Castilla-La Mancha

ACTA 2/2026

En Cuenca, siendo las **10:39** horas del día **31 de julio de 2026**, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente por convocatoria anterior, por videoconferencia, para el estudio del siguiente Orden del día.

PRESIDENTA: Dª. Ana Adoración Ponce Ramírez, Delegada Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

SECRETARIO: D. José Francisco Sánchez Albaladejo, Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Fomento.

VOCALES:

D. Luis Fernando del Amo Muñoz-Morales, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible en materia de Medio Ambiente.

Dª. María Irma Cantón Prado, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible en materia de Agua.

Dª. Patricia Panadero Sanz, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital.

D. Lorenzo García Muñoz, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Sanidad.

D.ª Belén Ruíz Sánchez, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Educación.

D.ª Sandra Haro Haro, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Bienestar Social.

D.ª José Enrique Villagarcía Molero, en representación de la Administración del Estado

D.ª María del Carmen Cruz Sánchez, en representación de la Diputación de Cuenca.

Dª. Irene Cabrera Rodríguez, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

PONENTES:

D. Antonio Torrijos Camacho, Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Fomento.

Dª. Raquel Sanjuán Lozano, Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Fomento.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

PUNTO 1º.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Se da por leída el Acta 1/2026 correspondiente a la sesión celebrada el día 9 de julio de 2026, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SOTORRIBAS (CUENCA) PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hace su entrada D. Antonio R. Fernández-Pacheco Sánchez -Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del equipo redactor.

El Ayuntamiento de **Sotorribas** (Cuenca), con fecha 28 de julio de 2026, solicita la emisión del informe único de concertación interadministrativa de conformidad con el artículo 10.6 del 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.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Sotorribas (Cuenca) tramita expediente consistente en la Modificación nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Sotorribas, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones.

INFORMES EMITIDOS Y OBRANTES a efectos de emitir el informe único de Concertación Interadministrativa:

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

- **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

  - **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 7 de julio de 2026.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SOTORRIBAS (CUENCA)

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Sotorribas (Cuenca) redactada por FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS (D. Antonio R. Fernández-Pacheco Sánchez -Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos- y D. Ángel Aulló Martínez -Arquitecto-) remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada 26 de junio de 2026, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y 135.2.b) del RP LOTAU, y una vez vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Población: 707 hab., según datos INE 2024.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 5 de diciembre de 2001, Modificación Puntual nº 1 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 11 de noviembre de 2005, Modificación Puntual nº 2 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 13 de abril de 2007 y Modificación Puntual nº 3 aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2008.

Objeto: El objetivo de la presente Modificación Puntual es adaptar la ordenación de parte del Suelo Urbano de Reserva y de sus terrenos colindantes a las necesidades actuales de la localidad. El ámbito de la MP-4 corresponde a parte de la tercera zona de ampliación, propuesta por el PDSU de 2001, y de sus espacios colindantes (SUC y SR) al sureste del casco urbano de Sotos.

Para ello se propone:

- Redelimitar y ajustar los límites de parte del Suelo Urbano de Reserva de la tercera zona de ampliación propuesta en Sotos por el PDSU de 2001 a través de la recategorización y reclasificación de suelo, de forma que la nueva ordenación sea compatible con el nuevo acceso, trazado de caminos, carreteras, alineaciones, orografía, suelo urbano consolidado y preexistencias.

- Redelimitar o establecer el correcto límite de parte del Suelo Urbano Consolidado colindante a la tercera zona de ampliación propuesta en Sotos por el PDSU de 2001. Este reajuste del SUC llevará a eliminar dos viales del SUC.

- Recalificar una porción de SUR con uso residencial a uso terciario hotelero/hostelero estableciendo su propia ordenanza reguladora, de forma que se incentive el turismo y reactive la zona y localidad. Además, se establece una nueva Ordenanza Reguladora para el SUR de uso residencial.

- Proponer una mejora en el acceso que enlace y comunique de manera congruente el ámbito de la MP-4 con Sotos, a través de los viales sur y este con acceso directo desde la CUV-9116.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

- Proponer una adecuada Ordenación Detallada para el ámbito redelimitado, reorganizando el trazado del viario interno y suelo dotacional adaptándolo a la nueva superficie o límites y a la nueva conexión con la carretera CUV-9116.

- Todo lo anterior permitirá garantizar que la ordenación urbanística se adapte a las necesidades de la localidad, al tiempo que se satisface el interés general al dotar a Sotos de una nueva zona residencial junto con un espacio con uso característico servicios terciarios, de forma que se incentive la creación de empleo y riqueza a esta pequeña localidad.

CONSIDERACIONES

A) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA
- PLANOS DE INFORMACIÓN
- MEMORIA JUSTIFICATIVA
- PLANOS DE ORDENACIÓN
- NORMAS URBANÍSTICAS

Según se establece en el apartado 3.3 de la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales (NTP), se deberá aportar la documentación en soporte papel, soporte digital portable y soporte digital editable (éste último sólo es obligatorio en la fase de aprobación definitiva).

MEMORIA INFORMATIVA:

1. MARCO NORMATIVO

Para el apartado 1.1.1 (Normativa Urbanística y de Ordenación del Territorio), en primer lugar, para lo referente a Normativa de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, debe eliminarse la primera reseña al Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, dejando exclusivamente la segunda reseña al Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

En cuanto al apartado 3.1.2 (infraestructuras territoriales), no es correcta la reseña a la carretera CUV-9116, perteneciente a la Diputación, competencia del Ministerio de Fomento, pues evidentemente, la competencia de dicha infraestructura le corresponde a la Diputación Provincial de Cuenca.

En el apartado 3.3.2 (estructura de la propiedad) se detectan ligeras faltas de concordancia entre lo descriptivo y lo establecido en la posterior tabla 3. Estas faltas de concordancia se dan en

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

la parcela 70 del polígono 15990 (12.350 frente a 12.349,59), en la parcela 3 del polígono 512 (7.713 frente a 7.712,73) y en la parcela 73 del polígono 15990 (45,95 frente a 45,98).

5. PLANEAMIENTO VIGENTE

Para el apartado 5.4 (conclusión planeamiento vigente), se deberá actualizar la cifra poblacional a los datos del INE en el año 2025.

7. DIAGNÓSTICO GENERAL. CONCLUSIONES

En el apartado 7.2 (conclusión general), donde dice Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano debe decir Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

I.00: ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Este plano puede asimilarse con los aportados como I.11 e I.12 (cuyo contenido es correcto en ambos), no obstante, deberán denominarse como I.00.1 e I.00.2 y serán los primeros planos aportados como Planos de Información.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

En cuanto al apartado 2.3 (condiciones objetivas que posibilitan el desarrollo de la Modificación Puntual), se habla de “el futuro promotor” cuando debe quedar claro que, en un PDSU, el promotor del SUR debe ser el Ayuntamiento.

En el apartado 2.4.2.2 (afección de las zonas de ordenación urbanística), para la figura 19, no es correcta la segunda imagen (imagen derecha), pues el espacio 3 debe ser de color amarillo (residencial).

