

Ecologistas en Acción-Cuenca

Apartado postal 94. 16080. Cuenca.

www.ecologistasenaccion.org/cuenca

cuenca@ecologistasenaccion.org

Ayuntamiento de Cuenca.

Plaza Mayor, 1.

16001. Cuenca.

ASUNTO: TRAMITACIÓN DE PROYECTO DE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 44 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA.

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CUENCA.

Cuenca, 29 de agosto de 2010.

1.- Objeto.

El pasado 29 de julio se publicó en el D.O.C.M. el anuncio por el que la Gerencia Municipal de Urbanismo exponía a información pública de la Modificación Puntual nº 44 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca.

Se presentan alegaciones a la modificación puntual conforme a la documentación sometida a información pública y al trámite comenzado.

2.- Estudio del contenido de la modificación puntual.

La modificación del planeamiento propone, entre otras cosas, aumentar los usos admisibles en las diferentes categorías de suelo rústico existente actualmente en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Cuenca. Esta modificación se fundamenta en la aparición de normativa urbanística en los últimos años, que se pretende sea incorporada al planeamiento vigente en la capital. La normativa que se contempla es:

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.
- Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Decreto 242/2004, de 27 de julio, que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y su modificación mediante Decreto 177/2010, de 1 de julio.

- Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, aprobada por Orden de 31 de marzo de 2003.

Por otro lado, el PGOU diferencia varias categorías de suelo rústico similares aunque no del todo equivalentes a las que recoge la normativa autonómica y más concretamente el Reglamento de Suelo Rústico. En el cuadro siguiente se relacionan las categorías de suelo rústico que define el planeamiento de Cuenca y el que contempla la normativa autonómica:

PGOU Cuenca		Normativa autonómica	
Suelo no urbanizable común		Suelo rústico de reserva	
Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (S.N.U.E.P.)	S.N.U.E.P. de interés ecológico	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (S.R.N.U.E.P.)	S.R.N.U.E.P. natural
	S.N.U.E.P. de interés forestal		S.R.N.U.E.P. paisajística o de entorno
	S.N.U.E.P. de interés paisajístico y ecológico		S.R.N.U.E.P. estructural
	S.N.U.E.P. de interés agrario		S.R.N.U.E.P. ambiental
	S.N.U.E.P. de afección de cauces y embalses		S.R.N.U.E.P. infraestructuras
	S.N.U.E.P. de vías pecuarias y caminos tradicionales		S.R.N.U.E.P. cultural
	S.N.U.E.P. de infraestructuras		
	S.N.U.E.P. de interés cultural		
	S.N.U.E.P. de núcleos recreativos		

Como se puede ver en la terminología y comprobar en las definiciones que de cada tipo de suelo establecen las diferentes normas que lo definen y desarrollan hay cierta equivalencia entre ambas clasificaciones. Por un lado está el suelo rústico que no cuenta con una protección especial y por otro el que sí lo merece en virtud de su naturaleza: por su valor natural, de infraestructuras, asociado al dominio público hidráulico, etc.

No obstante, la coincidencia no es plena y la clasificación del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido que establece el PGOU diferencia varias categorías que en el Reglamento de Suelo Rústico pueden corresponder a una. Así ocurre con el S.N.U.E.P. de interés ecológico, el S.N.U.E.P. de interés forestal y el S.N.U.E.P. de interés paisajístico y ecológico, que tendría su equivalente con el S.R.N.U.E.P. natural. Este aspecto es importante,

porque esta categoría es la que otorga el mayor grado de protección al suelo en la normativa autonómica, mientras que en la clasificación del PGOU hay una graduación según la propuesta presentada. Por otro lado, la normativa autonómica ambiental y urbanística define profusamente qué figuras deben clasificarse como S.R.N.U.E.P. natural. Concretamente, las zonas que adscribe el reglamento de suelo rústico en su artículo 5.b y la Ley 9/99, de Conservación de la Naturaleza a este tipo de suelo son:

- Los terrenos incluidos en Parques Nacionales, Parques y Reservas y en el resto de figuras administrativas que conforman la Red regional de áreas protegidas establecida en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.
- Los terrenos que presenten Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial establecidos en la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.
- Las formaciones boscosas naturales, según se determina en el artículo 93 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.
- Los montes catalogados de utilidad pública.
- Las zonas que expresamente indiquen los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, previstos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.
- Las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas.

Mientras que en la propuesta del PGOU la correspondencia de cada tipo de suelo sería:

S.N.U.E.P. de interés ecológico.- Se refiere a la protección del medio físico en su conjunto incluyendo fauna, flora y gea, debido a los especiales valores del tipo geomorfológico, biogeográfico y paisajístico que estos espacios encierran. Constituyen los territorios más valiosos del medio natural del término municipal de Cuenca y forman parte de la Red de Espacios Naturales que la Consejería de Agricultura de Castilla La Mancha tiene previsto establecer en la Serranía de Cuenca.

S.N.U.E.P. de interés forestal.- Se refiere esta protección a las masas forestales o conjuntos de especies dentro del Suelo No Urbanizable que pueden ser objeto de aprovechamiento forestal, con independencia de su mayor o menor interés económico. La mencionada protección afecta tanto a los Montes de Utilidad Pública como al resto de los espacios forestales existentes en el municipio.

