



Castilla-La Mancha

Fecha:
A fecha de firma

N/Ref.:
PLAN/09/41
Urbanismo ES /rmr

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Fuentelencina
Pl. Mayor, s/n
19144 FUENTELENCINA
(Guadalajara)

Asunto:
Rdo. Acuerdo Comisión de Concertación Interadministrativa

**D. JERÓNIMO FERNÁNDEZ ACEBO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE
CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA DE GUADALAJARA**

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en la sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2024, en relación con el punto 2º del Orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 11 del 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 y, en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta, ha adoptado el siguiente acuerdo:

2º - Plan de Ordenación Municipal (POM) del municipio de FUENTELENCINA (GU). Informe según Art.36 TRLOTAU, Art.135 RP y Decreto 235/2010. Expte. PLAN/09/41.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la ponente y las manifestaciones de los vocales, acuerda por unanimidad de sus miembros emitir el informe único de concertación interadministrativa previsto en el artículo 11.1 del Decreto 235/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, adjuntando el “INFORME, DEL SERVICIO DE URBANISMO, REFERIDO AL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL (POM) DEL MUNICIPIO DE FUENTELENCINA (GU). (Art.36 TRLOTAU, Art.135 RP y Decreto 235/2010)” y el Informe del Servicio de Cultura de la DP de Educación, Cultura y Deportes recibido el día 27 de noviembre de 2024.

Guadalajara, a fecha de firma
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN





**INFORME-CCI, DEL SERVICIO DE URBANISMO, REFERIDO AL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL (POM) DE FUENTELENCINA (GU)
(Art.36 TRLOTAU, Art.135 RP y Decreto 235/2010)**

EXPTE. PLAN/09/41

INDICE

1. ANTECEDENTES:.....	2
2. TRAMITACIÓN:.....	3
3. INFORMES SECTORIALES.....	4
4. RESUMEN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO PROPUESTO.....	8
5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. PUNTOS A SUBSANAR.....	12
5.1. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO. SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES.	12
5.2. SOBRE LA DELIMITACIÓN DE ZOUS Y ORDENANZAS	13
5.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.....	13
6. ERRORES FORMALES DEL DOCUMENTO TÉCNICO. PUNTOS A SUBSANAR (reparar requeridos)14	
6.1. MEMORIA INFORMATIVA	14
6.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA	14
6.3. FICHAS RESUMEN INDIVIDUALIZADAS	15
6.4. NORMAS URBANÍSTICAS.....	15
6.5. PLANOS DE INFORMACIÓN:.....	16
6.6. PLANOS DE ORDENACIÓN:.....	17
7. CONCLUSIONES	20

ABREVIATURAS: NNSSMM = Normas Subsidiarias Municipales, POM = Plan de Ordenación Municipal, PSDU = Plan de Delimitación de Suelo Urbano, EsAE = Estudio Ambiental Estratégico, MJ = Memoria Justificativa, MI = Memoria Informativa, NNUU = Normas Urbanísticas, SUC = Suelo Urbano Consolidado, SUR = Suelo Urbano de Reserva, SUB = Suelo Urbanizable, SRR = Suelo Rústico de Reserva, SRNUEP = Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (N-natural, A-ambiental, C-cultural, P-paisajístico, I-infraestructuras), OE = Ordenación Estructural, OD = Ordenación Detallada, ZOU = Zona de Ordenación Urbanística.

CPOTU = Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, CCI = Comisión de Concertación Interadministrativa.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 65E4CCB842C94DEED45335



1. ANTECEDENTES:

<u>Población (INE 2023):</u>	324 habitantes de derecho
<u>Superficie del término municipal:</u>	43,89 Km2
<u>Densidad de población:</u>	7,15 h/km2
<u>Promotor:</u>	Ayuntamiento de Fuentelencina
<u>Equipo redactor:</u>	ESARPE, S.L.P., arquitectura y urbanismo (Manuel y Braulio Peña Arribas, arquitectos)
<u>Versión del documento:</u>	Documento del POM de fecha julio 2024
<u>Planeamiento vigente:</u>	Plan de Ordenación Municipal (POM) aprobado el 25/04/2003.

Dispone de dos modificaciones puntuales:

- 16/11/2005. Objeto:
 - o Cambio del art.23 de la ordenanza de suelo urbano de ensanche GR-2.2, reduciendo la superficie mínima de parcela a 250 m2.
- 10/10/2007. Objeto:
 - o Cambio del art.21 de ordenanza de suelo urbano de ensanche GR-1, de las parcelas de titularidad privada con uso dotacional, a uso residencial, compatible con el dotacional existente.
 - o Cambio de calificación del uso de las parcelas sitas en el Camino de Alhóndiga s/n y Parque de las Eras Altas s/n.

Se considera vigente el actual POM y sus modificaciones puntuales.

Histórico del expediente

2009: El expediente de tramitación se inicia en el año 2009, con referencia PLAN/09/41.

28/07/2010: La Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo comunica el acuerdo adoptado en fecha 28/07/2010, por el que INFORMA el Plan de Ordenación Municipal de Fuentelencina, según los artículos 36.1.B del TRLOTAU, 135.1 b del RP y 9.1.a) del Decreto 35/2008.

15/03/2011: **se archiva el expediente**, por la no presentación de la información pública, siendo retomado un poco después y produciéndose la **caducidad de las consultas** efectuadas en el trámite ambiental, por lo que es preciso iniciar de nuevo dicho trámite.

06/11/2011: Este Servicio de Urbanismo emite informe de Requeridos con observaciones.

09/05/2012: Se emite informe de la Dirección General de Economía Circular sobre **acuerdo con la Memoria Ambiental** del POM.

07/04/2015: Este Servicio de Urbanismo emite informe de Requeridos con observaciones, fecha de informe 27/03/2015.

18/11/2020: Se recibe, en este Servicio de Urbanismo, documentación al expediente que consta de: POM modificado, versión Noviembre 2020; Informe de Sostenibilidad Ambiental; informes sectoriales y alegaciones. Se produce un **nuevo inicio del trámite de la Evaluación Ambiental del POM (versión 2020)**.





Tras varias reuniones con los técnicos del Servicio de Urbanismo y los técnicos redactores del plan y el envío de varios requerimientos al expediente:

05/07/2024: Se recibe, en este Servicio de Urbanismo, documentación al expediente que consta de: POM modificado (versión marzo 2024), e Informe de Sostenibilidad Ambiental (versión junio 2024).

Objeto del informe

Se emite el presente informe al objeto de que sea elevado a la **Comisión de Concertación Interadministrativa de Guadalajara**, en relación a los artículos 10 y 36 del TRLOTAU, y 134 y 135 del RP, por tratarse de la tramitación del planeamiento general de un municipio de menos de 20.000 habitantes, según artículo 11 del Decreto 235/2010.



2. TRAMITACIÓN:

MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	INFORME MODELO TERRITORIAL (36.1 TRLOTAU y 134 RP)	-Objeto de este informe-
	INFORME DE LA CPOTU (36.2. TRLOTAU y 135.2 RP)	- 28/07/2010, sobre versión del POM de febrero 2010. -Objeto de este informe-
	APROBACIÓN INICIAL AYTO. (36.3. TRLOTAU y 135.3 RP)	23/03/2022 (documento de versión anterior)
	APROBACIÓN DEFINITIVA CPOTU (37 TRLOTAU y 136 RP)	
INFORMACIÓN PÚBLICA	DOCM	POM y EsAE publicado el 03/07/2024, DOCM nº 135
	PERIÓDICO DE GRAN DIFUSIÓN	08/07/2024, "Nueva Alcarria"
	CERTIFICADO ALEGACIONES	07/10/2024, certificado Secretario. NO alegaciones
DICTÁMEN DE MUNICIPIOS COLINDANTES	Consultados en trámite de Información Pública, no se ha recibido respuesta.	