Para el apartado 2.4.2.3 (criterios para la fijación de intensidades), en lo referente al incremento del número de viviendas, los datos de habitantes según el INE deben actualizarse al año 2.025, donde proceda.

En relación al apartado 2.5.2.1 (sistema general de comunicaciones) no queda del todo claro o debidamente justificado lo establecido en relación al SG ronda este, máximo cuando se habla de obtención y ejecución por parte del Ayuntamiento de Sotorribas (circunstancia que se verá en futuros apartados como Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica), pues la recomendación es seguir los criterios de aplicación que el art. 129 TR LOTAU establece al respecto.

3. ORDENACIÓN DETALLADA

En el apartado 3.1.1 (Suelo Urbano de Reserva), para la figura 22, reseñar que la imagen correspondiente a la MP-4 (imagen derecha), su contenido no es correcto o coherente con el plano OD.05 (esquema de tráfico y movilidad).

En cuanto al contenido del apartado 3.2.2 (equipamientos públicos), su contenido no es correcto, pues los 27 m2 establecidos para albergar un nuevo CT deberán ser calificados como uso dotacional de equipamiento privado, con lo que ello supone a efectos de aprovechamiento y de la posterior ficha de la presente MP.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA /// 5. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA

Sobre estos dos puntos, establecer reseña a las consideraciones anteriores sobre la recomendación a seguir los criterios establecidos por el art. 129 TR LOTAU o aportar justificación exhaustiva al respecto.

Por otro lado, en cuanto a su contenido, comenzar señalando, para la página 112 de la Memoria Justificativa, para lo referente al valor de las construcciones, no es exacto el cálculo de la Sup construida terciaria (donde por error se dice residencial), pues esta cifra no es del todo correcta en cuanto a decimales y, por tanto, modificará los presentes datos y los posteriores sobre estimación del valor catastral del producto inmobiliario y cálculo del valor estimado del IBI.

Incidir en las consideraciones anteriores para el contenido del apartado 4.2.2.2 (obtención y urbanización Sistemas Generales), especialmente con la conclusión de la tabla 34 y el déficit establecido.

En el apartado 4.2.3 (diferencia entre ingresos y gastos), en primer lugar, la tabla 35 se verá modificada por las correcciones de la página 112 antes citadas; por otro lado, para el contenido de la tabla 36, seguir incidiendo en las consideraciones del art. 129 TR LOTAU o en una justificación exhaustiva de la decisión propuesta.

En relación al contenido del apartado 4.2.4 (conclusión) que establece que el Ayuntamiento recibe el 5 % de la superficie lucrativa (se entiende el 5 % del aprovechamiento) efectuando reseña errónea al apartado 5.3.4.1 (debe decir 5.3.3.1), señalar que sigue sin entenderse, máximo cuando se carga al ayuntamiento con la obtención y ejecución del SG ronda este y se establece que el 10 % produciría déficit en el balance final, situación incoherente con el 5 %, con la tabla 36, con el contenido del apartado 5.2 de Memoria Justificativa…por todo ello, se deberá justificar exhaustivamente el planteamiento efectuado y la recomendación de lo establecido por el ya citado art. 129 TR LOTAU.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

OE.02: SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

El contenido del presente plano, al encontrarse con diferente orientación al resto, genera confusión, se recomienda que su contenido se incorpore dentro del denominado plano OE.01.

NORMAS URBANÍSTICAS:

El contenido del art. 3 (ficha individualizada de gestión urbanística en SUR) no es correcto, pues la OD establecida debe ser asumida y cualquier modificación supondrá la correspondiente MP del PDSU.

En cuanto a la propia ficha aportada en las páginas 168 y 169 de las Normas Urbanísticas, establecer las siguientes consideraciones:

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

- Falta la casilla D.2 (superficie total, con Sistemas Generales adscritos), que debe ascender a la cifra de 24.967,35 m2.
- La casilla E.1.2 (equipamientos) no es correcta, pues como ya se ha dicho en este informe, el CT planteado es un equipamiento privado y, por tanto, no procede en esta casilla.
- En la casilla E.1.3 (aparcamientos), para las plazas PMR, aunque 2 son las mínimas exigidas, debe efectuarse reseña a las 5 diseñadas en el documento.
- La casilla E.2 (superficie de suelo neto lucrativo) no es correcta, falta la superficie (26,94 m2) de suelo correspondiente al equipamiento privativo, la cual, aunque su suelo neto es lucrativo, al ser un equipamiento privado DEIS, no consume aprovechamiento. Todas estas circunstancias deben clarificarse en la casilla E.4 (observaciones).

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Este documento no se aporta, deberá incorporarse incluyendo la documentación del planeamiento vigente que ha sido modificada y/o introducida nueva y que se refundirá siguiendo las características del plan vigente.

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

➢ **Servicio de Calidad Ambiental. Fecha 21 de julio de 2026**

1. Que, en el ámbito de las competencias ambientales de esta Administración, se considera conforme la Modificación Puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Sotorribas, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones, medidas preventivas, correctoras y de seguimiento establecidas en el Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 25 de mayo de 2026.

2. Que deberán incorporarse al documento urbanístico las determinaciones ambientales contenidas en dicho Informe Ambiental Estratégico, especialmente las relativas a protección del dominio público hidráulico, disponibilidad de recursos hídricos, depuración de aguas residuales, integración paisajística y protección del patrimonio cultural.

3. Que el presente informe se emite exclusivamente respecto de las materias competencia del Servicio de Calidad Ambiental, sin perjuicio de los informes y autorizaciones que correspondan emitir a otros órganos sectoriales competentes.

➢ **Servicio de Industria y Energía. Fecha 3 de julio de 2026**

No se realizan comentarios en relación con las cuestiones relacionadas con las competencias de este Servicio de Industria y Energía.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

➢ **Dirección General del Agua de Castilla-La Mancha. Fecha 9 de julio de 2026**

En relación con el abastecimiento de agua, la documentación indica que el núcleo de Sotos dispone de abastecimiento mediante un manantial y un sondeo, regulados mediante dos depósitos, y que el Ayuntamiento cuenta con una concesión de aguas subterráneas para abastecimiento urbano. Asimismo, la Memoria Justificativa estima las demandas derivadas del desarrollo previsto y concluye, de acuerdo con el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar, que los recursos hídricos disponibles resultan suficientes para atenderlas.

Respecto al saneamiento y depuración, la documentación prevé la ejecución de una red separativa de saneamiento, con conexión de las aguas residuales a la EDAR Mariana–Sotorribas–Zarzuela y evacuación independiente de las aguas pluviales. Asimismo, la Memoria Justificativa estima el incremento de caudales derivado de la actuación y concluye que la capacidad de la instalación resulta suficiente para asumir dicho incremento.

