Ordenanzas para suelo urbano: condiciones de uso", la cual anula y reemplaza la tabla existente.
- En cuanto a documentación gráfica se refiere, no se ha modificado la documentación contenida en las NN.SS vigentes.

AYUNTAMIENTO
ALMARCHA (Cuenca)

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISION PROV. DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DELEGACION PROVINCIAL

CAPITULO IV
ORDENANZAS GENERALES SEGÚN TIPO DE SUELO

218.

		RESIDENCIAL			INDUSTRIAL			TERCIARIO				DOTACIONAL				
Zona \ uso		Unifamiliar	Plurifamiliar	Garaje	Productivo	Almacenaje	Garaje	Comercial	Hotelero	Oficinas	Recreativo	Infraestructuras-Servicios	Educativo	Cultural-Deportivo	Administrativo-Institucional	Sanitario-Asistencial
Z - 1		SI	SI	SI	A	NO	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	2ªCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z - 2		SI	SI	SI	A	Max 200 m²	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A, B Y D	1ªY 2ªCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z - 3		SI	SI	SI	A, B y C	Max 200 m²	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	2ªCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z - 4		SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	2ªCATEGORIA	SI	SI	SI	SI
Z - 5		SI	SI	SI	A y B	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	1a	SI	SI	SI	SI
Z - 6		SI	SI	SI	A, B y C	SI	Residencial 1a y 2a	SI	SI	SI	A y B	1a	SI	SI	SI	SI
Z - 7		SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	SI	SI	SI	A,B Y C	1a y 2a	NO	SI	SI *	1a Y 3a
Z - 8		SI **	SI **	SI **	A, B y C	SI	Terciario	NO	SI	SI	A,B Y D	1a y 2a	NO	SI *	SI	1a Y 3a
Z - 9		NO	NO	NO	SI	SI	Terciario	SI	SI	SI	SI	SI	NO(****)	SI	SI	NO
Z - 10		SI **	SI **	SI **	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI (excepto uso deportivo)	SI *	SI
Z - 11		NO *	NO *	NO *	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI *	NO	SI	SI *	SI *	NO
Z - 12		NO *	NO *	NO *	NO	NO	SI *	NO	NO	SI	NO	NO	SI	SI	SI *	SI
Z -13	G - 1°	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO	NO	NO	NO	NORMA	NO	NO
	G - 2°	NORMA	NORMA	NO		SI *										
Z -14	G - 1°	SI	NO	Residencial 1ª	NO	NO	Residencial 1a	SI	SI	SI	A, B ,C,D y E	2a	SI	SI	SI	SI
	G - 2°	SI	NO	Residencial 1ª	A, B y C	Max 200 m²						NO				SI
	G - 3°	SI	NO	Residencial 1ª	A, B y C	Max 200 m2						NO				SI
Z- 15		NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	3a (***)	NO	NO	NO	NO

OSERVACIONES: SI (*) PERMITIDO SÓLO SI ESTA VINCULADO A LA ACTIVIDAD PRINCIPAL
SI (**) PERMITIDO SÓLO 'PARA VIVIENDAS DE PROPIETARIOS Y/O VIGILANTES DE LA ACTIVIDAD
IO (*) PERMITIDO SÓLO PARA RESIDENCIA DE PROFESORES, ALUMNOS Y VIGILANTES
***) Se estará a lo dispuesto en la reglamentación de policía mortuoria de 20 de julio de 1974, Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad m
****)EXCEPTO CURSOS DE FORMACIÓN RELACIONADOS CON ACTIVIDADES PROFESIONALES.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 4 de octubre de 2019, condicionando la eficacia del acuerdo a la subsanación de deficiencias no sustanciales.
Se levantó la condición suspensiva el día 4 de agosto de 2020.

Cuenca, a 4 de agosto de 2020
LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Fdo. María Dolores Yebra Llandres

ción y a las normas de usos y costumbres de la localidad.