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 65E4CCB842C94DEED45335



3. INFORMES SECTORIALES

De entre todos los organismos consultados, se han recibido los siguientes:

INFORMES SECTORIALES	OBSERVACIONES / CONCLUSIÓN
<p>Mº Transición Ecológica y Reto Demográfico. D.G. Política Energética y Minas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 29/07/2024 INFORME TÉCNICO. En el que se dice: <u>No tiene observaciones al documento ambiental</u> recibido. Se manifiesta que, por el término municipal de Fuentelencina, <u>no discurre ninguna infraestructura gasista o petrolífera</u> cuya competencia corresponda a la AGE. Además, incluye indicaciones al cumplimiento de la legislación sectorial en materia de Sector Eléctrico, entre otras: <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>“La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico. (...)”</i> ○ <i>“(...) A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la Ley del Sector Eléctrico, <u>tendrán la condición de sistemas generales.</u> (...)”</i> ○ <i>“(...) 7. <u>La zona objeto de estudio podría estar afectada por infraestructuras eléctricas de generación, transporte o distribución. No existe en este Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico registro centralizado y georreferenciado de dichas infraestructuras, por lo tanto, para recabar las afecciones concretas deben consultar a las empresas que ejercen las actividades de generación, transporte y distribución en la zona.</u>”</i>
<p>D.P. de la Cª de Sanidad en Guadalajara. Servicio de Salud Pública.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 25/07/2024 INFORME TÉCNICO. En el que se dice: <i>“(...) se informa la obligatoriedad de <u>cumplir con lo dispuesto en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, su control y suministro, ante cualquier actuación que se desarrolle en el ámbito del abastecimiento de agua de consumo humano y sea afectado por el mismo.</u>”</i>
<p>D.P. de la Cª de Desarrollo Sostenible en Guadalajara. Servicio de Medio Natural.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 31/08/2021 INFORME TÉCNICO. (respecto de la versión anterior del POM, 2021) • 10/09/2024 INFORME TÉCNICO. En el que se dice: <ul style="list-style-type: none"> ○ Clasificación de SRNUP-Ambiental, respecto de las zonas de <u>Dominio público hidráulico:</u> <i>“<u>La nueva documentación corrige las deficiencias referidas. No obstante, le corresponde ratificarlo a la Confederación Hidrográfica del Tajo.</u>”</i> ○ Clasificación de SRNUP-Ambiental, respecto de las <u>Vías Pecuarias:</u> <i>“<u>Subsanadas las deficiencias referidas, no proponiéndose cambio de trazado de la Cañada Real entorno al sector urbanizable sur.</u>”</i> ○ Clasificación del SRNUP-Natural respecto a lo grafiado en planos: <i>“<u>Corregido en la zona sureste, junto a la linde oeste del término <u>continúa la denominación de paisajística en vez de natural en algunas manchas de vegetación de superficie considerable,(...)”.</u>”</u></i> ○ Clasificación del SRNUP-Paisajístico: <i>“<u>Se persiste en plantear un sector urbanizable ahora denominado SUB-SUR con uso terciario-recreativo, no haciendo caso a la propuesta de clasificar toda la zona, y no solo los setos y vegetación aislada, como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística.</u>”</i> <i>No obstante, dada la subjetividad implícita en la valoración del paisaje, y la competencia compartida con otras administraciones (Servicio de Urbanismo, Ayuntamiento, Servicio de Calidad Ambiental, etc.), <u>la decisión final sobre la viabilidad ambiental del sector deberá tomarse en base al análisis conjunto de los informes emitidos.</u>”</i> ○ Suelo Urbanizable: Respecto del <u>Sector SUB-5:</u> <i>“<u>Se persiste en plantear este sector urbanizable terciario recreativo que incluye un campo de golf. Se añade como afección la creada sobre la conectividad la Cañada Real, que, al quedar rodeada de suelo urbanizable en vez de suelo rústico, implica mayor antropización,</u>”</i>



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 65E4CCB842C94DEED45335



	<p><i>cerramientos, etc. Las vías pecuarias formarán parte de la Infraestructura Verde de CLM, según la Resolución del Director General de Medio Natural y Biodiversidad por la que se identifican los elementos que formarán parte de la Infraestructura Verde de Castilla-La Mancha, en base a las disposiciones establecidas en la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde, Conectividad y Restauración Ecológicas. Diferentes estudios de impacto ambiental realizados en la zona a raíz del desarrollo de proyectos de plantas solares, han ratificado el valor de la Cañada Real Soriana como corredor ecológico para la avifauna de primer orden.”</i></p> <p>Respecto del <u>Sector SUB-4</u>:</p> <p><i>“(…) el desarrollo de este sector podría llevar asociado la destrucción o daño a varios ejemplares arbóreos bien desarrollados. Según la Ficha resumen individual del sector el vial central supone una afección directa sobre estos ejemplares que supondría su eliminación. Para evitar esto, la distribución de los usos en el sector deberá hacerse de manera que estos ejemplares queden integrados en las zonas verdes.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Otras consideraciones: -Respecto al <u>abastecimiento de agua</u>: <i>“Persiste la situación de incertidumbre referida respecto a la posibilidad de regar el campo de golf con las aguas depuradas si no se cumplen las expectativas de crecimiento.”</i> -Respecto al <u>saneamiento y depuración</u>: <i>“La nueva ubicación de la EDAR (parcelas 13, 5176, 5177, 5179 y 5180 del Polígono 532) más próxima al caso urbano reduce las afecciones referidas sobre la vegetación. La documentación hace referencia al polígono 513 en la página 11 del ISA, presuntamente de forma errónea.”</i> <p>-En cuanto al campo de golf: <i>“En cualquier caso, el proyecto del campo de golf deberá someterse, previo a su ejecución, al trámite de evaluación de impacto ambiental momento en el cual en función de, entre otros, estos criterios se determina la viabilidad ambiental del mismo.”</i></p> <p>-Normativa: <i>“Se recomienda que el Plan establezca en la normativa de usos y actividades a desarrollar en el término municipal la necesidad de respetar los ejemplares arbóreos de las diferentes especies que aparecen de manera dispersa o en pequeños golpes por el terreno, dados sus valores ambientales y paisajísticos.”</i></p>
<p>D.P. de la C^a de Desarrollo Sostenible en Guadalajara. Servicio de Calidad Ambiental.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 10/09/2024 INFORME TÉCNICO. En el que se dice: <ul style="list-style-type: none"> ○ En cuanto a la vía pecuaria: <i>“Se tendrán en cuenta todas las consideraciones ya hechas en el anterior informe (31/08/2021) de este Servicio de Calidad Ambiental y las que se recogen en el informe del Servicio de Medio Natural, que es el competente en esta materia. En esta nueva versión no se plantea ejecutar modificación de trazado ni debe verse afectada la vía pecuaria por actuaciones urbanísticas; no obstante, continúa existiendo una afección por el planeamiento de los Sectores SUB 4 y SUB 5 con uso terciario deportivo, al plantearse su desarrollo a ambos lados de la vía pecuaria; el cual conlleva actuaciones de tipo urbanístico y construcciones de acceso; rotondas; aparcamientos y cerramientos, entre otras. Aunque se han subsanado las deficiencias referidas en el anterior informe, ésta última afección se mantiene y se considera severa. El Sector SUB-5 tiene una superficie total de 161 Has., lo que supone un 3,6% de la superficie del término municipal.”</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ En los Planos de ordenación estructural se sigue observando una errata al figurar como SRNUP Paisajística los terrenos que deberían estar adscritos por sus valores al SRNUP-N. ○ d) SRNUP-PI (de Protección de Infraestructuras) <i>Así mismo se engloban en esta categoría las líneas eléctricas aéreas de alta y media tensión, así como las subestaciones eléctricas y las plantas solares fotovoltaicas (PSFV). A este respecto, en la documentación reflejada en el POM no se ha tenido en cuenta la existencia de una PSFV, la cual cuenta con Resolución de 2 de marzo de 2023, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de este proyecto de 150 MWp, y de su correspondiente infraestructura de evacuación.</i> <i>Esta planta solar ocupará una superficie del TM de Suelo Rústico de Reserva de 267,53 Has, lo que supone un 11% del total de SRR y un 6,14 % del total del Término Municipal. Aunque se trate de SRR, la PSFV es un uso industrial del territorio y conlleva varias infraestructuras</i>