No obstante, corresponde al Ayuntamiento de Sotorribas, como administración competente en materia de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales urbanas, garantizar la ejecución y correcta prestación de dichos servicios, así como la adecuación de las infraestructuras municipales necesarias para el desarrollo previsto.

La actuación propuesta no incide sobre proyectos, obras o infraestructuras cuya gestión corresponda a la Dirección General del Agua al amparo de la Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. En consecuencia, no existe impedimento, desde el ámbito competencial de esta Dirección General, para la continuación de la tramitación del expediente.

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

➢ **Salud Pública. Fecha 24 de julio de 2026**

Vista y estudiada la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Sotorribas, y desde el punto de vista sanitario, desde esta Delegación Provincial de Sanidad se emite **INFORME FAVORABLE.**

- **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**

➢ **Cultura. Fecha 28 de julio de 2026**

Informar favorablemente el referido proyecto; advirtiendo no obstante, que en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al patrimonio cultural del municipio, deber tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, en el caso de que aparecieran restos durante la ejecución de obras y/o desarrollo del proyecto urbanístico, se deber· actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 52.4 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Cultural) para antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto, garantizar su control arqueológico.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

➢ **Educación. Fecha 22 de julio de 2026**

El colegio de Sotorribas, pertenece al CRA Miguel Delibes, con cabecera en Villalba de la Sierra, se ubica en la Calle Eras Hondoneras, 23, en una parcela de 3.027 m2 y tiene una configuración de 1+2 unidades.

Los datos de escolarización previstos para el curso 2026/2027, son 8 alumnos de infantil y 14 de primaria.

Considerando estos datos reales y el número de viviendas potenciales -65 nuevas viviendas derivadas de esta MP-4-, obtendríamos, aplicando las fórmulas del anexo IV del RPLOTAU, una demanda total de 14 alumnos de infantil y 24 de primaria.

El centro actual, tiene capacidad para asumir el previsible incremento de alumnos consecuencia del aumento de viviendas generadas tras la MP-4 en el municipio. En cualquier caso, la superficie de la parcela sobre la que se ubica el centro actual -3.027 m2- excede de la superficie mínima requerida para la implantación de un centro de 2+4 unidades -2.700 m2-. Por tanto, la reserva actual de suelo para equipamiento educativo del municipio es suficiente para cubrir la futura demanda.

En consecuencia, la presente **MP nº4 del PDSU de SOTORRIBAS**, no necesita reservar suelo para equipamiento educativo. Tampoco incide sobre centros educativos, culturales o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente, cultural o deportiva.

- **CONSEJERÍA DE HACIENDA, ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL**

➢ **Protección Ciudadana. Fecha 22 de julio de 2026**

1. Debería añadirse la legislación aplicable en materia de protección civil y emergencias y referencias a los planes de protección civil vigentes en Castilla-La Mancha, territorial, especiales, y específicos.
2. En el estudio hidrológico y de riesgo de avenidas para el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previo, se indicaba lo siguiente: "*se ha estudiado el caso puntual del arroyo de los Arbolillos ubicado en el municipio de Sotorribas (Cuenca), en concreto, por su potencial afección al ámbito de la Modificación Puntual 4, al sur y suroeste del núcleo de población. Se comprueba de los estudios realizados por el SCNZI que el río Mariana, que es el principal de la zona, no afecta. Los resultados derivados de la situación actual para el arroyo de los Arbolillos dejan ver una afección de la superficie de inundación en la zona independiente del desarrollo y otra, más leve, en la zona de interés para los escenarios tanto de T100 como T500 sobre el vial perimetral. Con objeto de paliar esta última afección se observa que se produce*

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

con calados entre 22-30 cm, por lo que se propone una solución simple, incrementando la cota de los viales 30 cm. Introduciendo esta nueva geomorfología en el modelo hidráulico se observa como actúa de barrera, eliminando la afección."



Inundación para T=100 y T=500 del estudio hidrológico.

Desde este Servicio de Protección Ciudadana se aconsejaba el estudio de la modificación del límite sur de la modificación puntual en la zona colindante a la lámina de agua prevista para T= 500 de forma que no quede afectado por la zona inundable; de tal forma el riesgo de inundación se reduciría todo lo posible. Dicha modificación no sería eximente de las medidas preventivas que pudieran tomarse, tales como elevación del vial, obras de paso de agua o red separativa de aguas pluviales.

En este nuevo estudio hidrológico aportado en el proyecto de mayo de 2026, una vez estudiado el ámbito sur de la modificación, se justifica que *"el ámbito de la modificación puntual se encuentra fuera de peligro de inundación, al estar fuera de las llanuras de inundación de los cauces estudiados, para los períodos de retorno de 100 y 500 años. Además, este ámbito no afecta al régimen e corrientes del cauce, pues se ha comprobado que no existe variación alguna en los calados y velocidades al elevar la cota de los viales, puesto que estos se encuentran fuera de la zona de flujo preferente del cauce, además de fuera de la llanura de inundación. Tampoco se agrava la situación de inundación de las parcelas adyacentes. Con todo esto, se concluye que la actuación correspondiente al ámbito de la MP 4 no afecta al régimen de corrientes de los cauces ni tampoco se encuentra en riesgo de inundación".*

Por todo ello, este Servicio con la información disponible y en el ámbito de sus competencias, no ve objeción a la Modificación Puntual.

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

➢ **Accesibilidad. Fecha 24 de julio de 2026**

Revisada la documentación presentada, **se informa favorablemente** la Modificación Puntual nº 4 del PDSU de Sotorribas, sometida a informe sectorial de accesibilidad.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Castilla-La Mancha

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- **MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

➢ **Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 17 julio de 2026**

Con fecha 25 y 26 de junio de 2026 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Sotorribas (Cuenca), en relación a la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 AL PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO del término municipal de Sotorribas (Cuenca), expediente 216/2026, de acuerdo a lo establecido en el artículo 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha y al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, facilitándose la dirección electrónica para acceder a la consulta del documento denominado "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 AL PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE SOTORRIBAS (CUENCA)".

Previamente, con fecha 4 de mayo de 2026, esta Confederación Hidrográfica remitió al Ayuntamiento de Sotorribas (Cuenca) informe relativo a la modificación del planeamiento y, con fecha 5 de mayo de 2026 se procedió a remitir copia del mismo a la Delegación Provincial de Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El documento aportado el 25 de junio de 2026 ha sido elaborado teniendo en cuenta los informes recibidos por el Ayuntamiento tras las consultas realizadas en la fase de redacción de la modificación del planeamiento, incluido el remitido por esta Administración el 5 de mayo de 2026.

De acuerdo a la documentación aportada el 25 de junio de 2026, el objetivo de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 AL PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO del término municipal de Sotorribas (Cuenca), es la adaptación de la ordenación de Suelo Urbano de Reserva y terrenos colindantes de una de las zonas de ampliación prevista en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano a las necesidades actuales en la localidad de Sotos.

El ámbito de la Modificación Puntual Nº 4, con una superficie total de 2,5526 hectáreas, se localiza al sureste de la localidad de Sotos.