S.N.U.E.P. de interés paisajístico y ecológico.- Se refiere a la protección del medio físico como portador y emisor de valores estéticos, singularidades naturales y de valores culturales de suficiente importancia ambiental y paisajística para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio municipal

Este aspecto es importante porque, por un lado, la modificación pretende equiparar las categorías de suelo existentes con las de la normativa autonómica, pero por otro lado no es equiparable ya que la categoría más restrictiva del PGOU excluye zonas que con la normativa autonómica tendrían la máxima protección. Además de todo esto, actualmente la clasificación de suelo rústico en el término de la capital considera amplias zonas como un tipo de suelo no acorde con las directrices autonómicas. Todo esto se puede ejemplificar en tres casos de reciente actualidad.

Actualmente el ayuntamiento está tramitando la licencia para un proyecto un edificio con sendas galerías de tiro en la dehesa de Mohorte. Esta dehesa es una zona boscosa natural y un hábitat de protección especial según la Ley 9/99, además de un monte público. Todo ello lo hace merecedor de contar con la protección propia del S.R.N.U.E.P. natural. En cambio, en el planeamiento vigente su clasificación es de Suelo no Urbanizable Común.

Otro ejemplo sería el de un complejo hostelero sin licencia denunciado en el kilómetro 3'2 de la carretera que une Cuenca con Palomera. Su emplazamiento se sitúa en zona de policía y en plena hoz del Huécar. La zona cuenta con valores geomorfológicos y presencia de hábitats por los que también debería clasificarse en la misma categoría. Sin embargo el planeamiento municipal lo hace como S.N.U.E.P. de interés paisajístico y ecológico.

Está pendiente de publicación la declaración de impacto ambiental de sendas canteras de Valdecabras. Actualmente su emplazamiento tiene lugar sobre S.N.U.E.P. de interés paisajístico y ecológico, mientras que por ubicarse dentro de la Red Natura 2000 según la Ley 9/99 debería clasificarse como S.R.N.U.E.P. natural.

Por otro lado, la modificación puntual sí se remite a la normativa autonómica para admitir nuevos usos de suelo en las diferentes categorías existentes en el PGOU:

- En el **S.N.U.E.P. de interés ecológico** admitiría el uso hostelero y hotelero con ciertas condiciones (las que impone el reglamento de suelo rústico).
- En el **S.N.U.E.P. de interés forestal**, además de usos hosteleros, se admitirían canteras, así como las que se determinara de utilidad pública o interés social.
- En el **S.N.U.E.P. de interés paisajístico y ecológico** se admite cualquier construcción conveniente para los intereses generales del municipio a juicio del órgano competente para el otorgamiento de la licencia urbanística, que no pueda ubicarse en suelo no urbanizable común. Se admitiría igualmente el uso terciario como en casos anteriores.

La modificación también adolece de reflejar en el texto los requisitos sustantivos para cada tipo de suelo. Esto es, las condiciones de edificabilidad (superficie mínima, ocupación,...) y que, para cada uso, establece la Instrucción Técnica de Planeamiento en su caso.

3.- Propuestas.

Con esta modificación puntual el órgano promotor pretende incorporar las novedades legislativas en materia de urbanismo que han ido entrando en vigor en los últimos años y que afectan al suelo rústico. Estas novedades amplían los usos admisibles en ciertas categorías y hacen más laxas las condiciones de edificabilidad en algunos casos. De esta manera la modificación asimila directamente estos cambios. No obstante, las categorías de suelo rústico entre la normativa urbanística autonómica y la del ayuntamiento no son equiparables, habiendo notables diferencias en la definición de suelos con mayor grado de protección. Concretamente, el S.R.N.U.E.P. natural definido en el Reglamento de Suelo Rústico engloba a una serie de elementos muy superior a su equiparable, a priori, en el planeamiento municipal de Cuenca, el S.N.U.E.P. de interés ecológico.

Por tanto, se hace necesario que la modificación puntual incluya también la reordenación en las categorías de suelo rústico al igual que hace con los usos, clasificándolos según la tipología y criterios de la normativa autonómica. Esto llevaría consigo la elaboración de la correspondiente cartografía en la que se incluya la delimitación exacta de cada tipo de suelo.

Si se admitiera la modificación tal y como se presenta, grandes zonas del municipio (se ha de tener constancia de su extensión y riqueza ambiental), quedarían exentas del grado de protección que merecen, como se ha puesto de manifiesto en los ejemplos anteriores. Sin entrar en más detalles, toda la extensión con que cuenta la Red Natura en el municipio de Cuenca no tendría por qué gozar de un grado de protección especial, así como masas forestales naturales, hábitats de protección especial, etc., que actualmente son considerados hasta como suelo no urbanizable común.

Por todo lo expuesto, debe redefinirse la modificación puntual, ajustando las categorías de suelo rústico a las establecidas en los artículos 4, 5 y 6 del Reglamento de Suelo Rústico. Asimismo, se debe definir cada una de las categorías conforme establece la normativa autonómica; concretamente el Reglamento de Suelo Rústico y la Ley 9/99, de Conservación de la Naturaleza. La documentación que se presente es la que recoge el artículo 121 del Reglamento

de Planeamiento (Decreto 248/2004) y se debe prestar especial atención a la cartografía que defina detalladamente las diferentes categorías de suelo.

Además esta modificación requiere ser sometida a un procedimiento de evaluación ambiental conforme establece la Ley 4/2007 justificado en lo que establece su artículo 25.

Firmado: Carlos Villeta López.



Presidente de Ecologistas en Acción de Cuenca.