	<p><i>asociadas como el cerramiento y la línea de evacuación, que desnaturalizan el territorio, por lo que hay que tenerlo en cuenta cómo efecto sinérgico y acumulativo. Las líneas eléctricas previstas que tendrán su trazado por zonas de Suelo Rústico de este término municipal, se deberán tener en cuenta dentro de esta categoría de SRNUP-PI y detallarse en la cartografía correspondiente, ya que en la actual versión 2024 no vienen reflejadas.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>e) SRNUP-P (Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno)</i> <i>Se persiste en plantear un sector urbanizable ahora denominado SUB-SUR en los planos y SUB-5 en el POM (debería utilizarse la misma nomenclatura), haciendo caso omiso a la propuesta de clasificar toda la zona, y no solo los setos y vegetación aislada, como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística.</i> ○ <i>Suelo urbanizable (SUB-5 Campo de Golf):</i> <i>–“En este sentido, como posible alternativa de ubicación se podrían considerar más adecuados los terrenos existentes al oeste del núcleo urbano de Fuentelencina actualmente ocupados por extensos cultivos agrícolas de secano, sin valores naturales reseñables y con una capacidad de carga para esta actuación urbanizadora mucho más elevada que la localización propuesta inicialmente. Se persiste en plantear este sector urbanizable terciario deportivo que incluye un campo de golf. Se añade como afección la creada sobre la conectividad la Cañada Real, que, al quedar rodeada de suelo urbanizable en vez de suelo rústico, implica mayor antropización, cerramientos, etc. Las vías pecuarias formarán parte de la Infraestructura Verde de CLM, según la Resolución del Director General de Medio Natural y Biodiversidad por la que se identifican los elementos que formarán parte de la Infraestructura Verde de Castilla-La Mancha, en base a las disposiciones establecidas en la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde, Conectividad y Restauración Ecológicas. Diferentes estudios de impacto ambiental realizados en la zona a raíz del desarrollo de proyectos de plantas solares, han ratificado el valor de la Cañada Real Soriana como corredor ecológico para la avifauna de primer orden.”</i> <i>–“Persiste la situación de incertidumbre referida respecto a la posibilidad de regar el campo de golf con las aguas depuradas si no se cumplen las expectativas de crecimiento.”</i> <i>–“La nueva ubicación de la EDAR (parcelas 13, 5176, 5177, 5179 y 5180 del Polígono 532) más próxima al caso urbano reduce las afecciones referidas sobre la vegetación; pero se mantiene la afección de la infraestructura de conducciones para abastecer el sector SUB-5 (Campo de golf) que se encuentra alejado de la EDAR.”</i> ○ CONCLUSIONES 1.- <i>Antes de plantear la calificación de suelo urbanizable de uso terciario en una superficie de 161 Has. se debería hacer un estudio de la disponibilidad de agua de los acuíferos y un cálculo de la demanda que requiere la infraestructura deportiva del campo de golf.</i> 2.- <i>La ubicación del Sector SUB-5 afecta a la conectividad de la Cañada Real, que, al quedar rodeada de suelo urbanizable en vez de suelo rústico, implica mayor antropización, afectando negativamente a elementos que formarán parte de la Infraestructura Verde de Castilla-La Mancha, en base a las disposiciones establecidas en la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde, Conectividad y Restauración Ecológicas.</i> 3.- <i>No se ha valorado el efecto sinérgico de impacto ambiental del proyecto de Planta Solar Fotovoltaica denominada “Haza del Sol” con 267 has. de superficie y que cuenta con DIA positiva. Dicha PSFV conlleva varias infraestructuras asociadas como el cerramiento y la línea de evacuación, que desnaturalizan el territorio. Las líneas eléctricas previstas que tendrán su trazado por zonas de Suelo Rústico de este término municipal, se deberán tener en cuenta dentro de esta categoría de SRNUP-PI y detallarse en la cartografía correspondiente, ya que en la actual versión 2024 no vienen reflejadas.</i>
Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)	<ul style="list-style-type: none"> ● 12/09/2024 INFORME TÉCNICO. <i>En el que se dice, entre otras:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), http://sig.mapama.es/snczi/, obteniéndose los siguientes estudios oficiales en el término municipal de Fuentelencina.</i> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Dominio Público Hidráulico y Zona de Policía: Dispone de estudio específico identificado como ES030_DPH_X-01-38 perteneciente al estudio de SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Implantación y seguimiento del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Fase 1.</i> – <i>Zona de flujo preferente: Dispone de estudio específico identificado como ES030_ZFP_X-01-38</i>



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 65E4CCB842C94DEED45335

	<p>perteneciente al estudio de SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Implantación y seguimiento del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Fase 1.</p> <p>- Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI): No se han encontrado estudios.</p> <p>- Zonas Inundables: Zona de media, baja, alta y muy alta peligrosidad de inundación para el Arroyo de la Vega de Fuentelencina, pertenecientes al estudio SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Implantación y seguimiento del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Fase 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la correspondiente autorización previa o declaración responsable tramitada en este organismo de cuenca, conforme a lo establecido en los artículos 9, 78 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. <p>Además, revisadas las bases de datos y la cartografía disponible, en el término municipal de Fuentelencina se localiza la masa de agua subterránea denominada "La Alcarria" e identificada con el código ES030MSBT030.008.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Consultado el censo de vertidos publicado por este Organismo y actualizado a 30 de junio de 2024, no consta ninguna autorización de vertido en el t.m. de Fuentelencina. Por tanto, se entiende que la situación del Ayuntamiento por lo que respecta al tratamiento y vertido de aguas residuales es totalmente irregular y deberá ser resuelta a la mayor brevedad posible. ○ Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido. ○ Consideraciones finales e indicaciones
Agencia del Agua	<ul style="list-style-type: none"> • 06/09/2021 INFORME TÉCNICO. (respecto de la versión anterior del POM, 2021) <p>No recibido respecto de la versión 2024.</p>
C ^a de Bienestar Social. Servicio de Accesibilidad	<ul style="list-style-type: none"> • 14/09/2021 INFORME TÉCNICO. (respecto de la versión anterior del POM, 2021) <p>No recibido respecto de la versión 2024.</p>
D.P. de la C ^a de Educación, Cultura y Deportes en Guadalajara. Servicio de Cultura.	<ul style="list-style-type: none"> • 25/05/2023 INFORME TÉCNICO. (respecto de la versión anterior del POM, 2021) <p>No recibido respecto de la versión 2024.</p>
D.P. de la C ^a de Educación, Cultura y Deportes en Guadalajara. Servicio de Educación y Deportes.	<ul style="list-style-type: none"> • 13/12/2023 INFORME TÉCNICO. (respecto de la versión anterior del POM, 2021) <p>No recibido respecto de la versión 2024.</p>
M ^o de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación de Carreteras del Estado en CLM.	<ul style="list-style-type: none"> • 01/12/2021 INFORME TÉCNICO. (respecto de la versión anterior del POM, 2021) <p>No recibido respecto de la versión 2024.</p>
D.P. de la C ^a de Fomento en Guadalajara. Servicio de Carreteras	<ul style="list-style-type: none"> • 29/06/2022 INFORME TÉCNICO. (respecto de la versión anterior del POM, 2021) <p>No recibido respecto de la versión 2024.</p>



Diputación Provincial de Guadalajara. Carreteras.	<ul style="list-style-type: none">• 19/01/2021 INFORME TÉCNICO FAVORABLE. (respecto de la versión anterior del POM, 2021) No recibido respecto de la versión 2024.
Protección Civil	<ul style="list-style-type: none">• 26/07/2021 INFORME TÉCNICO. (respecto de la versión anterior del POM, 2021)• No recibido respecto de la versión 2024.

En cuanto al trámite medio ambiental, se emitió **Declaración Ambiental Estratégica (DAE)** con fecha 14/03/2022, respecto de la versión anterior del POM. En seguimiento de la Ley 2/2020 de Evaluación Ambiental de CLM, la DAE perderá la vigencia por el transcurso de 2 años sin que se apruebe el Plan, por tanto, **se ha iniciado de nuevo el proceso de evaluación ambiental.**

Existe expediente abierto en Medio Ambiente, con número **PLA-SC-11-0206** conforme a la plataforma **NEVIA** en el que se incluye el informe desfavorable del Servicio de Cultura de fecha 25/05/2023 (versión anterior del POM), así como informe de la Dirección General De Economía Circular sobre el acuerdo con la Memoria Ambiental del Plan Denominado “Plan De Ordenación Municipal de Fuentelencina (Guadalajara) (EXP. PLA-SC-11-0206, antiguo PL/OT/GU/1051)”, también de la versión anterior del POM.