Se redelimitará el ámbito y su ordenación, reajustando parte de sus límites de tal manera que se aumentará el Suelo Urbano de Reserva mediante la reclasificación de Suelo Rústico, lo que permitirá dar solución a la necesidad de espacio que permita albergar edificaciones destinadas a la restauración y hospedaje.

Así mismo, se propone un nuevo acceso y vial en parte de su perímetro, con entrada directa desde la CUV-9116.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

En la siguiente imagen, incluida en la documentación aportada el 25 de junio de 2026, se muestra la comparativa de la ordenación del ámbito conforme al planeamiento vigente y la propuesta con la Modificación Puntual Nº 4.

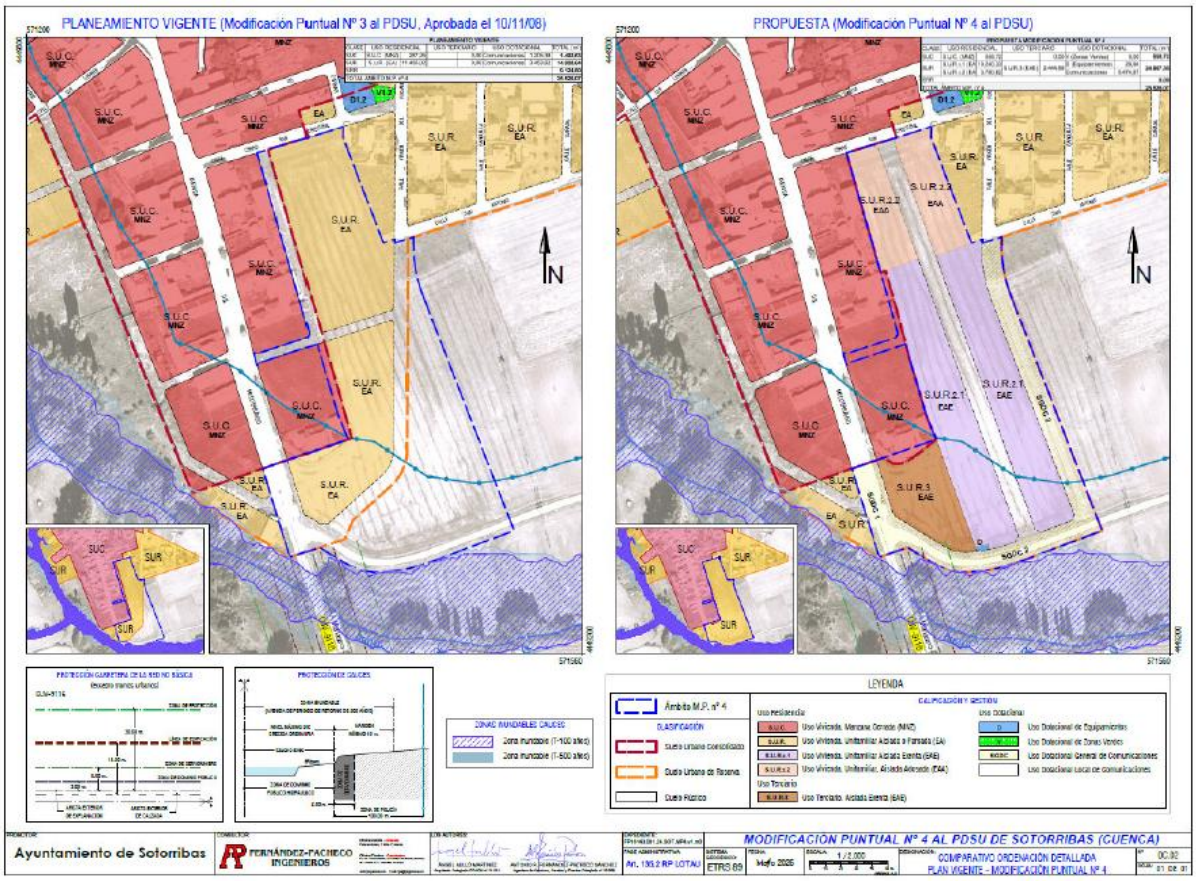


Imagen 1. Comparativa de la ordenación detallada del ámbito de la M. P. Nº 4 de acuerdo al planeamiento vigente y a la modificación propuesta. Plano aportado el 25 de junio de 2026.

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

1.1. Afección a cauces

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del Mapa Topográfico Nacional, los cauces más próximos a los terrenos afectados por la modificación del planeamiento son los que se muestran en la siguiente imagen:

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

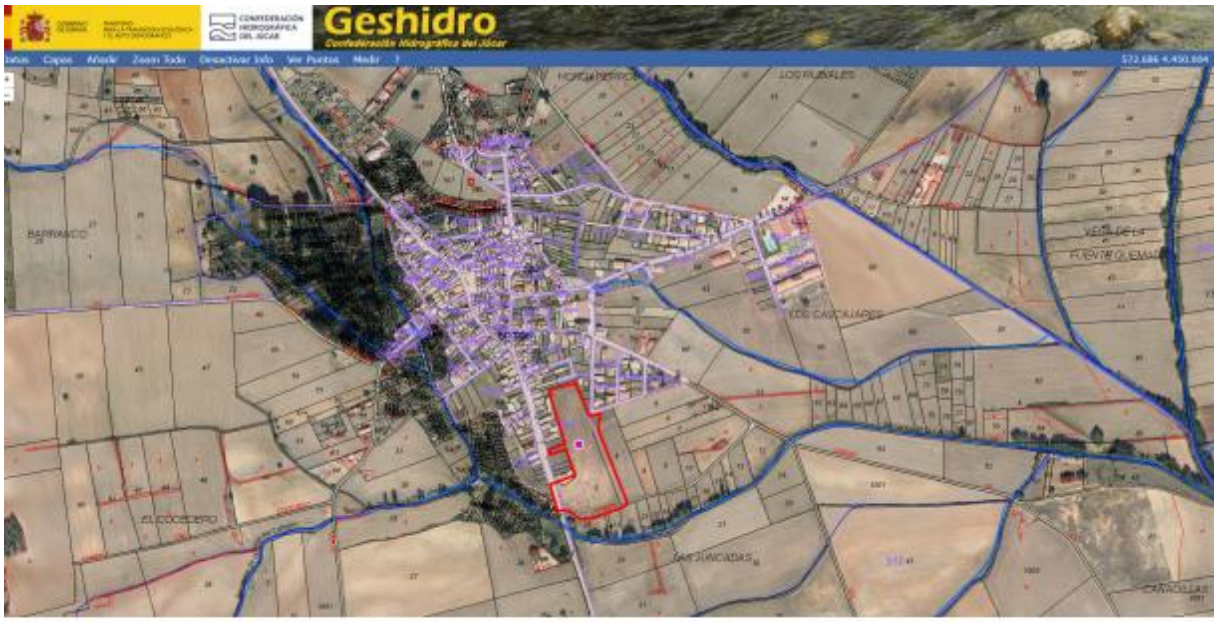


Imagen 2. Delimitación del ámbito de la M.P. Nº 4 (rojo), con indicación de los cauces presentes. Representación de los cauces sin perjuicio de que pudiera comprobarse la existencia de otros cauces.

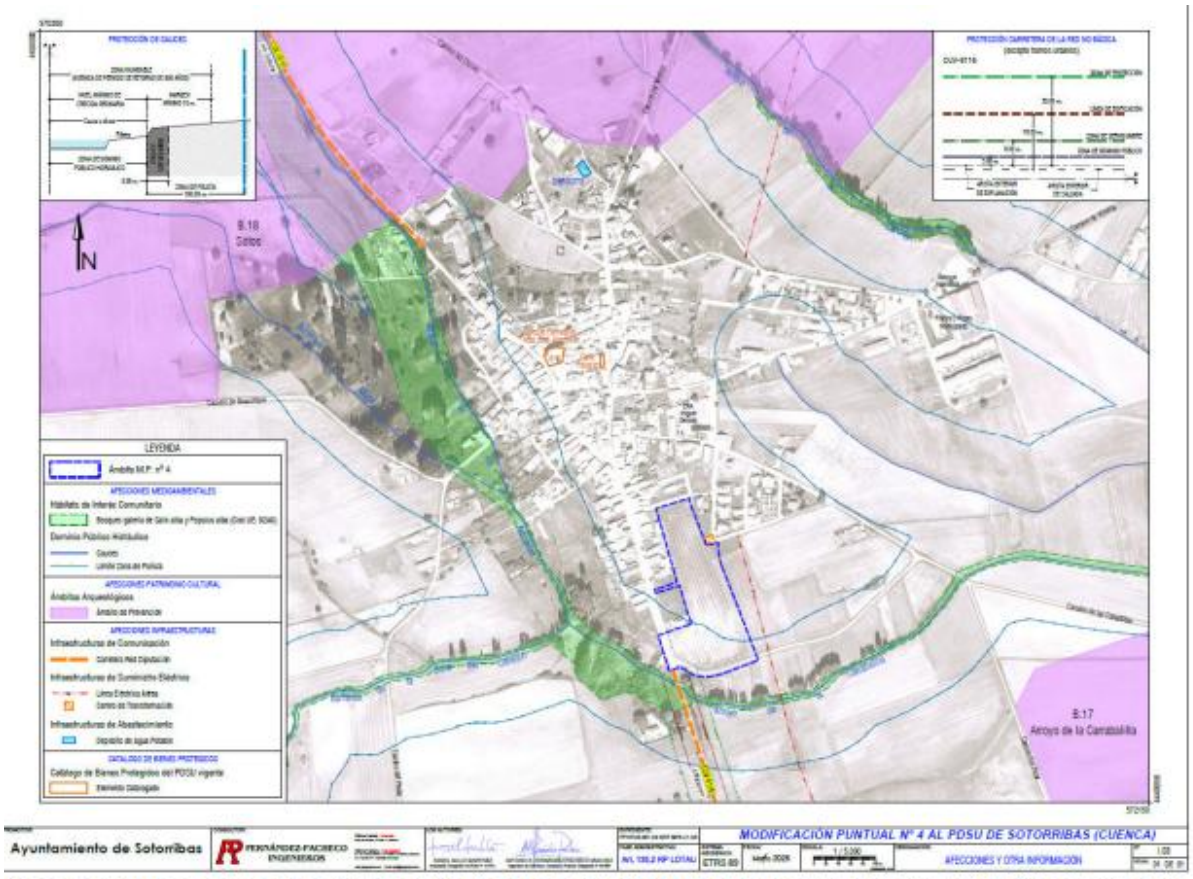


Imagen 3. Plano aportado el 25 de junio de 2026 en el que se muestra la delimitación del ámbito de la M.P. Nº 4, con indicación de la zona de policía de los cauces presentes.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

De acuerdo a las imágenes 2 y 3, parte de los terrenos incluidos en el ámbito de la Modificación Puntual Nº 4 al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Sotorribas (Cuenca) ocupan la zona de policía del Arroyo de la Carrabalilla. En relación a ello, se informa lo siguiente:

- Tal y como se establece en los artículos 2 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, pertenecen al Dominio Público Hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. Estos cauces se encuentran protegidos por una faja lateral de 5 metros de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y por una faja lateral de 100 metros de anchura, que conforma la zona de policía.

- La mencionada zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986), quedando supeditada la ejecución de cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, a la obtención de la previa autorización de este Organismo o declaración responsable, conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Por tanto, cualquier actuación que ocupe la zona de policía del cauce, requerirá que el promotor cuente previamente con la correspondiente autorización por parte de este Organismo o presente la declaración responsable, según proceda, conforme a la legislación vigente de aguas, teniendo en cuenta que el dominio público hidráulico no puede ser ocupado, por lo que se deberá dejar libre tanto éste como su zona de servidumbre.

1.2. Saneamiento y depuración

De acuerdo al documento aportado el 25 de junio de 2026, la depuración de aguas residuales de la localidad de Sotos se realiza en la EDAR de Sotos, Mariana y Zarzuela, indicándose que dicha EDAR tiene capacidad suficiente para asumir el volumen de depuración que supondrá la modificación del planeamiento.

En relación a ello, se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (Real Decreto Ley 4/2007 por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Aguas).

Consultada la documentación existente en este Organismo se ha podido comprobar que la MANCOMUNIDAD DE DEPURAMA MARIANA es titular de autorización de vertido de aguas residuales procedentes del saneamiento de las poblaciones de Sotos, Mariana y Zarzuela al río Mariana, en el término municipal de Mariana (Cuenca), conforme a resolución de fecha 7 de noviembre de 2022 en el expediente 1998C-VS-00016, por lo que se estará a lo dispuesto en la mencionada autorización y en las futuras revisiones y/o modificaciones de la misma.

1.3. Aguas Pluviales

En caso de pretender realizar vertido de aguas pluviales al Dominio Público Hidráulico previamente se deberá contar con la autorización de este Organismo, para lo cual deberá justificarse que el cauce receptor es capaz de evacuar el incremento de caudal vertido, sin agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente aguas arriba y aguas abajo de la actuación, tal y como establece el artículo 126 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

De acuerdo con el punto 7 del citado artículo 126 ter. Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del Mapa Topográfico Nacional y de acuerdo con los trabajos realizados por este Organismo, en cumplimiento de lo establecido por la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, para elaborar el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, los resultados obtenidos son los que se muestran en las siguientes imágenes, en las que se representa en amarillo la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno y en verde la zona de flujo preferente de los cauces estudiados hasta la fecha en el término municipal de Sotorribas (Cuenca):