Se envía la documentación (POM+EsAE, versión julio 2024) a la D.G. de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 08/10/2024.

4. RESUMEN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO PROPUESTO

Términos municipales limítrofes:

- Norte: Tendilla, Peñalver y Berninches.
- Sur: Valdeconcha.
- Este: Alhóndiga y Auñón.
- Oeste: Moratilla de los Meleros.

Núcleos Urbanos: Fuentelencina

Documentación del POM: El POM de Fuentelencina (versión julio 2024) se compone de los siguientes documentos.

- MEMORIA INFORMATIVA
- MEMORIA JUSTIFICATIVA
- NORMAS URBANISTICAS
- CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
- CATALOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RUSTICO
- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
- PLANOS DE INFORMACION
- PLANOS DE ORDENACION
- FICHAS DE SUELO URBANIZABLE

Afecciones existentes:

De protección de infraestructuras (SRNUP-PI)

- Carreteras: N-320, N-320a, CM-200, CM-2007, CM-2013, GU-209.





- Líneas eléctricas: según plano OE.01.
- Ferrocarril: no existen.
- Gasoductos: no existen.
- Canales: no existen.

De protección ambiental:

- Vías Pecuarias (SRNUP-A-VP): De norte a sur discurre la Cañada Real Soriana.
- Hidrológicas (SRNUP-A-CA): Arroyo de la Vega, Arroyo de Arlés, Arroyo de la Fuente del Tarugo, Barranco de Valdefuentes; Arroyo de Valdecanalejas, y Barranco de Valduera.

De protección natural:

- Vegetación (SRNUP-N): Según plano I.04. "Afecciones".

De protección Paisajística o de Entorno (SRNUP-P): Según plano I.04. "Afecciones".

- Elementos geomorfológicos: existen zonas con dolinas naturales.

De protección cultural (SRNUP-C-IA): Según plano I.04. "Afecciones" incluye los enclaves arqueológicos. Mas detallados en planos I.16 e I.17.

Clasificación del suelo:

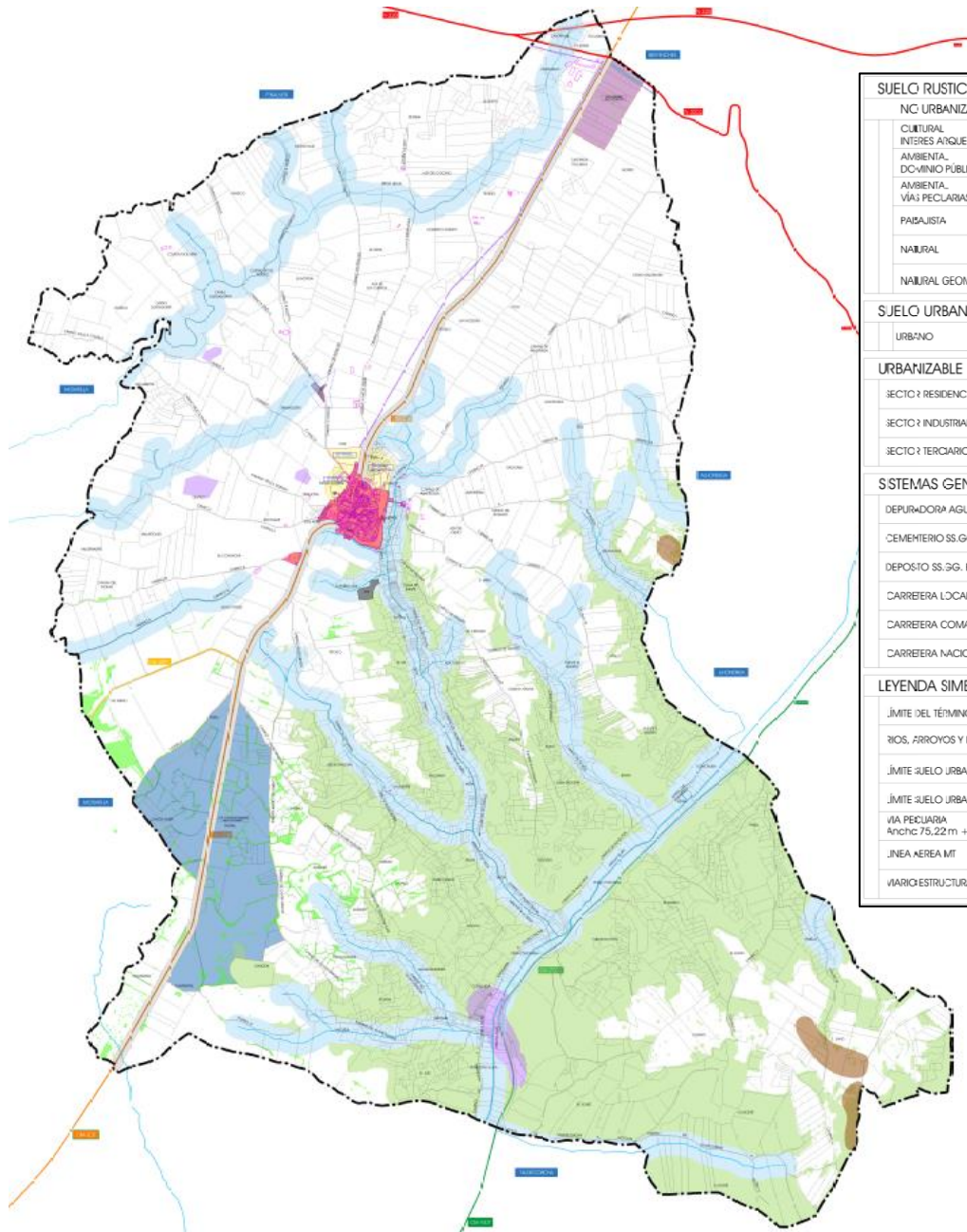
Se trata de un término municipal con un núcleo de carácter urbano y urbanizable, dejando el resto como Suelo Rústico de Reserva o con afecciones por carreteras, cursos de agua, vías pecuarias...

Se prevé un modelo urbanístico en el que se concentra el crecimiento de suelo residencial alrededor del casco urbano actual, permitiendo el crecimiento en zonas cercanas al mismo y apoyadas en los accesos viarios actuales.

El POM establece la delimitación de las unidades a desarrollar por actuaciones urbanizadoras y los sectores de suelo urbanizable, con el establecimiento de la programación de dichos desarrollos. Así mismo, en el POM se establece la ordenación detallada con los emplazamientos de los sistemas generales y los suelos dotacionales de zonas verdes, de equipamiento y comunicaciones.

TIPO DE SUELO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO	SUP. (Ha)	%
RÚSTICO	Cultural de Interes Arquitectónico	SRNUP-C-IA	27,11	0,62%
	Ambiental Dominio público hidráulico	SRNUP-C-CA	501,39	11,42%
	Ambiental Vías pecuarias	SRNUP-A-VP	73,83	1,68%
	Natural	SRNUP-N	1139,58	25,97%
	Paisajista	SRNUP-P	24,06	0,55%
	Protección de infraestructura	SRNUP-PI	15,25	0,35%
	Rústico de reserva	SRR	2390,73	54,48%
	TOTAL SUELO RÚSTICO			4171,95
URBANIZABLE	"Mora Cantana"	SUB-1	3,83	0,09%
	"Báscula"	SUB-2	3,98	0,09%
	"Las Eras"	SUB-3	6,21	0,14%
	Sector Industrial	SUB-4	19,19	0,44%
	Sector Sur Recreativo	SUB-5	161,78	3,69%
	TOTAL SUELO URBANIZABLE			194,99
URBANO	Consolidado	Casco Urbano	5,86	0,13%
		Ensache	15,81	0,36%
	TOTAL SUELO URBANO			21,67