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

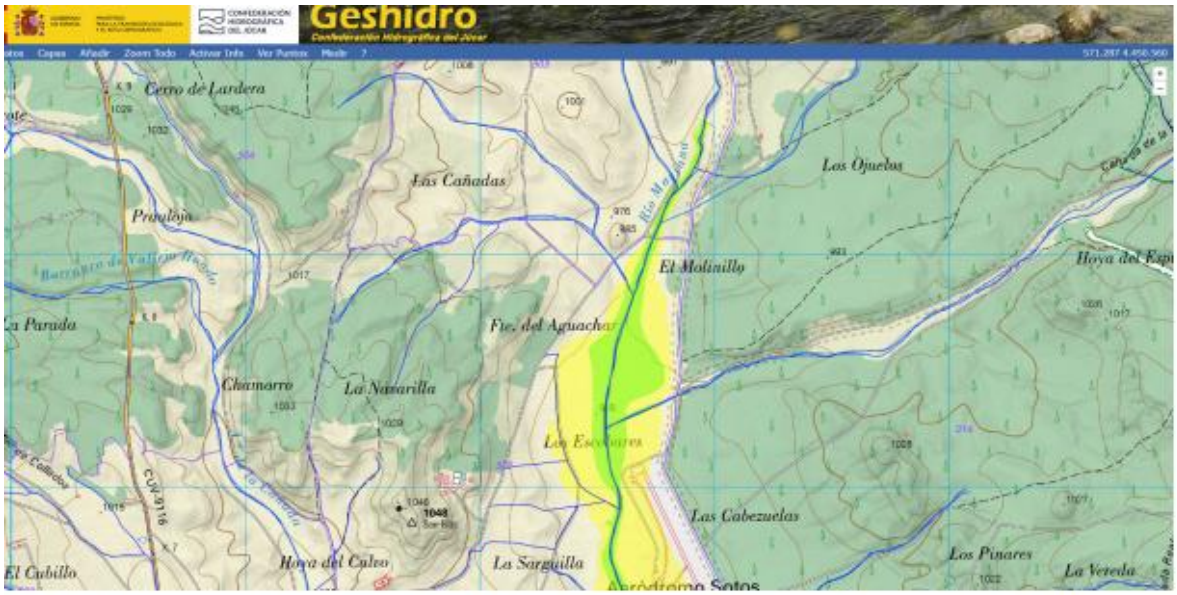


Imagen 4. Representación de la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno (amarillo) y de la zona de flujo preferente (verde) del río Mariana en el término municipal de Sotorribas (Cuenca).

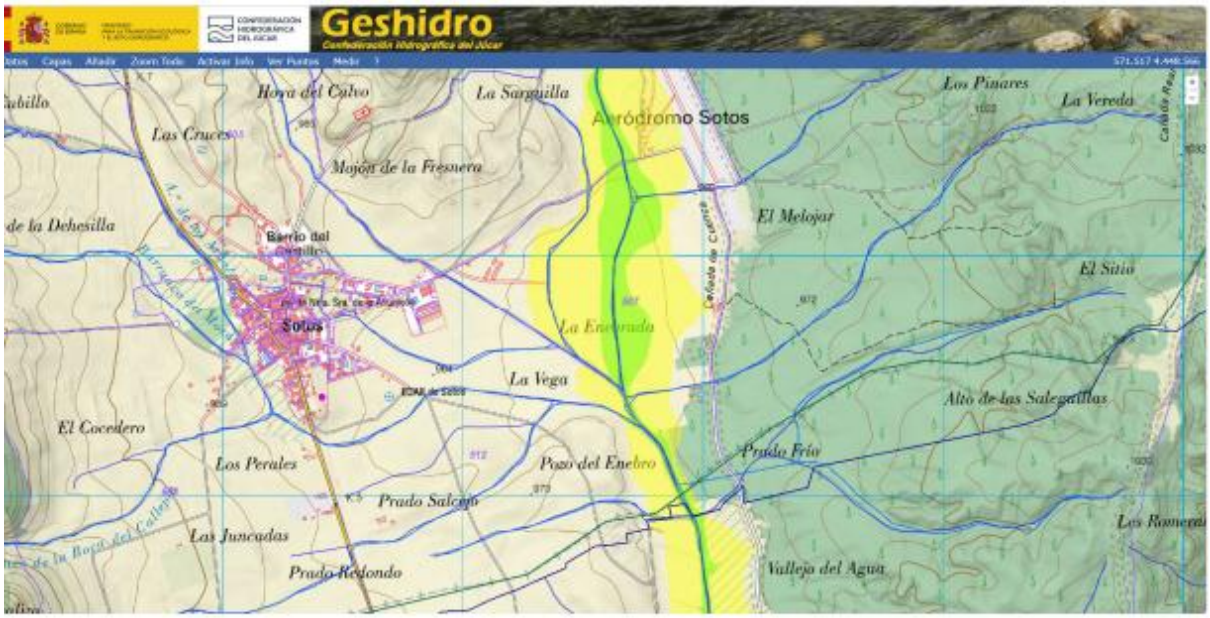


Imagen 5. Representación de la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno (amarillo) y de la zona de flujo preferente (verde) del río Mariana en el término municipal de Sotorribas (Cuenca).

Los resultados mostrados en el término municipal de Sotorribas (Cuenca) pueden ser consultados en el visor cartográfico de zonas inundables, disponible en la siguiente dirección web: https://sig.miteco.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI

La ausencia de datos referentes a la inundabilidad en el resto de los cauces presentes que, a fecha de este escrito, no han sido estudiados para la elaboración del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, no implica la ausencia de inundabilidad en dichos terrenos.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

No se dispone de datos de inundabilidad de los cauces próximos a los terrenos afectados por la Modificación Puntual Nº 4 al Plan de Delimitación de Suelo Urbano, ya que a fecha del presente escrito no han sido estudiados para la elaboración del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, lo cual no implica la ausencia de inundabilidad en dichos terrenos.

No se dispone de datos de inundabilidad de los cauces próximos a los terrenos afectados por la Modificación Puntual Nº 4 al Plan de Delimitación de Suelo Urbano, ya que a fecha del presente escrito no han sido estudiados para la elaboración del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, lo cual no implica la ausencia de inundabilidad en dichos terrenos

Dado que parte del ámbito ocupa la zona de policía del cauce del Arroyo de la Carrabalilla, para obtener la autorización de obras de este Organismo se deberá justificar que las mismas no suponen incidencia en el régimen de corrientes a efectos de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986), en el que se establece que en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.

Para la elaboración del informe de fecha 4 de mayo de 2026 se tuvo en cuenta, para el pronunciamiento sobre este aspecto, el ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE RIESGO DE AVENIDAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SOTORRIBAS (CUENCA) aportado con fecha 30 de enero de 2026 y el informe emitido tras su evaluación el 23 de abril de 2026 por el Servicio de Hidrología, según el cual "(…) el estudio se ha elaborado siguiendo una metodología adecuada. Según los planos aportados, para 100 años de periodo de retorno la extensión de la lámina de agua es similar a la de 500 años. En el presente estudio también se ha delimitado la zona de flujo preferente, según su definición".