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 65E4CCB842C94DEED45335



SUELO RUSTICO		
NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN		SRNUP
CULTURAL INTERES ARQUEOLÓGICO	SRNUP-C-IA	
AMBIENTAL DC-VINIO PUBLICO HIDRAULICO	SRNUP-A-CA	
AMBIENTAL VÍAS PECUARIAS	SRNUP-A-VP	
PAISAJISTA	SRNUP-P	
NATURAL	SRNUP-N	
NATURAL GEOMORFOLÓGICO	SRNUP-N	
SUELO URBANO		
URBANO	SU-CA	
URBANIZABLE		
SECTO ? RESIDENCIAL	SUB-IND	
SECTO ? INDUSTRIAL	SUB-IND	
SECTO ? TERCIARIO RECREATIVO	SUB-SUR	
SISTEMAS GENERALES		
DEPURADORA AGUAS RESIDUALES EDAR	EDAR	
CEMENTERIO SS.GG. EXISTENTE	DE-DEIS	
DEPOSITO SS.GG. EXISTENTE	DE-DEIS	
CARRERA LOCAL O DE 3º ORDEN		
CARRERA COMARCAL O DE 2º ORDEN		
CARRERA NACIONAL		
LEYENDA SIMBOLOGIA		
¿LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL		
RIOS, ARROYOS Y EMBALSES		
¿LÍMITE SUELO URBANO		
¿LÍMITE SUELO URBANIZABLE		
VIA PECUARIA Ancho: 75,22 m + 5,00 m. servidumbre		
LINEA AEREA MT		
VIARIO ESTRUCTURANTE		

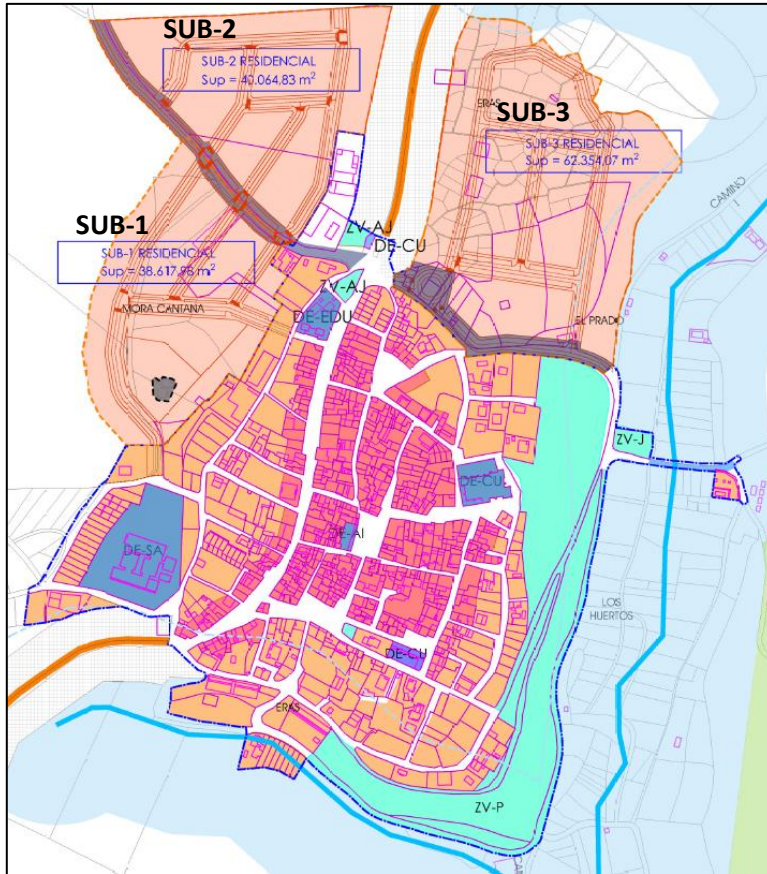


Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 65E4CCB842C94DEED45335

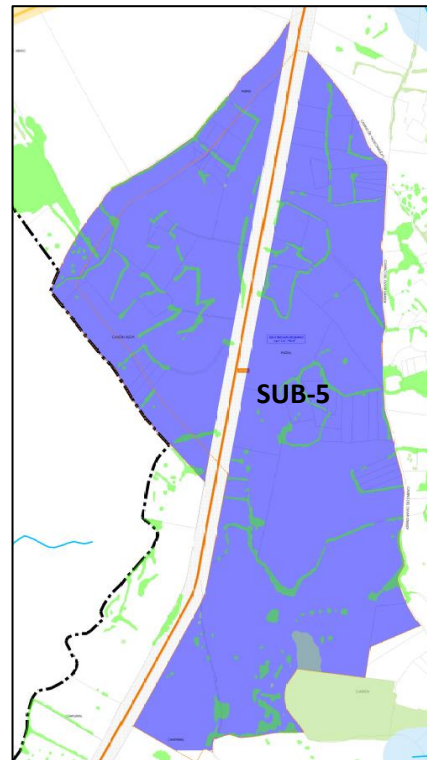
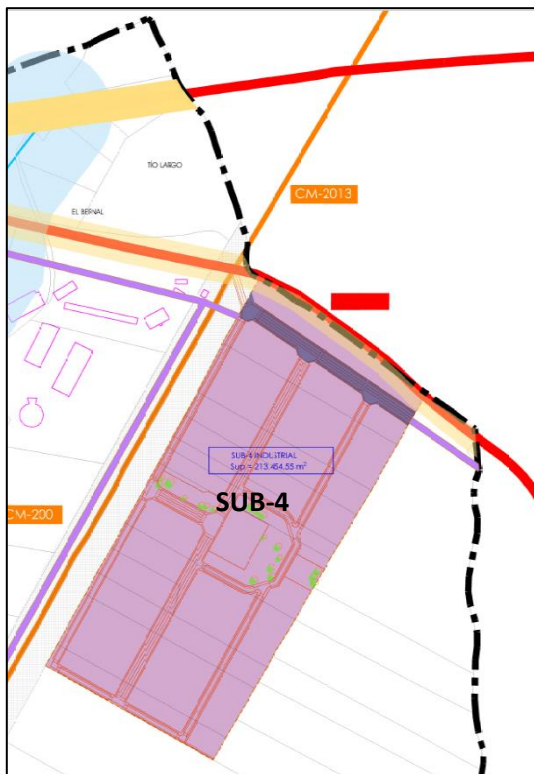
PLANO OE1.0 ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DEL POM.

Zonas de Ordenación Urbanísticas (ZOU):

- ZOU 1: Casco Antiguo Residencial.
- ZOU 2: Residencial Ensanche.
- ZOU 3: Residencial Unifamiliar RU-1.
- ZOU 4: Industrial.
- ZOU 5: Terciario-recreativo.



ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		
CASCO ANTIGUO RESIDENCIAL	ZOU-1	
RESIDENCIAL ENSANCHE	ZOU-2	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RU-1	ZOU-3	
INDUSTRIAL	ZOU-4	
TERCIARIO RECREATIVO	ZOU-5	
DOTACIONAL		
EQUIPAMIENTO		
ZONAS VERDES		



PLANO OE 3.1, 3.2 y 3.3 ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL POM Y SUB.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 65E4CCB842C94DEED45335



Planeamiento de Desarrollo:

Los objetivos del desarrollo son la colmatación y desfragmentación del núcleo existente, así como la creación y mejora de la red de comunicaciones, dotaciones y espacios libres del municipio. Se proponen los siguientes sectores de suelo urbanizable:

SECTOR SUB-1. "Mora Cantana"

SECTOR SUB-2. "Báscula"

SECTOR SUB-3. "Las Eras"

SECTOR SUB-4. "Industrial."

SECTOR SUB-5. "Deportivo Terciario."

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. PUNTOS POR SUBSANAR

5.1. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO. SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES.

En cuanto al modelo territorial, en la Memoria Justificativa se señala:

- Uno de los propósitos de la redacción del POM es acometer una nueva política urbanística tendente a conseguir un modelo territorial equilibrado, que se adecúe a las necesidades reales del municipio en relación con su comarca natural, que se define basándose en condicionantes, tanto de carácter municipal como supramunicipal y tratando de que sea equilibrado, sostenible y viable.
- Como criterio principal se pretende la localización de los nuevos desarrollos urbanos para promover un territorio más compacto a través de la integración en el modelo territorial, principalmente, desfragmentando los desarrollos que han constituido las actuaciones en curso de ejecución o desarrollo, limitándose en su propuesta de crecimiento a completar la estructura urbana y proponer suelos que completen la oferta de suelo productivo.
- Por otro lado, se ha buscado pensar en el municipio no como una ciudad-núcleo, sino como una ciudad-territorio, en el que el modelo se establece desde el estudio de un ámbito de mayor escala que la municipal, para sacar partido a la potencialidad del municipio por su estratégica ubicación.
- Como tercer criterio básico se ha considerado el del adecuado tratamiento de los puntos de contacto de usos diferentes que pudieran producir conflictos al estar cercanos.
- Por último, se han considerado las limitaciones o condicionantes físicos impuestos por las infraestructuras, el terreno y las afecciones y condicionantes naturales.

Por este Servicio de urbanismo se considera que el modelo territorial propuesto es adecuado a las pretensiones del POM ya que, aunque la delimitación del suelo urbanizable residencial SUB-1, SUB-2 y SUB-3 previsto para las proyecciones demográficas al horizonte de 12 años no llegara a materializarse, la experiencia de los planeamientos municipales es que su vigencia, antes de su revisión completa, es muy superior y la localización de los sectores residenciales son colindantes con el casco urbano actual y completarían la trama urbana.

En cuanto al suelo urbanizable industrial SUB-4, se considera adecuada la propuesta del POM por la falta actual de suelo productivo y su situación alejada del núcleo urbano y próximo a la intersección de las carreteras N-320a y CM-200.





Por último, en cuanto al Sector de suelo urbanizable Terciario SUB-5, se estima que su viabilidad estará condicionada a lo que disponga la Declaración Ambiental Estratégica del POM, a la vista de los informes del Servicio de Calidad Ambiental y del Servicio de Medio Natural de la D.P. de . de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara.

1. **EDAR:** en la MJ pág 17, se incluye el dimensionado de la EDAR que recogerá las aguas del uso residencial e industrial que contiene la totalidad del SU y los sectores de SUB-1, SUB-2, SUB-3 y SUB-4. Se deberá justificar cómo se realiza el vertido producido por las aguas del sector SUB-5.

Además, **por encontrarse en la zona de policía del arroyo y con posible ubicación en zona inundable, será preceptiva la autorización del organismo competente en materia de aguas (CHT) cuando se desarrolle el PEI**, lo que se deberá señalar en la MJ del POM.

2. **Carretera CM-200:** no se incluyen en la propuesta del POM los accesos a los sectores SUB-4 y SUB-5 desde la carretera CM-200. Por lo que **la viabilidad de estos sectores estará condicionada al correspondiente informe de la administración titular de dicha carretera.**

5.2. SOBRE LA DELIMITACIÓN DE ZOUS Y ORDENANZAS

3. Incluir en la Memoria Justificativa (capítulo 1.5), las Fichas de las ZOUS, que deberán incluirse igualmente en los planos OE3, con los datos que señala la NTP (apartado 2.1.7-OE.3).
4. Respecto a las ordenanzas, se aprecia lo siguiente:

- En cuanto a las parcelas mínimas, en la ordenanza de **Casco Urbano** se definen dos grados, con parcelas mínimas de 70 m² y 150 m², similares a las del antiguo POM (ordenanza de casco antiguo y ensanche grado 1 respectivamente). En la nueva zona de **Ensanche** se mantiene la parcela mínima de 150 m² del POM anterior (ensanche grado 1) y en la ordenanza de **Residencial 1** se señala una parcela mínima de 150 m². Respecto a las edificabilidades, en la ordenanza de **Casco Urbano** grado 1 no se define, es la resultante de aplicar el fondo edificable y la altura máxima y en el grado 2 es de 2m²/m², inferior a la del antiguo POM. **Se deberá establecer una edificabilidad máxima para la ordenanza de Casco Urbano grado 1 (podría ser 2 m²/m²),**

5.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

5. **Vía pecuaria:** En caso de que se quiera plantear el desvío de la vía pecuaria a su paso por el sector SUB-5, se deberá consultar con el organismo competente en vías pecuarias para su viabilidad, y en su caso, tramitación. **En tanto no sea autorizado, no podrá incluirse el desvío en la propuesta del POM (memoria y planos), por tanto, la viabilidad de este sector SUB-5 estará condicionada a la autorización del desvío.**
6. **SRNUEP-Paisajística:** no existe legislación propia cuyo objeto sea el reconocimiento jurídico, la protección, la gestión y la ordenación del paisaje en Castilla-La Mancha, es decir, el paisaje no dispone de políticas territoriales más allá de las medioambientales y naturales. Por tanto, este Servicio de Urbanismo no tiene competencia para pronunciarse sobre la protección del paisaje. En caso de decidirse por eliminar el sector SUB-5, y en el futuro surgiera la oportunidad de desarrollo de dicho suelo, se recuerda que, el art. 64.7 del TRLOTAU establece la posibilidad de someter a consulta previa las actuaciones urbanizadoras en SRR y, como recoge el art. 57.2 del RP del TRLOTAU, los Planes Parciales de Mejora podrán, con carácter excepcional reclasificar SRR como SUB.





7. **SUB-5:** Se plantea un SSGG de Zona Verde en paralelo a ambos lados de la carretera CM-200 para la protección y conservación de la vía pecuaria, si bien, ésta no se continúa en toda la longitud del sector. Se deberá incluir en el extremo norte del SUB-5. Además, el plano no señala la gestión ni la ordenanza correspondiente al sombreado azul donde se encuentran estas zonas.



PLANO OD.1.5-Detalle

6. ERRORES FORMALES DEL DOCUMENTO TÉCNICO. PUNTOS POR SUBSANAR

6.1. MEMORIA INFORMATIVA

Sin observaciones

6.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Falta el informe de Impacto de Género conforme el art. 6 de la Ley 12/2010, de Igualdad entre hombres y mujeres de CLM.
2. Eliminar la referencia a la población de “Seseña” en el apartado 1.1.3.1 la MJ.
3. Eliminar las referencias al SUB-7, que es el SUB-5.
4. En el punto 1.13 (pág. 50/74) se establece :

1-13 RESERVAS DE SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Fuentelencina es un municipio con menos de 10.000 habitantes de derecho. Atendiendo a esta circunstancia, el TRLOTAU establece que, salvo consideraciones particulares reguladas en la ley, el POM, en base a las necesidades de la población, ha de destinar al menos el 30% de la edificabilidad residencial propuesta en los Sectores de Suelo Urbanizable, propuesta para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección.





Por ser un municipio con población inferior a 5.000 habitantes, conforme al artículo 24.3 del TRLOTAU están exentos de reserva de vivienda protegida en sectores de suelo urbanizable. Se deberá modificar, en la Memoria justificativa y las fichas de los sectores de suelo residencial.

6.3. FICHAS RESUMEN INDIVIDUALIZADAS

5. Eliminar en el plano de la ficha del sector SUB-5, el trazado del desvío de la Cañada.
6. Los porcentajes de aportación al PEI para la EDAR y sus infraestructuras de las fichas del SUB-4 y SUB 5, no coinciden con los datos de la tabla de la página 73 de la MJ del POM. Además, la ficha del SUB-4 deberá incluir el porcentaje del 100% de la conducción del sector a la EDAR.
7. Las fichas de SUB-2 y SUB-4 no señalan la Ordenanza edificatoria del sector. Se deberá indicar o remitir a la propia ordenanza a determinar por el Plan Parcial correspondiente.

6.4. NORMAS URBANÍSTICAS

8. En el índice, falta incluir el CAPITULO-5.8. ORDENANZA DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS.
9. Sustitución en todo el documento de Normas Urbanísticas, donde dice “PGOU” por POM. Igualmente sustituir “Plan General” por “Plan de Ordenación Municipal”.
10. Artículo 1.1.3 (pág. 10/189), segundo punto, donde dice “con las consecuencias previstas en la letra d) del número 2 del artículo 24...” añadir “del TRLOTAU”.
11. Artículo 1.1.8 (pág. 13/189), al final del mismo, donde dice “en los términos del artículo 24.1.”, añadir “del TRLOTAU”.
12. Artículo 1.1.9 (pág.13/189). Es incongruente la parte de las obras autorizadas con el artículo 42bis del TRLOTAU. Se deberá modificar.

La calificación de Fuera de Ordenación llevará aparejada la prohibición de realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación y, en general, de cualesquiera obras, con excepción de las siguientes:

- a) Obras de reparación y mantenimiento exigidas por la higiene, la seguridad, el ornato o la conservación del inmueble.
- b) Obras destinadas expresamente a subsanar la situación de Fuera de Ordenación del Inmueble.
- c) Obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición de la finca antes del plazo de 15 años contados a partir de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

La aplicación del régimen de Fuera de Ordenación en ningún caso será indemnizable.