De acuerdo a los resultados del citado estudio, el ámbito de la Modificación Puntual Nº 4 no ocupará la zona de flujo preferente del cauce del Arroyo de la Carrabalilla, ni tampoco la zona inundable para la avenida de período de retorno de 500 años, concluyendo que "(…) tampoco se afecta al régimen de corrientes del cauce, pues se ha comprobado que no existe variación alguna en los calados y velocidades al elevar la cota de los viales, puesto que estos se encuentran fuera de la Zona de Flujo Preferente del cauce, además de fuera de la llanura de inundación. Tampoco se agrava la situación de inundación de las parcelas adyacente".

En la documentación aportada el 25 de junio de 2026 se indica que "la delimitación del ámbito de la presente innovación ha experimentado ajustes de carácter menor respecto a la considerada en el Estudio Hidrológico (EHI), sin que ello afecte a los resultados ni a las conclusiones del mismo". Dicha documentación incluye una copia del estudio hidrológico.

La imagen 6 muestra la zona de flujo preferente y las zonas inundables para las avenidas de período de retorno de 100 y 500 años del Arroyo de la Carrabalilla en la situación proyectada, contemplada en el estudio hidrológico aportado el 25 de junio de 2026:

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

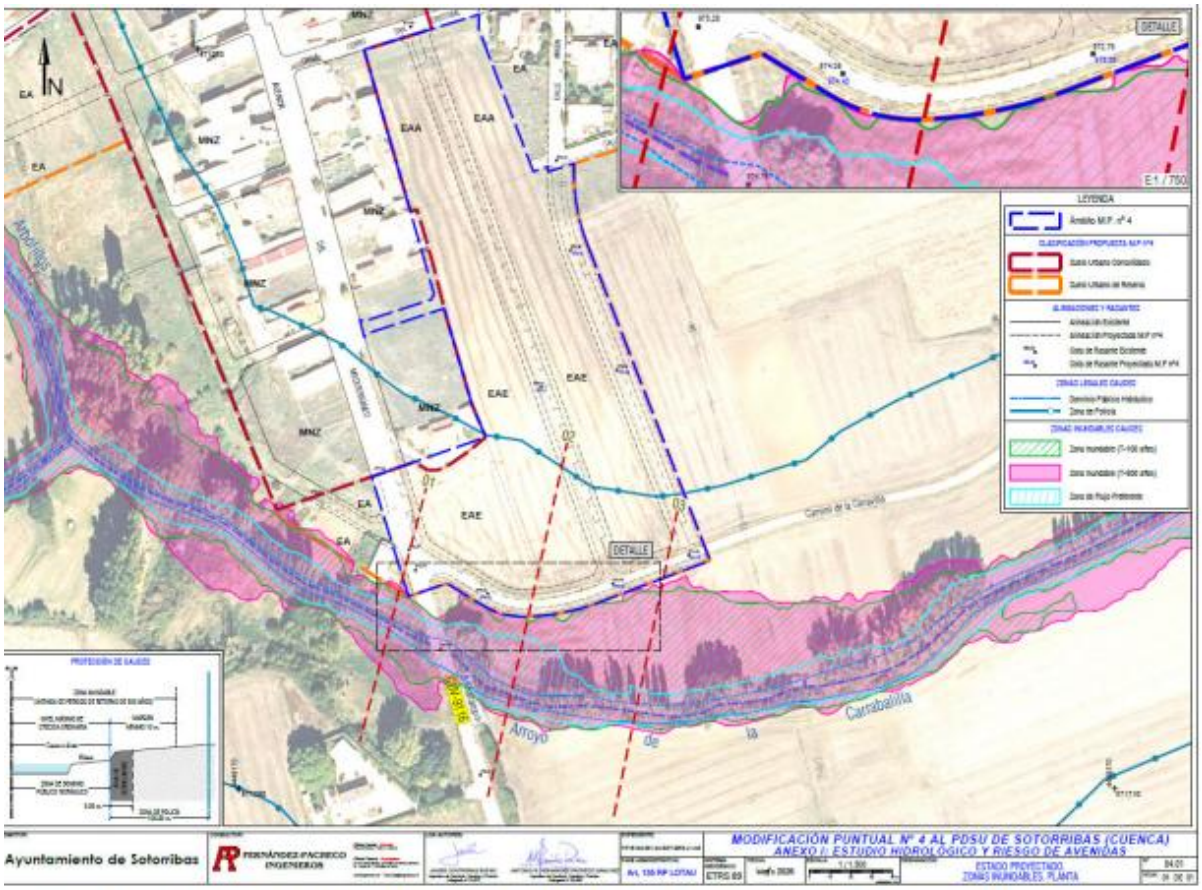


Imagen 6. Representación del ámbito de la Modificación Puntual Nº 4, zona de flujo preferente y zonas inundables para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno del Arroyo de la Carrabalilla en la situación proyectada, conforme al estudio aportado el 25 de junio de 2026.

De acuerdo al informe del Servicio de Hidrología de fecha 23 de abril de 2026 y a los resultados del estudio de inundabilidad aportado incluido en la documentación aportada el 25 de junio de 2026, la modificación del planeamiento no afectará a la zona de flujo preferente y a la zona inundable para la avenida de período de retorno de 500 años del cauce afectado.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Tal y como se indicó en el informe de fecha 4 de mayo de 2026, el consumo de agua asociado al desarrollo urbanístico de la Modificación Puntual Nº 4 deberá estar amparado en un derecho al uso del agua, por lo que, los derechos otorgados al Ayuntamiento de Sotorribas (Cuenca) deberán ser suficientes para atender las necesidades de agua de la población actual, así como el incremento asociado a la modificación del planeamiento y a cualquier desarrollo aprobado y con volumen asociado informado favorablemente por este Organismo (Modificación Puntual

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Nº 2 – expediente 2006AM0378 y Modificación Puntual Nº 3 – expediente 2008AM0208), así como los desarrollos previstos.

En la documentación aportada por el Ayuntamiento de Sotorribas (Cuenca) el 25 de junio de 2026, se indica que el volumen de agua asociado al desarrollo de la modificación del planeamiento será de 2.208,69 m3 anuales, considerando para ello un incremento de población estimado de 32 habitantes (13 permanentes y 19 estacionales) y una dotación de 313 l/hab/día y, se especifica, que el Ayuntamiento es titular de una concesión de aguas subterráneas con un volumen máximo anual otorgado de 75.920 m3 y que el consumo en el año 2024 (según datos de facturación) fue de 35.381 m3 , concluyendo que existen derechos al uso del agua para atender las necesidades asociadas a la Modificación Puntual Nº 4.

Consultada la documentación existente en este Organismo, se ha podido comprobar que el Ayuntamiento de Sotorribas (Cuenca) es titular de un aprovechamiento de aguas subterráneas constituido por tres captaciones e inscrito en la Sección A del Registro de Aguas con un volumen máximo anual de para el abastecimiento de la población, bajo el expediente de referencia 2183/2014 (2014RP0023).