13. Artículo 1.1.11.b) (pág.14/189), Igualmente eliminar la referencia al artículo 20.9 del RP sustituyéndola por el 42bis del TRLOTAU.
14. Artículo 1.3.1.1º b) (pág.16/189), modificar la referencia al Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo de 2010, que no está en vigor y sustituir por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. Igualmente, en el punto 1.3.1.5º de la pág.17/189 y en el 1.3.1.8º b). Revisar todo el documento para hacer este cambio, en su caso.
15. Artículo 1.3.1.7º (pág.17/189) sustituir la legislación ambiental por la vigente.
16. Artículo 3.2.4-USO HOTELERO (pág. 45/189):
 - Apartado 1.1-Sustituir la referencia al “Decreto 88/2019 de 29 de noviembre de CACM” por el Decreto 88/2018, de 29 de noviembre, de ordenación de los alojamientos de turismo rural en Castilla-La Mancha.





- En el apartado 1.2-Hoteles, la normativa señalada no está vigente, es el decreto 253/2023 de 12 de septiembre, de ordenación de las empresas y de los establecimientos de alojamiento turístico hotelero en Castilla-La Mancha.
17. Artículo 4.1.6 (pág. 70/189), la referencia a las “FICHAS DE ZONAS DE PLANEAMIENTO EN RÉGIMEN TRANSITORIO del POM” no existen esas fichas en los documentos del POM por lo que deberá eliminarse este punto.
 18. Definición de Cubiertas planas (pág.75/189). En el párrafo “**La norma** No se podrán efectuar terrazas con peto en las áreas indicadas en la norma específica.” Eliminar La norma, ya que es confusa la redacción.
 19. Artículo 5.3.6 (pág. 106/189): En el párrafo que señala: “El cerramiento de parcela será acorde a los existentes y sólo podrá hacerse con elementos opacos **de cincuenta (80) centímetros de altura máxima, autorizándose sobre ésta, hasta doscientos cincuenta (250) centímetros de altura máxima, protecciones diáfanos estéticamente admisibles o pantallas vegetales; (...)**”. Aclarar si es 50 u 80 cm y corregir.
 20. Eliminar las referencias a “Fichas de Cambio de Alineaciones” (pág.107-110-/189), ya que no existen dichas fichas.
 21. Artículo 5.3.3 (pág. 104/189): en el punto 1. Alineaciones: “Son las definidas en los Planos de Ordenación y en el P.A.U en tramitación” eliminar el final “y en el PAU en tramitación”, ya que no hay ningún PAU en tramitación.
 22. En la regulación del Suelo Rústico, en el Capítulo 7.7, artículo 7.7.3 (pág. 138/189) en Clave 4.a) se hace referencia al “Castillo de Montealegre” que se encuentra en la provincia de Valladolid. Eliminar esta referencia.
 23. Artículo 8.1.4- TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. Borrar la referencia en el punto a): “NORMAS URBANISTICAS. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL. EL VISO DE SAN JUAN. 2015 108”.
 24. Todas las referencias a la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (ejemplo pág.146-147-155-161.../189) se deberá sustituir por la legislación vigente: Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
 25. Todas las referencias a la Ley 4/2007 de 8 de marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha (ejemplo pág. 162/189) deberán sustituirse por la legislación vigente; Ley 2/2020 de 7 de febrero de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
 26. El capítulo 9.1.- LICENCIAS URBANÍSTICAS: ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA, (pág.169/189) que regula los actos sujetos a licencia, declaración responsable y comunicación previa, deberán actualizarse conforme al TRLOTAU vigente, dado que recientemente se han modificado los artículos 157 a 159 y 160 a 165.

6.5. PLANOS DE INFORMACIÓN:

27. **Plano I.04:** no aparece en la leyenda la protección de los suelos con “elementos geomorfológicos”, que si se señalan con sombreado verde.
28. **Plano I.05.3:** diferenciar si las zonas verdes son públicas o privadas.





29. **Plano I.15:** deberá incluir las ZOUs del planeamiento vigente, que son: Casco Antiguo, Ensanche GR1, Ensanche GR2 y Ensanche GR3. Se deberá incluir la delimitación del SU del planeamiento vigente (señalado en rojo las zonas que faltan):



SUELO URBANO			
C.A.	CASCO ANTIGUO		DOTACIONAL
GR-1	ENSANCHE GRADO 1		ENSANCHE DOTACIONAL GRADO 3
GR-2.1	ENSANCHE RESIDENCIAL SIN CONSOLIDAR GRADO 2.1		ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO
GR-2.2	ENSANCHE MIXTO SIN CONSOLIDAR GRADO 2.2		RED VIARIA

6.6. PLANOS DE ORDENACIÓN:

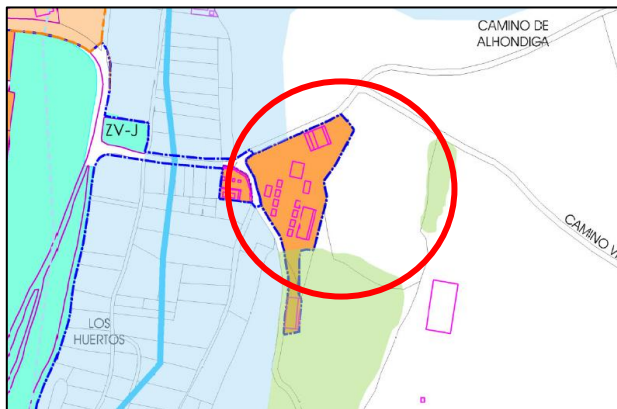
- 30. Se deberá incluir en el POM un listado de todos los planos.
- 31. En todos los planos, en la leyenda de Suelo Urbanizable, eliminar las abreviaturas "SUB-IND", "SUB-NOR", "SUB-SUR" o corregir para que haya coherencia entre los sombreados del plano y la leyenda (usos y abreviaturas).
- 32. En todos los planos, modificar la línea de delimitación del área de protección del cementerio (50 m.) eliminando la Ermita, sólo considerando la zona de enterramientos.
- 33. En todos los planos, falta definir los accesos (rotonda/cruce) tanto al sector SUB-4 como al SUB-5 que afectarán a la carretera CM-200 y a la Cañada Real y a la movilidad y tráfico.
- 34. En todos los planos, eliminar el trazado del desvío de la Cañada a su paso por el sector SUB-5 hasta que se autorice.
- 35. En todos los planos, corregir la línea discontinua azul que delimita los equipamientos de infraestructuras del cementerio (y su zona de protección) y la EDAR, ya que es la misma que la línea "límite de casco antiguo".
- 36. **Plano OE 1.0:** falta incorporar el trazado de la línea aérea de MT que si se incluye en la leyenda. La carretera CM-2007 según leyenda es "carretera local o de 3ª orden", si bien se trata de una carretera comarcal. Falta incorporar en la leyenda la referencia al grafismo de SRR (zonas que quedan en blanco, sin sombreado).
- 37. Falta el plano O.E.1.1
- 38. **Plano OE.1.3:** La leyenda cataloga los suelos con "elementos geomorfológicos" como SRNUEP-Natural, si bien se trata de SRNUEP-Paisajístico o de Entorno Geomorfológico.
- 39. **Planos OE 2.1, OE 2.2 y OE 2.3:** revisar las manchas de vegetación junto a la linde oeste del término y corregir su denominación como SRNUP-Natural en vez de paisajística, según señala el informe del Servicio de Medio Natural.



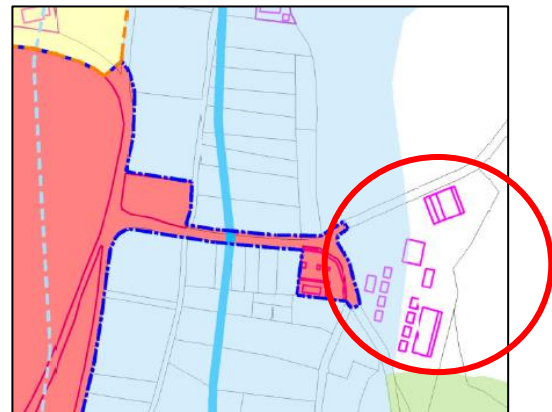
Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 65E4CCB842C94DEED45335



- 40. **Plano OE 2.2:** en la leyenda de suelo urbano consolidado aparece uso “Terciario” que no se corresponde con ningún sombreado en SU. Eliminar o completar información.
- 41. **Planos OE 3.1-3.2 y 3.3:** Falta incluir en los planos el cuadro resumen de las ZOUS, conforme señala la NTP (apartado 2.1.7-OE.3), que incluya superficie total del suelo, uso mayoritario, tipología, edificabilidad bruta, densidad poblacional, nº máx. de viviendas, superf. espacios libres...etc.(fichas de ZOUS). Incluir igualmente estas fichas en la Memoria Justificativa.
- 42. **Plano OE 4.2:** Revisar el suelo urbano exterior al casco, que no coincide con el de los planos OE 2.2 de clasificación del suelo.












DETALLE PLANO OE-4.2



DETALLE PLANO OE-2.2

- 43. **Plano OE 5:** incluir lo que establece la MJ en su página 38: *“Las infraestructuras para la ejecución del EDAR y los colectores de evacuación del núcleo urbano y los sectores urbanizables se desarrollarán a través de un Plan Especial de Infraestructuras. Esta infraestructura será repercutible en su totalidad a los suelos urbanizables en la proporción que en las fichas de los sectores se especifica”.*
- 44. **Plano OE 7:** Este plano deberá incluirse como plano de información.
- 45. **Plano OE 8.1:** corregir la delimitación del sector SUB-4 para hacerlo coincidir con el descrito en el plano OD 1.1 de forma que la línea aérea de media tensión quede fuera del sector. Además, en esta zona se grafía un sombreado azul que no se entiende su significado. Igualmente, en la leyenda de simbología de los planos OE 8.1 a OE 8.12 se incluye un sombreado gris de “viarío estructurante” que no se sabe a qué corresponde.
- 46. **Planos OD.1.1 a OD.1.7:** cambiar el título de los planos por *“Calificación del suelo y gestión”.* Además, distinguir entre equipamientos privados o públicos (o incluir la “nota” que refería el equipo redactor, pero no aparece en los planos).
- 47. **Plano OD 1.5:** aclarar el significado del sombreado azul claro del pico norte del sector SUB-5 incluyendo en la leyenda su ordenanza/uso.
- 48. **Planos OD 1.5 a OD 1.7:** incluir la ordenación detallada del sector SUB-5, al menos los accesos desde la carretera al sector y la movilidad interior.
- 49. **Planos OD 1.5 a OD 1.7:** eliminar de la cartela las ordenanzas que no existen en el POM; Residencial 2, Resid. 3 Grado 1 y Resid. 3 Grado 2, ya que no existen y crean confusión.



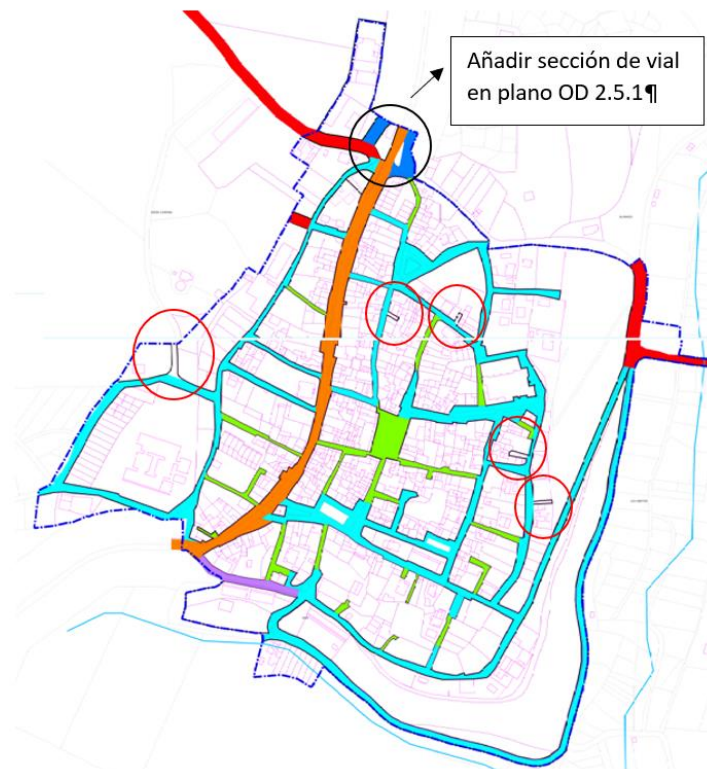
ORDENANZAS	CASCO URBANO	CA	
	ENSANCHE	EN	
	RESIDENCIAL 1	R-1	
	RESIDENCIAL 2	R-2	
	RESIDENCIAL 3 Grado 1	R-3	
	RESIDENCIAL 3 Grado 2	R-3	
	TERCIARIO	T	
	INDUSTRIAL	I	
	DEPORTIVO PRIVADO	DP	

50. Planos OD 2.1.1, OD 2.1.2, OD 2.2.1 y OD 2.2.2: el encuadre de los planos corta parte del SU localizado al Este (al otro lado del Arroyo de la Vega). Se deberá incluir todo el Suelo Urbano, así como la delimitación y sombreado que representa a los sectores SUB-1, SUB-2 y SUB-3, similar al plano OE 8.4.

El vial que cruza el Arroyo de la Vega hacia el Este no coincide con el ancho (10,60 m.) definido en las secciones del plano OD 2.5.1 para la “Calle Tráfico Bidireccional Diferenciado en Dos Niveles” (vial rojo).

51. Planos OD 2.2.1 y OD 2.2.2: falta por definir la tipología de viario de algunos callejones en fondo de saco y un vial en el oeste que conecta con el SUB-1. En los planos OD 2.1.1 y OD 2.1.2 si quedan recogidos.

Además, en el **plano OD 2.5.1.** falta definir la sección del “*viario bidireccional diferenciado 2 niveles*” marcado en azul oscuro en los planos OD 2.2.1 y OD 2.2.2.





52. **Plano OD-3 y OD 4:** Falta graficar los sectores de SUB-1, SUB-2 y SUB-3, al igual que se recogen en el plano OD.5.1.2.
53. **Red de agua:** falta plano correspondiente con los sectores SUB-4 y SUB-5 (al menos la red hasta el sector).
54. **Red de alcantarillado:** falta plano correspondiente con los sectores SUB-4 y SUB-5 (al menos la red hasta el sector). Revisar leyenda del plano OD 4 ya que se montan los textos. Revisar nomenclatura de los sectores de SUB ya que aparecen como "UA1", "UA2" y "UA3".
55. **Red de energía eléctrica:** falta plano correspondiente con el sector SUB-5 (al menos la red hasta el sector).

7. CONCLUSIONES

De acuerdo con el **art. 10 y 36.1 del TRLOTAU y el art. 134 de su RP**, la Consejería de Fomento **propone aprobar el modelo territorial definido en el "Plan de Ordenación Municipal de Fuentelencina, (versión julio 2024)" y entender superada la fase de concierto** con esta administración, teniendo en cuenta que la viabilidad del Sector SUB-5 Terciario, queda condicionada a lo que disponga la Declaración Ambiental Estratégica del POM.

El presente informe, que se emite como **informe único de concertación interadministrativa**, realizado en cumplimiento del art. 10.6 del TRLOTAU "*La concertación interadministrativa de los instrumentos territoriales*" y del 135.2.b) del RP, contiene **SUBSANACIONES que se deberán resolver con carácter previo a su aprobación inicial**.

Una vez modificado el documento en atención a las subsanaciones recogidas en el presente informe y a las que se deriven de los informes sectoriales, según el art. 135.3 del RP, el Ayuntamiento en Pleno resolverá sobre su Aprobación Inicial.

Tras lo anterior, se remitirá a este Servicio de Urbanismo, el documento del Plan de Ordenación Municipal Aprobado Inicialmente, debidamente diligenciado en todas sus hojas, para su aprobación definitiva, conforme al Artículo 37 del TRLOTAU y 136 del RP.

En Guadalajara, noviembre de 2024

La Jefa de Servicio de Urbanismo.