Tal y como se informó el 4 de mayo de 2026, teniendo en cuenta que los sondeos destinados al abastecimiento de la población cuentan en la actualidad con los correspondientes contadores instalados, el consumo de agua actual que debe considerarse será el que resulte de las lecturas de los mismos en el período de un año y, en función de este, se deberá determinar la dotación real para realizar el cálculo de la estimación de la demanda. Igualmente, se informó que, en su defecto, se debería considerar la dotación media de referencia establecida en el apéndice 8.1 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar vigente en la actualidad.

Las últimas lecturas de contadores tomadas por el Servicio de Policía de Aguas y Cauces Públicos corresponden a las fechas 16 de noviembre de 2022 y 14 de noviembre de 2023, siendo el consumo en ese período de 63.816,99 m3 . Con fecha 18 de noviembre de 2025 se tomó de nuevo lectura de los contadores, por lo que para conocer el consumo entre el período comprendido entre noviembre de 2025 y noviembre de 2026 habrá que esperar a la toma de lectura de contador el próximo mes de noviembre.

En el informe de fecha 4 de mayo de 2026 se indicó que, en la actualidad, no se dispone del dato de dotación real de suministro en el municipio de Sotorribas (Cuenca), ya que no se cuenta con registros de las lecturas anuales de los contadores de las captaciones empleadas para el abastecimiento de la población tomadas por parte del Servicio de Policía de Aguas y Cauces Públicos en el período comprendido entre noviembre de 2025 y noviembre de 2026, por lo que, para estimar el consumo actual, debía tomarse como dotación real de suministro, hasta la lectura de 2026, la resultante de las lecturas de contadores tomadas por el Servicio de Policía de Aguas y Cauces entre las fechas 16 de noviembre de 2022 y 14 de noviembre de 2023.

En la documentación aportada el 25 de junio de 2026 no se ha considerado la dotación real para realizar la estimación de la demanda asociada al desarrollo de la Modificación Puntual Nº 4, sino que se ha empleado la dotación de referencia establecida en el apéndice 8.1 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

No obstante, lo anterior, se considera que, siempre y cuando no se superen los derechos al uso del agua otorgados al Ayuntamiento de Sotorribas (Cuenca), quedaría acreditada la existencia de derechos para atender las necesidades asociadas a la actuación informada.

4. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica INFORMA FAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 AL PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO del término municipal de Sotorribas (Cuenca), expediente 216/2026, siempre y cuando se obtenga la correspondiente autorización de obras en zona de policía y no se superen los derechos al uso del agua otorgados al Ayuntamiento de Sotorribas (Cuenca) y, sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, se deben obtener de este Organismo.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- **DIPUTACIÓN DE CUENCA. Fecha 29 de junio de 2026**

La carretera cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Cuenca, que se encuentra afectada por la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SOTORRIBAS (CUENCA), es la siguiente:

CUV-9116:CM-2105-MARIANA-SOTOS-COLLADOS-TORRECILLA-VILLASECA-RIBAGORDA-CM-210 (LA FRONTERA)

La MP nº 4 afecta al tramo de travesía de la CUV-9116, entendiendo por tal el definido en el artículo 104 del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

A los efectos de este reglamento, se denomina travesía el tramo de carretera que cumple con alguna de las dos siguientes condiciones:

a) *Que discurra por suelo clasificado como urbano por el planeamiento urbanístico, o por terrenos que, en ejecución del planeamiento urbanístico y de acuerdo con la legislación urbanística, hayan alcanzado esta clasificación. Esta circunstancia se ha de dar en las dos márgenes de la carretera. En el supuesto de que un municipio no disponga de instrumento de planeamiento urbanístico definitivamente aprobado, la dirección general competente en la materia puede tramitar un proyecto de delimitación del tramo urbano.*

b) *Que existan edificaciones consolidadas al menos en dos terceras partes de su longitud y que tengan un entramado de calles al menos en uno de sus márgenes.*

Según el artículo 112 “Contenido del planeamiento urbanístico” del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

“1. Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

2. Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación".

La Modificación Puntual nº 4 del PDSU de Sotorribas afecta al marco normativo para el suelo urbano de reserva. La travesía de la CUV-9116 debe estar clasificada como Sistema General de Infraestructuras, de acuerdo al artículo anterior.

El dominio público de la travesía de la CUV-9116 será el definido en el artículo 48 "Zona de dominio público" del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

"1. (…) En tramos de travesía donde exista acerado para el tránsito de peatones o cualquier otra alineación que fije el planeamiento urbanístico, solo será de dominio público de la carretera la zona ocupada por la plataforma. En el resto de los casos, el dominio público vendrá definido por la explanación y los elementos funcionales de la carretera".

Según el artículo 106 del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM, el otorgamiento de autorizaciones en las travesías corresponde a "los Ayuntamientos que aplicarán las normas de protección de la carretera al conceder la licencia urbanística, cuya solicitud será comunicada a la Administración titular de la carretera. No obstante, cuando la actuación afecte a la calzada, el Ayuntamiento solicitará de la Administración titular informe previo que tendrá carácter vinculante.

Se considerará necesario el informe vinculante en el caso de las aperturas de nuevas calles u otras conexiones viarias similares, no siéndolo así para los accesos a parcelas particulares

2. En todo caso, los municipios remitirán a la Administración titular de la carretera copia de las licencias y autorizaciones que otorguen en todas las zonas de protección de la Red de Carreteras de Castilla- La Mancha".

El artículo 111 "Línea límite de edificación" del Reglamento anterior dice lo siguiente: "Con carácter general, en las travesías, la Administración titular de la carretera podrá establecer línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el artículo 27.1 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, siempre que lo permita la normativa urbanística correspondiente".

La Modificación Puntual nº 4 del PDSU de Sotorribas no cambia la línea límite de edificación de la travesía de la CUV-9116.

Visto lo anterior, **se informa favorablemente** la modificación puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Sotorribas, en cuanto a carreteras se refiere.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Castilla-La Mancha

ACUERDO FINAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.6 del 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 de Castilla-La Mancha y 11.1 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, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa acuerda por unanimidad la emisión del presente informe único de concertación interadministrativa en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

Todos los documentos del plan deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe único, observando también las modificaciones que puedan resultar del trámite de información pública. Deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, y aprobado inicialmente la Modificación Puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, deberá remitir a esta Delegación Provincial dos ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el expediente completo para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital.

PUNTO 4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No hubo ruegos ni preguntas.

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 11:01 horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

Vº. Bº.

LA PRESIDENTA

Fdo: Ana Adoración Ponce Ramírez

Firmado digitalmente el 11/09/2026 10:21
Ana Adoracion Ponce Ramirez
Delegada Provincial
Delegación Provincial Consejería Fomento Cuenca

EL SECRETARIO

Fdo: José Francisco Sánchez Albaladejo

Firmado digitalmente el 10/09/2026 10:45
JOSE-FRANCISCO SANCHEZ ALBALADEJO
Jefe/a de Sección
Conforme

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56E8D12B5AD86535D76A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad