

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO EN CUENCA

ACTA 1/2016

En Cuenca, siendo las **9:00** horas del día **18 de febrero de 2016**, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente por convocatoria anterior para el estudio del siguiente Orden del día.

PRESIDENTE: D. José Ignacio Benito Culebras, Director Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca

SECRETARIO: D^a. María Dolores Yebra Llandres, Secretaria Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

VOCALES:

D^a Susana Zapata López, en representación de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

D. Javier Bernal Del Barrio, en representación de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Sanidad.

D. Manuel Bonilla Pérez, representante de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Bienestar Social, asistido por el técnico D. Pedro Gómez Escribano.

D^a. Azucena García Morillas, representante de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas en materia de Protección Ciudadana.

D. Sergio Briones Gómez, representante de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

D. Francisco Javier Cano López, representante de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

D. Samuel Moraleda Ludeña, representante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

D. Antonio Senís Muñiz, en representación de la Administración General del Estado.

D. Carlos García Recuenco, en representación de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Javier García Valencia, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, asistido por los técnicos D. Carlos Villar Díaz, en materia de cultura y por D^a Belén Ruiz Sánchez, en materia de educación.

D. Cristian Alcocer Pastor, representante de la Dirección Provincial de Consejería de Fomento, asistido por el técnico D. José María Ballesteros Talavera, en materia de carreteras.

PONENTE:

D. José Luis García Morillas, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Fomento.

D^a. Raquel Sanjuán Lozano, Jefa de Sección Técnica del Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Fomento.

No asisten:

D. Javier Díaz-Regañón Jiménez, representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

D^a. Ana Belén Izquierdo Estirado, representante de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

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

Se da por leída el Acta 3/2015 correspondiente a la sesión celebrada el día 17 de septiembre de 2015, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN PARCIAL SECTOR 11 DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE MONTALBO (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada el Sr. Alcalde D. Carlos Muelas Ramírez, la Secretaria del Ayuntamiento D^a Isabel María Bravezo Martín y el arquitecto redactor D. Javier Arquero Avilés.

El Ayuntamiento de **Montalbo** (Cuenca), con fecha 1 de febrero de 2016, solicita la emisión del informe único de concertación interadministrativa de conformidad con el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de **Montalbo** (Cuenca) tramita expediente consistente en el Plan Parcial que afecta al Sector 11 del Plan de Ordenación de Montalbo (Cuenca), 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.

- > Dirección Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 25 de noviembre de 2015**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO SOBRE EL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR S-11 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MONTALBO (CUENCA), PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTALBO

Con fecha 11 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento de Montalbo (Cuenca), remite el Plan Parcial de Mejora del Sector S-11 del POM de Montalbo, al objeto de que se emita el informe para la Concertación Interadministrativa conforme a lo dispuesto en el art. 10 del TRLOTAU y el art. 138.2.3º del RPLOTAU y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES:

OBJETO: El objeto que persigue el Plan Parcial de Mejora que nos ocupa es la ordenación detallada de los terrenos del Sector S-11 del POM de Montalbo. Se modifican algunos aspectos de la ordenación detallada, así como de la ordenación estructural, establecidos en el Modificación Puntual nº 2 para este sector, en base a lo dispuesto en los Art. 54.3 y 57.1 del RP.

PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan de Ordenación Municipal aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el 12 de junio de 2001, y sus cuatro modificaciones puntuales, en especial la nº 2 aprobada por la CPU con fecha 20 de julio de 2005.

SUPERFICIE DEL SECTOR S-11: 103.432 m²

2. CONSIDERACIONES

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO: Respecto a la Ordenación establecida en el Plan Parcial de Mejora se realizan las siguientes observaciones:

- Según se establece en el Art. 39.3 del TRLOTAU "La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha".

Asimismo, según lo establecido en el Art. 39.5 del TRLOTAU "La innovación de los Planes que legalice actuaciones urbanizadoras irregulares deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y cumplir los estándares legales de calidad de la ordenación, requiriendo en todo caso previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo."

- En el POM y la MP 2, para el Sector S-11, se definía la ordenación detallada en planos y una intensidad neta en la ficha de 1 m²/m². Sin embargo no se definía la intensidad del ámbito ni la superficie neta lucrativa. Por lo tanto, puesto que se modifica la ordenación detallada, se debe justificar que no se incrementa la superficie neta lucrativa respecto a la del POM y MP 2, y por lo tanto que no se modifica el aprovechamiento asignado al S-11. Se debe definir, en consecuencia la superficie de viario local considerada en la MP 2.
- En cuanto al cálculo de la cesión del aprovechamiento lucrativo en el sector S-11, será de aplicación la Disposición Transitoria Tercera del TRLOTAU.
- Según lo establecido en el Art. 31 del RPLOTAU, el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto en las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario no debe diferir en más de un 15%.
- En cuanto al centro de transformación proyectado en el sector, éste se ha situado en el interior de la parcela dotacional pública, lo que no es correcto ya que se trata de una dotación privada. Su ubicación en esta parcela disminuye la superficie dotacional pública, por lo que no se cumple con la reserva mínima para equipamiento público.

Se debe revisar y concretar la ubicación del centro de transformación, teniendo en cuenta que éste no consume aprovechamiento urbanístico (según se establece en el Anexo I del RP), por lo que, de situarse donde ahora se ubican parcelas lucrativas, se reduciría la superficie neta lucrativa, y por tanto el aprovechamiento del sector.

- En general, para todas las parcelas dotacionales públicas (EQ2, 3, 4...), se debe tener en cuenta que, según se establece en el Art. 22.6 del RPLOTAU, los estándares dotacionales deberán cumplirse sin perjuicio de las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las infraestructuras propias de cada ámbito de actuación.
- No se justifica la suficiencia de recursos hídricos para la actuación, ni la capacidad de depuración, sin perjuicio del contenido de los informes sectoriales pertinentes.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
- PLANO DE REFUNDICIÓN.

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación presentada:

En general, debe tenerse en cuenta que la Modificación Puntual nº 5 no está vigente, por lo que se deben revisar las referencias realizadas a ésta lo largo del documento.

El plan parcial de mejora, debe elaborarse conforme a la NTP, incorporando a cada documento el contenido precedente.

Debe partirse de los datos vigentes del POM y de sus modificaciones puntuales, respetando sus conceptos y definiciones.

En definitiva debe reelaborarse el plan parcial en su conjunto, considerando la NTP y el POM.

Por otro lado, según se establece en la NTP, se debería aportar el documento también en soporte digital editable.

MEMORIA INFORMATIVA

1.- MARCO NORMATIVO.

En primer lugar, en la página 4, primer párrafo, se hace referencia errónea a PERI, cuando se trata de un Plan Parcial de Mejora.

Por otro lado, se debería actualizar la legislación considerada, ya que la Ley 2/2008 ha sido derogada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, la Ley 25/1988 ha sido derogada por la Ley 37/2015, la Ley 39/2003 ha sido derogada por la Ley 38/2015, y el RAMINP no es de aplicación en Castilla-La Mancha según la Ley 8/2014.

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

En el apartado 3.2 (ámbito del plan), las parcelas catastrales definidas como iniciales no se corresponden con las parcelas catastrales actuales.

5.- MEDIO URBANO.

En el apartado 5.2, en cuanto al punto "Instalaciones de uso público y otros equipamientos", se debe tener en cuenta que los usos recreativo y comercial no son equipamientos (Anexo I de RP).

6.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Se debería incluir la ficha del sector según el POM vigente. Los "Anexos a la Memoria" que correspondan a Memoria Informativa deben formar parte de ésta.

7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EJECUCIÓN.

No procede incorporar este apartado.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

Solo deben aportarse los planos de información fijados por la NTP para un plan parcial.

Falta aportar el plano "I-0x: Redes existentes. Conexiones de infraestructuras" (este plano se entiende asimilable a la fundición de los planos I.08 a I.12 de la NTP).

I.01: ANÁLISIS DEL TERRITORIO. ENCUADRE TERRITORIAL.

En general, la definición del plano es escasa, confusa y poco legible. Se debería representar, de manera clara, el ámbito y la situación de los terrenos o zonas colindantes.

I.02: ANÁLISIS DEL TERRITORIO. ESTADO ACTUAL: FOTOGRAFÍA AÉREA, TOPOGRAFÍA, USOS, AFECCIONES.

La fotografía aérea aportada debería ser actual, ya que ni siquiera aparece la carretera CM-3120. Además, las cotas altimétricas de la topografía no se han definido.

I.03: MEDIO URBANO. CATASTRO DE URBANA Y DE RÚSTICA. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

La parcelación catastral aportada no se corresponde con la actual, y en algunas zonas colindantes con el sector ni siquiera se define. Además, falta ubicar la parcela 9010 indicada en Memoria Informativa.

P-1 MP5: CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO TRAS LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5

En primer lugar, la denominación de este plano (y siguientes) debería continuar la serie anterior (I.04, etc.). Además, como ya se ha indicado, la Modificación Puntual nº 5 no está vigente, por lo que no se puede considerar como tal en los planos de información.

Se deben revisar, en consecuencia, los planos P-3A MP5 y P-4A MP5.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se realizan las siguientes consideraciones sobre la documentación aportada:

1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

En el apartado 1.4 (usos, intensidades y densidades), se debe tener en cuenta que en el POM y MP 2, para el Sector S-11 se definía la ordenación detallada en planos y una intensidad neta en la ficha de 1 m²/m², sin embargo no se definía la intensidad del ámbito ni la superficie neta lucrativa. Por lo tanto, puesto que se modifica la ordenación detallada, se debe justificar que no se incrementa la superficie neta lucrativa respecto a la del POM y MP 2, y por lo tanto que no se modifica el aprovechamiento asignado al S-11. Además, la referencia a "edificabilidad bruta" debería ser a "edificabilidad del ámbito", según se establece en la NTP. En definitiva se debe justificar el contenido que afecta a la ordenación estructural, teniendo en cuenta la ficha, la ordenanza, así como el apartado 3.3.6 del POM referido a la medición de la edificabilidad.

En el apartado 1.5, no procede la referencia al plano de ordenación OE-01.

En el apartado 1.6 (delimitación de áreas de reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio):

- Se detectan errores en el cálculo de la cesión del aprovechamiento lucrativo. En primer lugar, en el cálculo del aprovechamiento tipo medio también se debería incluir el aprovechamiento tipo del sector S11, así como el resto de sectores industriales que tengan definido aprovechamiento tipo, aunque no se hayan desarrollado (sector 16, etc.). Además, el cálculo de la cesión de aprovechamiento del sector S-11 (6,63 %) no es correcto. No obstante, en este caso, sería de aplicación la Disposición Transitoria Tercera del TRLOTAU, según la cual, si el aprovechamiento tipo del sector es inferior a la media del calculado para los sectores con el mismo uso global o pormenorizado, el porcentaje de participación pública en las plusvalías se establecerá en un 10 % (que es lo que establece el POM y lo que se ha considerado).
- Por otro lado, según se establece en el Art. 31 del RP, el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto para las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario, no podrán diferir en más de un 15 %. Lo que se debe comprobar y justificar.

En el apartado 1.11 (establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento), en cuanto a los usos compatibles definidos en este apartado, se debería revisar la correspondencia con los definidos en la ordenanza, teniendo en cuenta las consideraciones realizadas al respecto en el presente informe. Se debe revisar también en el apartado 1.12.

En el apartado 1.13 (reservas de suelo para VPP), aunque la conclusión es correcta, la cita del Art. 24 debe actualizarse, ya que fue modificada por la Ley 8/2014.

2. ORDENACIÓN DETALLADA

En el apartado 2.1.1 (viario), en el segundo cuadro de la página 47, algunos de los anchos mínimos y rasantes indicados no son correctos. Por otro lado, se debería definir la superficie de viario establecida en el POM y MP 2 para justificar que se mantiene o incrementa, y no se producen incrementos de aprovechamiento en el PPM.

En el apartado 2.2.1 (dotaciones públicas-zonas verdes), página 50, último párrafo, se debe eliminar la referencia a la MP 5. Se debe revisar también en el apartado 2.2.2. Además, la denominación de la zona verde, según el RP debería ser SL-DV-J1.

En el apartado 2.2.2 (dotaciones públicas-equipamientos):

- En cuanto a la definición del EQ2, se hace referencia a que se dedicará fundamentalmente a infraestructura eléctrica. En este sentido, se debe tener en cuenta que en ese caso sería un equipamiento privado, por lo que no podría computarse como dotacional público y no se cumpliría con la reserva mínima.
- Por otro lado, la definición de los equipamientos EQ3 y EQ4 como dedicadas a "otras infraestructuras" no es clara. Se debe tener en cuenta que, según se establece en el Art. 22.6 del RPLOTAU, los estándares dotacionales deberán cumplirse sin perjuicio de las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las infraestructuras propias de cada ámbito de actuación.
- En general, la denominación de los equipamientos, según el RP debería ser SL-DE 1, 2, etc., pudiendo especificar el uso pormenorizado en su caso.

En el apartado 2.2.3 (ordenanzas tipológicas):

- Donde dice plan especial de mejora, debe decir plan parcial de mejora.
- Se deben definir las modificaciones realizadas respecto a la ordenanza actual en la nueva ordenanza S11-IND y su justificación. Además, debe seguirse la estructura de la ordenanza vigente, así como los usos establecidos en ésta y en el POM. Los usos establecidos en un

POM no pueden modificarse en un PPM, y el esquema de usos definido en esta nueva ordenanza genera muchos errores y contradicciones, como se indica más adelante.

- En general, en la ordenanza S11-IND, no se debe definir si corresponden a la ordenación estructural o detallada cada uno de los parámetros descritos. Nos encontramos en Memoria Justificativa, en el apartado de ordenación detallada.
- Por otro lado, en la definición de la nueva ordenanza S11-IND, en cuanto a la tipología edificatoria, ésta no queda claramente definida, ya que se define como aislada, pareada o adosada. Se deberían tener en cuenta las definiciones efectuadas al respecto en el Anexo II del RP. En este sentido, la tipología aislada comprende la EAExenta y EAAdosada, y la tipología EAAdosada incluye la pareada. Se debe clarificar si se permite la EAE, y los retranqueos pertinentes, en su caso.
- En cuanto a las condiciones de uso, se establece como uso mayoritario el industrial, en todas sus categorías. Sin embargo, en cuanto al uso industrial productivo, se hace referencia a que se permite industria ligera, y que las parcelas no tendrán más de 75 w/m²c. En el POM se define la categoría 4^a como industria ligera, y no las demás, y no se define la limitación de 75 w/m², por lo que parece no existir correspondencia con las categorías del POM y en la propia ordenanza, lo que se debe revisar y clarificar.

Además, en la MP 2, en las parcelas del sector 11 colindantes con el sector 7 (residencial), se establece una restricción en cuanto a las categorías del uso industrial permitidas (1^a, 2^a y 3^a), lo que no se ha tenido en cuenta en este PPM, y se recomienda.

- En cuanto a los usos compatibles, la definición del uso recreativo no es clara, ya que por un lado se permite el recreativo en general y por otro se especifica que se permiten las salas de reunión. Además, se vuelve a incluir como uso dotacional las salas de reunión, que ya se han incluido en el uso recreativo, por lo que no procede volverlas a incluir. Además, se incluyen en la definición del uso socio cultural, por lo que no sería necesario volver a incluirlas.

No obstante lo anterior, en general, debe seguirse el modelo de usos establecido en la ordenanza vigente, con los usos definidos en el POM, para mayor claridad.

- Por otro lado, se debe tener en cuenta que, según los usos definidos en el POM, el uso de "tanatorio, velatorio, crematorio" se incluiría dentro del uso religioso (en el que se incluyen los cementerios). Sin embargo, en la nueva ordenanza, el uso religioso está prohibido, lo que es incompatible. Por lo tanto, se deberían especificar los usos religiosos compatibles.

En el apartado 2.4 (redes de infraestructuras), en general, no se ha realizado el cálculo de los consumos previstos (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica) ni se justifica la suficiencia de las redes existentes o proyectadas. Lo que se debe justificar y describir con claridad.

En el apartado 2.4.1 (red de saneamiento), se debe tener en cuenta que, según se establece en la NTP, las nuevas redes deben ser separativas, por lo que el sistema no puede ser unitario. Donde dice suelo residencial debe decir industrial.

Por último, en cuanto al apartado 2.6, debe remitirse al apartado correspondiente del POM (3.2.2).

3. ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

En la página 60, en cuanto a los usos compatibles, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 2.3. Asimismo, en el cuadro de la página 61, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 2.1.1.

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El contenido de este apartado no se corresponde con su objeto. Se deben incluir las implicaciones económicas para el mantenimiento y conservación de los correspondientes servicios e infraestructuras, relacionado con las soluciones materiales y mobiliario urbano.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

En general, en todos los planos, se deben eliminar las referencias a la MP 5.

Por otro lado, falta aportar el plano OD.0X: COMPARATIVA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE, en el que se incluirá la superposición de la ordenación prevista inicialmente, tanto en el ámbito como en su entorno, y la ordenación propuesta por el planeamiento de desarrollo.

OE.01: ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN: CLASIFICACIÓN. USOS GLOBALES. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. ÁREAS DE REPARTO.

La MP 5 no está vigente, por lo que no se puede recoger en plano la ordenación propuesta por ésta.

En cuanto a los datos aportados en la tabla, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en Memoria Justificativa (denominación de la edificabilidad del ámbito, datos numéricos, etc.).

OD.1: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

En general, en los planos de ordenación detallada, se representa el sector de forma totalmente aislada, como si no existiera entorno. Sin embargo, se debe representar la ordenación detallada conjunta del sector y de sus inmediaciones, que muestre la ordenación en un contexto espacial más amplio, sus conexiones con las redes existentes y con el núcleo actual, accesos, así como su relación con la carretera y rotondas próximas, representando las correspondientes zonas de protección de la carretera y su posible afección al sector.

Además, se debe corregir la denominación de las dotaciones, según se ha indicado en Memoria Justificativa.

Estas consideraciones se deberán tener en cuenta en todos los planos en los que sean de aplicación.

OD.2: ALINEACIONES Y PARCELACIÓN PROPUESTA.

Se deberían definir también en este plano las rasantes, al menos en los puntos de cruce y cambio de dirección.

OD.3: RASANTES VIALES.

El texto de los porcentajes de las pendientes de las diferentes secciones de los viales no es legible.

OD.4: ESQUEMA DE TRAZADO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

En general, en los planos de instalaciones, parece que las redes proyectadas en el Paseo del Arca y en el Paseo de San Juan exceden del ámbito del sector, ya que sólo una pequeña parte de éstos se encuentra dentro del sector.

Por otro lado, según se indica en Memoria Justificativa, la red del Paseo San Juan es existente, sin embargo, en plano, se representan todas las redes iguales. Se deben representar de manera diferenciada las redes existentes y proyectadas, y representar claramente la conexión con la red existente, más allá de limitarse al ámbito exclusivo del sector.

OD.5: ESQUEMA DE TRAZADO DE LA RED DE SANEAMIENTO.

En primer lugar, tal y como se ha indicado en Memoria Justificativa, se debe tener en cuenta que, según se establece en la NTP, las nuevas redes de saneamiento deben ser separativas.

Asimismo, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el plano anterior, respecto a que no se diferencian las redes existentes y las propuestas, no se aprecian con claridad las conexiones con las redes existentes, se excede el ámbito de actuación del sector, etc.

OD.6: ESQUEMA DE TRAZADO DE LA RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN.

Se ha representado el centro de transformación en el interior de la parcela dotacional pública, lo que no es correcto ya que se trata de una dotación privada. En caso de situarse en esta parcela, disminuiría la superficie dotacional pública, por lo que no se cumpliría con la reserva mínima para equipamiento público.

Se debe revisar y concretar la ubicación del centro de transformación, teniendo en cuenta que éste no consume aprovechamiento urbanístico (según se establece en el Anexo I del RP), por lo que, de situarse donde ahora se ubican parcelas lucrativas, se reduciría la superficie neta lucrativa y por tanto el aprovechamiento del sector.

Por otro lado, se debe representar la línea eléctrica de media tensión existente, a partir de la cual se conecta la línea eléctrica de media tensión proyectada que llega al nuevo centro de transformación, más allá del ámbito concreto del sector.

OD.7: ESQUEMA DE TRAZADO DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

La leyenda de este plano debe corresponderse con su representación, sin embargo, se incluye la definición de la red de media y baja tensión, pero no se identifica en leyenda la red de alumbrado público representada en plano. Se debe revisar también en el plano OD.6, a la inversa.

OD.8: ESQUEMA DE TRAZADO DE LA RED DE TELEFONÍA.

Tal y como se ha indicado en el resto de planos, se debe representar con claridad la red existente y la conexión de la red proyectada con ésta.

NORMAS URBANÍSTICAS

III. REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

En cuanto a los usos, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 2.3 de la Memoria Justificativa.

V. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO

No procede, puesto que estamos en suelo urbanizable. Así debe incorporarse **REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.**

Se deben incluir en este apartado las ordenanzas completas que se aplican en el PPM.

Por otro lado, no procede la referencia a Suelo Urbano No Consolidado, ya que el sector está clasificado como Suelo Urbanizable.

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

La ficha del sector debe incorporarse dentro de la **REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.**

En general, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas a lo largo del presente informe.

Por otro lado, en el punto E.1 (reservas de suelo para sistemas locales), la cifra debe ser la suma total de zonas verdes, equipamientos y viario, no sólo de zonas verdes y equipamientos.

ANEXOS A LA MEMORIA

Cada uno de los anexos incluidos en este apartado debería incluirse dentro del documento correspondiente del que forman parte (Anexos 1 y 2 en la Memoria Informativa y Anexos 3 y 4 en la Memoria Justificativa).

En cuanto al Anexo 5 (situación urbanística actual del PAU S-11 del POM de Montalbo), se deberían incluir como parte del contenido del apartado 8 (Diagnóstico general del ámbito. Conclusiones) de la Memoria Informativa y/o del apartado 0 (Objetivos de la planificación) de la Memoria Justificativa.

ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Este apartado debería formar parte de la Memoria Justificativa, donde ya se incluye el apartado 4 (informe de sostenibilidad económica), aunque con otro contenido. Deberían unificarse e incluir sólo el contenido correspondiente con su objeto.

Por otro lado, en la página 1, se hace referencia a legislación derogada y sus artículos (Ley 8/2007, Ley 2/2009). Se deberían actualizar dichas referencias teniendo en cuenta que la legislación vigente al respecto la constituyen el Real Decreto Legislativo 7/2015 y Decreto Legislativo 1/2010.

En la página 5, la superficie del casco urbano consolidado no se corresponde con la indicada en la MP 2, como se cita.

En cuanto a los gastos generados, existen incongruencias entre los datos de coste de mantenimiento de zonas verdes (0,2 €/m² o 0.5 €/m²) y de mantenimiento de viales (0.1 €/m² E o 0.3 €/m²) dados a lo largo del apartado.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

Al tratarse de un Plan Parcial de Mejora, según se establece en el Art. 64.3, se debe aportar un Documento de Refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor. En este sentido, sólo se ha aportado el plano refundido, pero faltaría aportar la ficha del sector modificada (siguiendo el modelo definido en el POM) y la nueva ordenanza de aplicación (S11-IND).

Por otro lado, en cuanto al plano refundido aportado, éste no debería referenciarse a la MP nº 5, sino a la MP nº 4, considerando la ordenación y el sistema de representación del plano correspondiente a dicha Modificación Puntual, ya que es la última modificación aprobada.

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL DE LOS PPM:

Se debe incluir la documentación adicional de los PPM, según se establece en el Art. 64 del RPLOTAU:

En Memoria justificativa:

- No consta justificación expresa de la satisfacción de los condicionantes establecidos en el artículo 120 del RP LOTAU.

Los planos de ordenación:

- Se debe representar la ordenación detallada conjunta del sector y de sus inmediaciones, que demuestre gráficamente la mejora de la ordenación en su contexto espacial más amplio.

- Plano superpuesto de la nueva ordenación y la prevista en el POM para el entorno en el que se ubique aquella, que permita la valoración de la mejora desde la perspectiva de su entorno, así como representación de la OE subsistente tras la modificación, que posibilite apreciar el grado de coherencia, continuidad y conexión con el modelo definido por el planeamiento general.
- **Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Abastecimiento. Fecha 2 de noviembre de 2015.**
 - Los terrenos en los que se tiene previsto la actuación del SECTOR 11, se localizan al Sureste del actual Suelo Urbano de Montalbo.
 - Los terrenos que conforman el Suelo Urbanizable del Sector 11, son los que se delimitan según la Modificación Puntual Nº 2 (MP2) del POM de Montalbo, varias parcelas del Polígono 505 del término de Montalbo. La superficie del Sector S-11 es de 103.432 m2. Las obras a realizar consisten en la urbanización total del Sector S-11, de Suelo Urbanizable de Uso Industrial
 - La red de abastecimiento se realizará mediante la colocación de tubería de policloruro de vinilo de diferentes diámetros nominales según cálculo. Se colocarán los codos y válvulas que sean necesarios y se realizarán las arquetas de acometida que correspondan.
 - Comprende la red de distribución de agua potable, la de riegos y la de hidrantes contra incendios.
 - La red de agua se abastecerá de la red municipal existente, que cuenta con capacidad suficiente para garantizar el suministro con presión y caudal adecuados. En concreto, se realizará un anillo conectado a la red existente en el Paseo de San Juan.

Con objeto de contestar a la solicitud de informe realizada por el Excmo. Ayuntamiento de Montalbo (Cuenca), a partir de la información suministrada, y en relación con el asunto de referencia, SE INFORMA:

- La localidad de Montalbo cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable sobre el que esta Agencia no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.

> **Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Depuración . Fecha 19 de enero de 2016.**

En relación con el escrito enviado por la Agencia del Agua en el que se adjunta escrito del Ayuntamiento de Montalbo (Cuenca), registro de salida nº 953052, en el que solicita informe de viabilidad en relación al PAU de dicho municipio, se informa que la documentación aportada no indica el volumen de aguas residuales estimado que generará la nueva planificación.

Por tanto, para emitir el informe solicitado consideramos que debe solicitarse al Ayuntamiento de Montalbo la remisión de los cálculos detallados para la obtención del consumo previsto debido a la nueva planificación, así como el coeficiente de retorno estimado para agua residuales.

En el caso de no recibirse esta documentación no se podrá emitir el correspondiente informe de esta Entidad.

> **Dirección General de Carreteras y Transportes. Fecha 18 de noviembre de 2015**

1. ANTECEDENTES

Con fecha 2 de septiembre de 2010, esta Dirección General de Carreteras, remitió al Ayuntamiento de Montalbo (Cuenca), el informe relativo a la consulta realizada por sobre la Aprobación Inicial del Plan PAU Sector 11 de dicho termino municipal.

Con fecha 22 de octubre de 2015 se recibió en esta Dirección General de Carreteras escrito remitido por el Ayuntamiento de Montalbo (Cuenca), solicitando el informe correspondiente al Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al Sector 11 del POM.

De acuerdo con el articulado del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, como Administración Titular de las carreteras la Red de Carreteras Autonómica, en respuesta a la citada consulta, se manifiesta lo siguiente:

2. DOCUMENTACIÓN INFORMADA

La documentación recibida se compone de texto y planos en formato papel. La fecha de la documentación es de agosto de 2015.

3. CARRERTERAS AFECTADAS

1. Carreteras o Proyectos de Titularidad Autonómica afectadas por la solicitud:

Carreteras existentes:

Las carreteras de titularidad autonómica que pudieran verse afectadas por el Plan o Programa son:

CARRETERA	CATEGORÍA	DATOS DE TRÁFICO (aforo año) IMD, % pesados [estación de aforo]
CM-3120 Variante de Montalbo	Comarcal	IMD=541 veh/día; 18% pesados [CU-48]

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catálogo de la Red de Carreteras de Castilla La Mancha, publicado en DOCM nº 91 (12-05-2015)

Carreteras en proyecto:

No existen nuevas carreteras de titularidad autonómica en proyecto que afecten a este municipio.

4. INFORME TÉCNICO

Una vez examinada la documentación presentada, esta Dirección General **informa desfavorablemente** el Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al Sector 11 del POM de Montalbo (Cuenca), debiendo subsanarse y corregirse los siguientes aspectos:

1. **En los planos de ordenación estructural, ordenación detallada y plano refundido del Plan**

Parcial deben aparecer grafiadas y acotadas las líneas que definen las zonas de uso y protección de la carretera CM-3120, variante de Montalbo,

Las líneas a representar son las siguientes:

- Línea de Dominio Público a 8 m de la arista exterior de la explanación.
- Línea de Servidumbre a 25 m de la arista exterior de la explanación.
- Línea de Edificación a 50 m de la arista exterior de la calzada.
- Línea de Protección a 50 m de la arista exterior de la explanación.

Asimismo, con el fin de facilitar la comprensión de las distintas zonas de protección de la carretera, en los planos debe incluirse un croquis, en el que sobre una sección transversal de la carretera, se acoten las distancias anteriores. Es un croquis similar al existente para la Autovía A-3 en el plano refundido, pero particularizado para la variante de la carretera CM-3120 en Montalbo.

2.- Asimismo, en el documento Normas Urbanísticas del Plan Parcial, **debe especificarse, la definición de las distintas zonas de uso de la carretera y sus restricciones:**

Definición de zonas de uso de la carretera

Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 48).

La **zona de servidumbre de la carretera** consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros, medidos en horizontal desde las citadas aristas (artículo 49).

La **línea de protección** se define por su límite exterior a ambos lados de la carretera a una distancia de 50 metros y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la explanación, interiormente quedará delimitada por zona de servidumbre de la carretera (artículo 50). Será al menos coincidente con la línea de edificación, (artículo 47.3).

La **línea de edificación** se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros. Se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada (desde marca vial interior de arcén) (artículo 52).

Restricciones en las zonas de uso de la carretera

En la zona de dominio público de la carretera:

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía (artículo 48).

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

En la **zona de servidumbre** de la carretera:

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial (artículo 49).

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento

de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

En la **zona delimitada por la línea de protección** de la carretera, ha de tenerse en cuenta:

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular (artículo 50).

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

En la **zona delimitada por la línea de edificación** y la carretera:

Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

3. La ficha técnica correspondiente al Sector 11 debe recoger en su texto, todas las condiciones técnicas impuestas por esta Dirección General de Carreteras, como son las zonas de protección y restricciones de uso.

4.- El proyecto de urbanización del Sector 11, debe respetar íntegramente todos los condicionantes anteriores establecidos para el Plan Parcial.

AUTORIZACIONES NECESARIAS PREVIAS A LA EJECUCION DE LAS OBRAS Autorizaciones necesarias.

Antes de la ejecución de cualquier obra, serán precisas autorizaciones específicas para todos aquellos usos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y línea de edificación que sean compatibles según lo indicado en los fundamentos legales anteriormente mencionados. Asimismo, se indican a continuación diversos aspectos que han de detallarse en las solicitudes, lugar de presentación y cuestiones a tener en cuenta antes de la ejecución de las obras.

A. Autorizaciones necesarias:

Del análisis del proyecto, se deduce que, al menos, serán necesarias las siguientes autorizaciones

a) **Plantaciones en zona de protección.**

b) **Construcción de vallado.**

De ser necesarios cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios, se solicitará la correspondiente autorización:

c) **Cruce subterráneo o aéreo de líneas eléctricas u otros servicios.**

d) La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en **zona de protección** conforme al artículo 26,2 de la Ley de Carreteras.

B. Contenido de las solicitudes de autorización:

Dichas solicitudes incluirán planos explicativos de las obras necesarias en cada caso, y se indicarán distancias, profundidades y cualquier otra referencia explicativa de la situación de las nuevas obras (cruzamientos, vallados, accesos, plantaciones...) con respecto a la carretera.

Aparecerán claramente identificadas los límites de la zona de dominio público, servidumbre, protección y línea de edificación referenciados a las obras.

Cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios

El cruce se efectuará mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea garantizando en todo caso que no se altera el pavimento de la carretera.

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1,5 m.

El tubo de protección dispuesto se colocará desde fuera de la zona de dominio público.

Se definirán arquetas de registro y pozos de ataque para la realización de la hinca e indicando en ambos casos las distancias a la carretera, esta distancia será tal que queden fuera de la zona de dominio público.

Cruces aéreos de líneas eléctricas u otros servicios.

Los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1,5 veces la altura del apoyo.

El gálibo mínimo de la línea sobre la calzada en el punto más desfavorable cumplirá con las prescripciones establecidas en el Reglamento de Alta Tensión (artículo 33.2) al respecto, no pudiendo ser inferior en todo caso a 7 m.

Plantaciones

En su caso, se especificará tipo y densidad de plantaciones.

Cerramiento y vallados

En su caso, se indicará tipología de valla a emplear en el cerramiento perimetral.

C. Presentación de solicitudes de autorización:

Las solicitudes anteriores deberán dirigirse a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.

Se recomienda incluir la información expuesta en este apartado respecto a las "Autorizaciones previas a la ejecución de las obras" en el documento definitivo del Plan o Programa.

Queda prohibida la realización de todas aquellas obras sujetas a autorización mientras no haya sido emitida dicha autorización.

En referencia a la posible **instalación de cerramientos**, se atenderá el artículo 81 del Reglamento (R.D. 1/2015), de la Ley 9/90.

En referencia a la posible ejecución de **instalaciones colindantes con la carretera**, se atenderá a lo establecido en el Título III, Capítulo III, Sección 3ª del Reglamento (R.D. 1/2015) de la Ley 9/90, además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación.

Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

5. FUNDAMENTOS LEGALES

5.01 Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, modificada por:

- Ley 7/2002, de 9 de mayo, DE Modificación de la Ley 9/90. de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (Arts.: 16, 18, 20, 20BIS. 21, 21 BIS y Disposición transitoria primera).
- Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas urgentes en materia de vivienda y suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Arts.: 23, 25₁ y 27).
- Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Disposición Adicional primera que modifica Arts.: 23.1, 25.1, y 27.5 de la Ley 9/90)

5.02 Reglamento de Carreteras, aprobado por RD 1/2015, de 2 de enero.

5.03 Carreteras afectadas y definición geométrica de la Carretera (Reglamento de la Ley 9/90, Artículos 47 y siguientes).

Conforme, al Capítulo III de Uso de la Carretera y Caminos, a ambos lados de las carreteras se han de restringir en las zonas definidas en dicho capítulo determinadas actividades, obras etc.

CTRA.	CATEGORIA	Z.D. PUBLICO	Z. SERVIDUMBRE	L. DE EDIFICACIÓN	Z. DE PROTECCION
CM-3120 Variante de Montalbo	Red Comarcal	8 m	25 m	50 m	50 m

Se debe tener en cuenta lo establecido en el Reglamento de Carreteras (RD 1/2015) artículo 47 punto 3, en el que se especifica que la línea de protección será al menos coincidente con la línea de edificación o exterior a la misma.

Además de la regulación y restricción de usos establecida en la Ley 9/90, se atenderá al Reglamento de Carreteras (R. D. 1/2015 de 22 de enero):

- en referencia a la posible **instalación de cerramientos**, (Artículo 81)
- en referencia a la posible ejecución de **instalaciones colindantes con la carretera**, (Titulo III, Capítulo III, Sección 3¹).

5.04 Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras según el Artículo 112 del Reglamento de Carreteras, (RD 1/2015 de 22 de enero).

Deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos:

- Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales y autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre afectadas, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.
- Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructura y adscribirse a los ámbitos 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.

5.05 Nuevos Accesos a Carreteras de Titularidad Autonómica y dimensionado de vías, regulados por los Artículos 28.1, 29.1 y 29.2 de la Ley 9/90 y Artículo 68.1 del Reglamento.

La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.

La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un número de desplazamiento que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria, deberá acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisibile deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud de acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso.

La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.

Corresponde a la Administración titular de la carretera la autorización o denegación de la petición de accesos, su modificación, y su suspensión temporal o definitiva, así como la reordenación de los existentes. La fijación de los puntos de acceso se producirá sin que la Administración haya de pagar por ello indemnización alguna.

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y REGLAMENTO DE CARRETERAS.

Cumplimiento de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento de Carreteras, aprobado por RD 1/2015, de 22 de enero.

El cumplimiento de los anteriores puntos no eximirá al promotor del cumplimiento del resto de la legislación de carreteras: Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento, aprobado por el RD 1/2015, de 22 de enero, en todo lo que no se oponga a la misma.

◦ **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL**

> **Dirección Provincial. Servicio de Montes y Espacios Naturales. Fecha 12 de enero de 2016.**

En relación con la petición de informe del Ayuntamiento de Montalbo sobre el expediente PRO-CU-10-0140 "Urbanización del sector 11 del POM de Montalbo", desde el Servicio de Montes y Espacios Naturales se informa lo siguiente:

- "El mencionado expediente fue informado por el Servicio Provincial de Áreas Protegidas y Biodiversidad con fecha 08-11-2010 dentro del procedimiento establecido en la legislación de Evaluación de Impacto Ambiental. En el mismo se consideraba que esta actuación urbanizadora que ocupaba 103.432 m² (uso mayoritario: Industrial) y cuya mayor parte ya está construida, no presentaba afecciones negativas de consideración a recursos naturales protegidos ni a Áreas Protegidas.

- Dicha superficie se incluye en el ámbito territorial del procedimiento de ampliación del espacio Natura 2000 ES0000161 "Laguna de El Hito" y reserva natural de la laguna del El Hito, cuyo acuerdo de inicio se publicó en el DOCM núm. 147, de 29/07/2015.
- No se prevé que la actuación objeto de este informe tenga repercusiones negativas sobre recursos naturales protegidos ni suponga una transformación sensible de la realidad física y biológica que dificulte la consecución de los objetivos del procedimiento arriba mencionado.
- Por lo tanto desde este Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales, se INFORMA FAVORABLEMENTE la actuación pretendida, a los efectos del régimen de protección preventiva establecido en el artículo 30 de la Ley 9/1999, de conservación de la naturaleza de Castilla-La Mancha."

• **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

> **Accesibilidad. Fecha 3 de febrero de 2016.**

En relación al informe solicitado sobre cumplimiento de la normativa sectorial de accesibilidad relativo al Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 11 de Montalbo (Cuenca), se emite **INFORME FAVORABLE** a efectos del artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre).

• **CONSEJERÍA DE SANIDAD.**

> **Dirección Provincial. Servicio de Salud Pública, Drogodependencias y Consumo. Fecha 11 de noviembre de 2015**

En relación a la consulta realizada por el Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al Sector 11 del Plan de Ordenación Municipal de Montalbo y una vez estudiada la documentación aportada se hacen las siguientes observaciones desde el punto de vista de Salud Pública.

1. **Cementerio Municipal:** El sector 11 está afectado por la zona de protección de 50 metros de anchura en todo el perímetro del cementerio, no habiéndose establecido en la documentación dicha zona de protección, recordándole que dicho perímetro estará libre de toda clase de construcción excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario. Es por ello que deberá justificarse el cumplimiento anterior de acuerdo a lo dispuesto y edificios de uso funerario. Es por ello que deberá justificarse el cumplimiento anterior de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad de la JJCC C-LM.
2. **Ordenanza S-11-Industrial (S-11 IND):** se establece en los usos compatibles de las normas urbanísticas dentro del uso dotacional (D) la categoría de crematorio. Se le recuerda lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad de la JJCC C-LM en el que dispone que *"los crematorios estarán situados en Cementerios o en edificios anexos a ellos y, si esto no fuera viable, en el lugar más próximo posible; estos edificios estarán aislados y serán de uso exclusivamente funerario. La distancia mínima respecto de edificaciones destinadas a alojamiento humano será de 50 metros"*. Es por ello que se recomienda eliminar el uso de crematorio en dicha zona al ser compatible la zona S-11 con uso residencial, de lo contrario

habrá que establecerse en las normas urbanísticas el requisito de la distancia mínima mencionada anteriormente para la instalación de crematorios.

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

➤ **Dirección Provincial. Cultura. Fecha 23 de diciembre de 2015.**

ASUNTO: Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S-11 (parcelas 73, 74, 1010 y 9010, del polígono 505) del POM de Montalbo (Cuenca).

VISADO: AUTORIZABLE CON CONDICIONES

Visto el escrito y la documentación anexa relativa proyecto arriba citado, redactado por D. Javier Arquero Avilés (arquitecto), remitido a esta Dirección Provincial por el Ayuntamiento de Montalbo con fecha 4 de octubre 2015 (Reg. Entr. Nº. 2803586, de 22 de octubre), en relación a la solicitud del informe favorable y/o consultas del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.

Visto el informe del Servicio de Cultura de este órgano en relación a la actuación urbanizadora prevista que refiere la afección directa al elemento patrimonial arqueológico denominado Fuente de los Huertos/Cerro de la Horca (nº 07161300003), registrado en la Carta Arqueológica de Montalbo (Expte. Cultura 00207) remitida por la Dirección General de Cultura para su inclusión en el planeamiento en vigor en fecha 6 de febrero de 2001; indica los antecedentes relativos a las anteriores Modificaciones Puntuales nº 1 y nº 2, que se localizan en dicho ámbito; y señala el correspondiente procedimiento preventivo para su ulterior viabilidad/compatibilidad con el patrimonio cultural.

Vistas las normas de aplicación, en particular, los artículos 23, 26 y 48 de la ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-la Mancha; el artículo 8 de la ley 4/2007 Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y los artículos 3 y 7.1c del Real Decreto legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Evaluación Ambiental de proyectos, y la Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/2008, de 11 de enero.

ESTA DIRECCION PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES DE CUENCA, INFORMA:

Que para el correspondiente informe favorable del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural y la posterior autorización de la obra civil prevista en el proyecto citado, se debe aportar por el promotor a la documentación ya enviada:

- 1º. La correspondiente propuesta básica de control y seguimiento arqueológico - **prospección previa de la parcelas 73, 74, 1010 y 9010 del polígono 505 con carácter intensivo y posterior control y seguimiento de la remoción de terrenos cuaternarios-**, por parte de un arqueólogo expresamente autorizado.

No obstante y dado que en las mismas ya se ha desarrollado parcialmente numerosa construcción, sin la correspondiente autorización previa de este órgano, se deberá realizar un **Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Cultural previo al inicio de cualquier obra de las actuaciones previstas por el proyecto**, para poder identificar, describir y valorar los efectos de dicho proyecto de obra civil sobre el Patrimonio Cultural, evaluando su correspondiente viabilidad/compatibilidad y las

medidas correctoras, debiendo además garantizar el control y seguimiento arqueológico de las obras.

Dicho control y Seguimiento Arqueológico deberá garantizarse mediante presentación en esa Dirección Provincial, o en la Viceconsejería de Cultura, de la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación, así previsto en el artículo 49.3b) y f) de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha, siendo este órgano quien deba autorizar expresamente las medidas de control y conservación pertinentes –conservación in situ de los bienes inmuebles así como la suficiente documentación de éstos y de los restos muebles aparecidos (informes arqueológicos, memorias y fichas inventario de Carta Arqueológica).

- 2º. La correspondiente modificación a la Memoria del proyecto y a las planimetrías que recoja tanto la normativa vigente en materia de cultura que resulta de aplicación en el proyecto; la adecuada localización del enclave patrimonial denominado **Fuente de los Huertos**; y los resultados del procedente Estudio de valoración de la afección prevista al mismo.

> **Dirección Provincial. Educación. Fecha 24 de noviembre de 2015.**

Con fecha de 22 de octubre de 2015 se recibe en esta Dirección Provincial solicitud del Ayuntamiento de Montalbo de emisión de informe -en materia de dotacional educativo- en relación con la alternativa técnica que recoge la propuesta de **PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA QUE AFECTA AL SECTOR 11**, en ejecución del Plan de Ordenación Municipal de **MONTALBO (Cuenca)**, en cumplimiento del trámite previsto en el artículo 81 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. Se remite, junto a la solicitud una copia del documento en soporte digital, redactado por Javier Arquero Avilés, arquitecto, con fecha de agosto de 2015.

Con el fin de dar respuesta a esta solicitud, en cumplimiento del citado trámite legal se emite el presente informe.

1. REVISIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA DEL PAU DEL SECTOR 11.

La Alternativa Técnica presentada está formada por un Anteproyecto de Urbanización y un Plan Parcial de Mejora.

El Plan Parcial de Mejora ordena detalladamente la totalidad de los terrenos que constituyen el Sector S-11 de Montalbo, de Suelo Urbanizable de Uso Industrial, de acuerdo con las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal de Montalbo y sus Modificaciones Puntuales.

2. INFORME

Los Anexos IV y V del RPLOTAU establecen las reservas para uso educativo y deportivo, a efectuar dentro del dotacional público en las actuaciones de uso mayoritario residencial y en función del número de viviendas.

En consecuencia y debido a que la alternativa técnica del **PAU del Sector 11 de Montalbo**, es de carácter industrial, **no precisa reserva de suelo**. Tampoco incide sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva.

• **CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO.**

➢ **Dirección Provincial. Industria y Energía. Fecha 8 de febrero de 2016.**

No se realizan comentarios sobre cuestiones relacionadas con las competencias de este Servicio.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

• **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA. Fecha 11 de diciembre de 2015**

INFORME SOBRE EL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, DEL SECTOR 11 EN MONTALBO (CUENCA).

El Ayuntamiento de Montalbo (Cuenca) remite oficios con fechas 14-10-2015 y 02-11-2015, en los que solicita informe en relación con el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) del Sector 11 en este municipio, que tiene por objeto la urbanización de los terrenos que constituyen el citado sector, con una superficie de 103.432 m² y que según la documentación aportada actualmente se encuentra ocupado por industrias prácticamente en su totalidad.

Con respecto al PAU Sector 11 de esta población, esta Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHG) ha emitido los informes que a continuación se detallan:

1. Informe de fecha 17-02-2011 relativo al PAU del Sector 11 solicitado por el Ayuntamiento con fecha 28-07-10.
2. Informe de fecha 01-04-2011 de aclaración del informe anterior, solicitado por la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha con fecha 28-03-2011
3. Informe de fecha 04-05-2011 del Área de Calidad de las Aguas de este Organismo, remitido al Ayuntamiento con fecha 12-05-2011

En virtud de lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio, las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo en materia de ordenación del territorio y urbanismo pronunciándose expresamente sobre:

- Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de policía
- Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas.

Con base en lo anterior y examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento, se comunica lo siguiente:

Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y

Cauces zona de servidumbre zona de policía y zona inundable

Con respecto a este apartado nos remitimos al informe de fecha 17-02-11

Red de saneamiento, depuración y vertido

Con respecto este apartado nos remitimos al informe de fecha 04-05-2011.

Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas

Con fecha 09-12-2010 se emitió informe por parte de la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo acerca del PAU del Sector 11 de Montalbo, que fue recogido en el informe de fecha 17-02-2011 citado anteriormente, y en el que se comunicaba lo siguiente:

"Con la documentación referida, no existirían recursos hídricos suficientes para llevar a cabo la actuación planteada y no sería compatible con la Planificación Hidrológica, ya que la suma de la Demanda para abastecimiento de la población actual de Montalbo más el incremento de demanda que supondrán las actuaciones que se proponen, rebasa el límite del plan de 91.571 m³/año para el horizonte 2015"

En dicho informe se consideraba el consumo previsto para todos los desarrollos urbanísticos planificados en este municipio además del Sector 11, estimándose un incremento de consumo de 5.474.062 m³/año.

En la nueva documentación remitida, no se ha aportado información actualizada del incremento de consumo que supondrá la urbanización del Sector 11, el cual se encuentra ocupado por industrias prácticamente en su totalidad, según se indica en la Memoria Informativa. Por tanto, se tendrá en cuenta la documentación relativa al consumo de agua facilitada por el Ayuntamiento con fecha 30-11-2010, en la que se indicaba que el consumo previsto para el desarrollo del Sector 11 era de 25.158.78m³/año.

Con respecto al consumo actual del municipio de Montalbo, se ha estimado en 50.078 m³/año, considerando la población actual de 686 habitantes (INE 2014) y la dotación de referencia que establece el vigente plan de cuenca para poblaciones con menos de 2.000 habitantes (200 l/hab/día).

De conformidad con lo dispuesto en el Anejo nº 4 Usos y Demandas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana, aprobado por Real Decreto 354/2013, de 17 de mayo, los volúmenes brutos estimados para el municipio de Montalbo ascienden a: 95.000 m³/año, 96.000 m³/año y 97.000 m³/año, respectivamente para los horizontes temporales de 2015, 2021 y 2027

En relación con lo anterior y sin incluir el resto de desarrollos urbanísticos planificados en este municipio, estimado el incremento del Sector 11 sumado al consumo actual del municipio calculado (50.078 m³/año), daría un consumo total de 75.236,78m³ /año, inferior al volumen máximo estimado para los distintos horizontes.

En la documentación citada de fecha 30-11-2010, el Ayuntamiento indicó que los aprovechamientos de agua existentes en el municipio de Montalbo eran los siguientes:

- Manantial nº 1 – CA16148001
- Sondeo nº 1 – CA16148002
- Sondeo nº 2 – CA16148003
- Sondeo nº 3 – CA16130001

A fecha del citado documento, según el Ayuntamiento se encontraba totalmente legalizada la concesión del Manantial Nº 1 y en trámite los restantes.

Consultados los datos obrantes en este Organismo, los citados aprovechamientos se corresponden con dos expedientes administrativos de concesión de aguas subterráneas de referencias

5052/2006 y 5053/2006, ambos archivados por caducidad.

Con base en lo anterior, actualmente el municipio de Montalbo no dispone de concesión de aguas para abastecimiento de la población

Por tanto, visto el grado de desarrollo tan avanzado que presenta el Sector 11 y sin tener en cuenta el resto de desarrollos urbanísticos planificados, se estima que existirían recursos suficientes para terminar de ejecutar este sector, siempre y cuando se solicite y obtenga la correspondiente concesión de aguas para abastecimiento de esta población.

Con respecto al resto de actuaciones urbanísticas previstas y contempladas en el informe de fecha 9-12-2010 de la Oficina de Planificación Hidrológica, deberán ser informadas por esta CHG cada una de ellas en relación a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes, previamente a su desarrollo urbanístico.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto anteriormente se informa favorablemente el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 11 del Montalbo (Cuenca), teniendo en cuenta lo expuesto sobre la obtención de la concesión de aguas para abastecimiento de esta población.

CONCLUSIÓN

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa acuerda, por unanimidad, emitir el 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 el TRLOTAU, en especial una vez realizada la aprobación inicial del Plan Parcial por el Ayuntamiento, deberá remitir a estos Servicios Periféricos un ejemplar completo del Programa de Actuación Urbanizadora, junto con el expediente completo para la emisión del informe previo y vinculante por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital, de conformidad con los artículos 38 y 122 del TRLOTAU.

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE HUETE (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada el técnico municipal D. Carlos Mochales Somovilla, y del equipo redactor D^a Patricia Huerta Álvarez, arquitecta.

El Ayuntamiento de Huete (Cuenca), con fecha 10 de febrero de 2016, solicita la emisión del informe único de concertación interadministrativa de conformidad con el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Huete (Cuenca) tramita expediente consistente en la Modificación Puntual nº

10 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Huete (Cuenca), acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones mediante certificado municipal de fecha 5 de febrero de 2016.

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.**

➤ **Dirección Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 22 de enero de 2016**

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 10 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Huete (Cuenca), redactada por D^a. Patricia Huerta Álvarez (arquitecta), recepcionado en esta Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca el día 15 de enero de 2016, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU, y una vez vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES

Población: 1881 habitantes (INE 2014).

Planeamiento vigente: Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Huete, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 25 de mayo de 1993 y sus 8 Modificaciones Puntuales posteriores aprobadas.

Objeto: crear una nueva área industrial, que permita la complementación del suelo urbanizable de uso industrial de Huete, colindante con el actual Polígono Industrial "El Borbotón". Para ello, se reclasifica una superficie de 62.000 m²s que pasa de ser Suelo No Urbanizable Común y Suelo No urbanizable de Protección de líneas de energía eléctrica, a Suelo Urbanizable de uso industrial. Se establecen seis sectores independientes en el ámbito de actuación y se define la ordenación detallada del sector S6.

CONSIDERACIONES.

C) EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN:

En general, la ordenación del ámbito no se considera adecuada. Se dispone de una superficie de actuación de 62.000 m², que se divide en 6 sectores, de formas muy irregulares y la mayoría con superficies comprendidas entre los 6.000 y 8.000 m², y que se ajustan básicamente a los límites de propiedad de parcelas catastrales.

Según se establece en el Art. 28 del RP, "la delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad, acordes con la estructura urbana propuesta, y su perímetro se determinará por relación al viario incorporando viales completos, o con relación a otros elementos definitorios, como ejes de manzana o elementos fisiográficos de relevancia, que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos, y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo."

Sin embargo, los sectores planteados, además de su pequeña dimensión y su delimitación ajustándose a los límites de propiedad, no presentan una estructura lógica que permita un desarrollo coherente de éstos. Así, por ejemplo, el sector 2 se encuentra totalmente rodeado de

sectores, sin continuidad con el suelo urbano, por lo que el desarrollo de éste antes que alguno de los colindantes requeriría que afectara a dichos sectores, que no presentan ordenación detallada y, al no existir ningún sistema general viario que los articule, no sería posible. Además, aunque sólo se establece la ordenación detallada del sector 6, la forma irregular de los diferentes sectores planteados no parece posibilitar una lógica organización del viario y una correcta conexión entre ellos.

En el mismo sentido, según lo establecido en el Art. 28 del RP, los sectores deben ser continuos, salvo en lo relativo a los sistemas generales que tengan adscritos. Así, un sector no puede estar dividido por una zona de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, como sucede en el sector 3, donde la conexión entre ambas partes del sector sólo sería posible a través del sector 4, lo que no procede.

Asimismo, el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido no puede formar parte del ámbito de actuación (que es Suelo Urbanizable), como se ha considerado a lo largo del documento. En caso de mantener la clasificación de dichas zonas como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se deberían excluir del ámbito de actuación y no considerarlas como parte de éste a lo largo del documento. No obstante, sin perjuicio del correspondiente informe sectorial, la afección que suponen las líneas eléctricas o el centro de transformación no impide su clasificación como Suelo Urbanizable al incluirse en un sector.

Por otro lado, no se considera adecuado que se excluya del ámbito las zonas de afección de la carretera colindante, sino que todos los terrenos hasta la carretera deben formar parte del ámbito de actuación y ordenarse de acuerdo a lo establecido en la Disposición adicional segunda del RSR. Todo ello, sin perjuicio de lo que indique el informe sectorial de la Administración titular de la carretera.

En cuanto a la denominación del ámbito, UR.I.5, ésta se corresponde con la superficie del ámbito de la modificación puntual, pero no con un área de reparto ni con un sector, como sí sucede en el resto de UR.I. En general, no es necesario que el ámbito de la modificación puntual tenga una denominación, sino que la denominación debe corresponder a los sectores o áreas de reparto.

En cuanto a la ordenación detallada del sector 6, se define el uso pormenorizado del equipamiento previsto como DEIS, sin especificar exactamente la instalación que se pretende instalar. En este sentido, se debe tener en cuenta que, según se establece en el Art. 22.6 del RPLOTAU, los estándares dotacionales deberán cumplirse sin perjuicio de las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las infraestructuras propias de cada ámbito de actuación.

D) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

La documentación presentada comprende:

- **MEMORIA INFORMATIVA.**
- **PLANOS DE INFORMACIÓN.**
- **MEMORIA JUSTIFICATIVA.**
- **PLANOS DE ORDENACIÓN.**
- **NORMAS URBANÍSTICAS.**
- **DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.**

En primer lugar, se hace referencia a lo largo del documento presentado a que se trata del documento de Avance, sin embargo el trámite correspondiente para la Modificación Puntual es el de Concertación Interadministrativa.

Por otro lado, el documento está fechado en Octubre de 2014, mientras que la fecha de entrada en esta Consejería es de 2016.

Toda la documentación debe estar firmada. Asimismo, tanto el Documento de Refundición como los planos de información y de ordenación, se deben presentar encuadrados. Los planos, tanto de información como de ordenación, deberán ir individualmente protegidos por forros transparentes, que permitan su identificación y que faciliten su consulta independiente.

MEMORIA INFORMATIVA:

En general, deberá recoger los aspectos especificados en el **art. 41.1 del RP LOTAU**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.3 del Anexo de la NTP**. Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

1.- MARCO NORMATIVO

1.1 Legislación aplicable

En el quinto párrafo de la página 3, la referencia a seis modificaciones posteriores debe ser a siete.

Por otro lado, los dos últimos puntos de la misma página deberían separarse de los anteriores, puesto que no se trata de modificaciones puntuales aprobadas. Asimismo, se debe revisar la fecha de aprobación del PAU del Polígono Industrial "El Borbotón".

En cuanto a la Legislación autonómica, se debe revisar la denominación del Decreto 29/2011, asimismo, falta considerar la Ley 8/2014 por el que se modifica la Ley 2/2010 de Comercio de Castilla-La Mancha, la Ley 1/2013, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha y el Decreto 1/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos.

Por otro lado, se detectan referencias a legislación derogada que deben subsanarse: Decreto 124/2006, Decreto 83/2009, etc.

En cuanto a la Legislación estatal, se deben actualizar las referencias normativas, ya que el documento es de octubre de 2014 y recientemente se han aprobado: el Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 37/2015 de carreteras, la Ley 38/2015 del sector ferroviario, etc., que derogan algunas de las leyes indicadas en este apartado. Asimismo, falta considerar la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, que deroga la Ley 9/2006.

En general, la legislación indicada se deberá actualizar a lo largo del documento, donde proceda.

3.- ANÁLISIS DEL TERRENO

En cuanto al apartado 3.1 (encuadre territorial):

- En el primer párrafo, revisar la referencia a que "se crea un camino para la posible legalización de las empresas ya instaladas", puesto que el objetivo de los instrumentos de planeamiento no es la legalización de actuaciones irregulares.
- En cuanto a las parcelas catastrales indicadas, en general, se debería revisar la correspondencia con el plano I-1, en cuanto a las denominaciones de las diferentes parcelas

(DS 9508 P, etc.), considerar las denominaciones catastrales actuales (1065, etc.), e indicárlas todas.

Además, según la delimitación de la actuación, reflejada en el plano I-1, falta incluir algunas parcelas, como los caminos situados entre parcelas (9037, etc.), o las parcelas situadas en la zona oeste de la actuación (1065, 26, etc.).

Por otro lado, la descripción de la parcela 1019 no se entiende. Se divide en tres: 1019A (18a), 1019A (18b) y 1019B (19), todas ellas con la misma referencia catastral. Sin embargo, esta referencia catastral, actualmente se corresponde únicamente con la suma de las parcelas 1019A, y no cuenta con subparcelas. Esto podría deberse a que se hubiera modificado la parcela 1019B tras el desarrollo del sector AR-A S1, puesto que la parcela que se identifica como tal en plano actualmente se corresponde con diferentes parcelas catastrales (1065, etc.). Todo ello se debe revisar o justificar, en su caso.

- Por último, tanto en este apartado como en el apartado 3.2, la altitud del ámbito no es correcta y no se corresponde con la reflejada en planos, sino con el ámbito de la MP nº 8.

En cuanto al apartado 3.2 (ámbito del plan), se debería revisar el límite norte indicado, puesto que falta incluir algunas parcelas (parcela 43 del polígono 514, parcela 9031(camino), etc.). Asimismo, el límite oeste se debe revisar teniendo en cuenta las consideraciones indicadas en el apartado anterior respecto a las parcelas incluidas en la delimitación. Además, el partido judicial es Tarancón.

En el apartado 3.3.9, página 17, último párrafo, revisar la referencia a que las zonas afectadas por las avenidas de 100 y 500 años del Arroyo del Borbotón se han reservado para zonas verdes, ya que no se aprecia dicha afección en la zona de actuación.

En el apartado 3.4 (afecciones) se debe estudiar la afección que supone el cementerio colindante con la actuación.

En cuanto al apartado 3.4.1 (red viaria), en el que se indica que se excluyen del ámbito de actuación las franjas de afección, reseñar que esto no se considera adecuado, sino que todos los terrenos hasta la carretera deben formar parte del ámbito de actuación y ordenarse de acuerdo a lo establecido en la Disposición adicional segunda del RSR. Todo ello, sin perjuicio de lo que indique el informe sectorial de la Administración titular de la carretera.

En el apartado 3.4.3 (dominio público hidráulico), revisar la definición de la ubicación del Arroyo del Borbotón en referencia al ámbito de actuación, ya que esto no se refleja en los planos aportados.

En el apartado 3.4.5 (patrimonio cultural), se debe actualizar la legislación considerada (ya que la ley 4/1990 está derogada), incluyendo la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

En el apartado 3.5.1, en el primer párrafo, la denominación correcta del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido incluido en el ámbito es Suelo no urbanizable de protección de líneas de energía eléctrica. Además, en el antepenúltimo párrafo, se debe revisar la referencia a "suelo industrial", ya que actualmente el ámbito de actuación es suelo rústico.

En el apartado 3.5.2 (infraestructuras), en primer lugar, se debería definir también la red de alumbrado público. Por otro lado, la definición de la red de abastecimiento existente no es clara. Se hace referencia a un depósito y a la calle A, cuya ubicación no se identifica claramente en planos. Se debe revisar también en el apartado 2.4 de la Memoria Justificativa.

4.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 1.1, en lo que corresponda.

PLANOS DE INFORMACIÓN

Los planos de información que deben integrarse en la Modificación Puntual serán los recogidos en el artículo 42 del RP LOTAU, así como los especificados en el apartado 2.1.4 del Anexo de la NTP.

Respecto a los planos presentados, se efectúan las siguientes observaciones:

En general, para todos los planos, no se debería representar la línea límite de edificación según la MP nº 9, puesto que, según se ha indicado, se encuentra en tramitación. Se debe revisar también en los planos de ordenación.

Por otro lado, en relación con las parcelas catastrales, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 3.1 de la Memoria Informativa.

En cuanto al tipo de línea utilizado entre el suelo urbano y el suelo urbanizable, debe ser el de límite entre clases de suelo. Asimismo, la línea límite entre clases de suelo debe primar sobre la de delimitación del ámbito de actuación. En el mismo sentido, se debe tener en cuenta que no se debe utilizar la misma línea de delimitación de categorías de suelo para delimitar sectores que pertenecen a la misma clase de suelo (urbano o urbanizable). Se debe revisar y representar en todos los planos.

Por otro lado, la delimitación de los sectores UR.I-2 y UR.I-3 reflejada en plano no se corresponde con la definida en el planeamiento vigente. Se debe revisar en todos los planos de información y ordenación que se vean afectados.

Por último, se debería identificar en los planos aportados el Suelo No Urbanizable de protección de líneas de energía eléctrica.

I-0: ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

La mayoría de los elementos indicados en leyenda (cursos de agua, pozos, carreteras, etc.) se han representado en color gris o negro, lo que parece un error de impresión. Esto también sucede en el plano I-2.

Por otro lado, en el plano I-0.1, la línea de delimitación del suelo urbano de Valdemoro del Rey no es clara.

Asimismo, en el plano I-0.2, la línea de delimitación del suelo urbano de Huete tampoco se aprecia con claridad. Y en el plano I-0.4, no se aprecia la línea de delimitación entre UR.I.2 y UR.I.3.

En cuanto a la línea de delimitación del ámbito, su representación en plano no se corresponde con su definición en leyenda.

I-1: ENCUADRE TERRITORIAL

Falta representar el suelo no urbanizable especialmente protegido próximo.

Además, se debe revisar la representación de la carretera, ya que se representa mediante dos líneas (roja y gris) que se superponen y en algún caso quedan incompletas. Se debe clarificar.

I-2: ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO

El suelo no urbanizable especialmente protegido próximo al ámbito se debe representar en su

totalidad sobre el plano.

Por otro lado, el sector UR.1.3 se ha representado, según las tramas reflejadas en la leyenda, como suelo urbano consolidado industrial, mientras en planos anteriores se representaba como suelo urbanizable.

Por último, las afecciones representadas en esquema en este plano se deberían reflejar también sobre el plano, y revisar su correspondencia con las definidas en el apartado 3.4 de la Memoria Informativa. Además, algunas de ellas, como es el caso de las líneas eléctricas, no se aprecian con claridad, y las zonas de afección de carreteras representadas en el esquema no parecen correctas.

I-3: FOTOGRAFÍA AÉREA

Se debe incluir, al menos, la leyenda de la delimitación de la actuación.

Además, éste plano no se ha aportado en papel.

I-4: REDES EXISTENTES

Por otro lado, se incluye la leyenda del suelo no urbanizable, pero no la del suelo no urbanizable especialmente protegido, ni se representa éste último. Para evitar confusiones, se debe identificar en leyenda el suelo no urbanizable especialmente protegido y representarlo en plano.

En cuanto a la red de abastecimiento, se identifica en leyenda por duplicado con diferente tipo de línea, lo que se debe clarificar. Además, la línea que se supone representa la red de abastecimiento sobre el plano se denomina "aguas residuales y pluviales".

En cuanto a la red de saneamiento, también se identifica en leyenda por duplicado y con diferentes colores, lo que se debe clarificar.

En cuanto a la red eléctrica, el color negro utilizado para definirla no se considera adecuado, ya que no se distingue bien en el plano. Además, se debería definir también la red de alumbrado público, en su caso.

Por otro lado, aparece una línea de color fucsia sobre el plano que no se identifica en leyenda y no se entiende.

En general, la representación de las redes no es clara y se debe revisar. Además, las redes se representan sobre el plano de forma aislada, sin indicar las conexiones con las redes existentes ni los puntos de abastecimiento y vertido, que deberían definirse, al menos en esquema.

I-5: EDIFICIOS Y ESPACIOS A CONSERVAR. HUETE.

No se representa el trazado del elemento inventariado identificado con el número 44 (Acueducto del Borbotón), que, según se ha indicado en Memoria Informativa, se encuentra próximo al ámbito de actuación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

En general, deberá recoger todos los aspectos especificados en el **artículo 41.2 en relación con el artículo 19 del RP LOTAU**, así como a las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.6 del Anexo de la NTP**.

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

Se debe aportar como Anexo a esta memoria la Resolución de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

0.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

En el primer párrafo de la página 4 se hace referencia a un triple objetivo, cuando sólo se definen dos.

En el apartado 0.1 (características principales del ámbito), en cuanto a las parcelas catastrales definidas en el cuadro aportado, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 3.1 de la Memoria Informativa.

1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

En el apartado 1.1.1, en primer lugar, no proceden los párrafos cuarto y quinto, al no afectar la modificación a zonas verdes. Por otro lado, en el último párrafo, se hace referencia al RAMINP, pero, según la Ley 8/2014, éste queda sin aplicación en Castilla-La Mancha.

En el apartado 1.2 (clasificación del suelo en las Normas Subsidiarias y propuesta):

- En primer lugar, la denominación correcta del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido incluido en el ámbito es Suelo no urbanizable de protección de líneas de energía eléctrica. Se debe revisar también en el apartado 1.7.
- Por otro lado, en la tabla del apartado A.A. (delimitación), no se entiende la diferencia entre la superficie de la modificación (62.000 m²) y la superficie del ámbito (60.808,68 m²), cuando hasta ahora la superficie que se indicaba de la actuación era de 62.000 m² y no se han definido sistemas generales en el ámbito.

En cuanto al apartado 1.3 (delimitación del ámbito):

- Se deben revisar los límites indicados según las consideraciones realizadas en el apartado 3.2 de la Memoria Informativa.
- Por otro lado, en el cuadro de la página 8, se debería indicar la superficie de zonas verdes con dos decimales y evitar los redondeos para que las superficies cuadren (se debe revisar también en el apartado 1.4, 2.4, 4.3, 4.4, etc.).
- Por último, se deberían definir los sectores en los que se divide el ámbito y su secuencia de desarrollo.

En cuanto al apartado 1.4 (usos, intensidades y densidades):

- En primer lugar, en el cuadro general, las referencias a "superficie" no pueden ser genéricas, sino que se debe definir si se refiere a la superficie del ámbito o a la superficie total.
- Por otro lado, el título de "cuadro general de ámbito a reparcelar" no parece adecuado, puesto que el ámbito no se encuentra en ese momento procedimental. Se debe revisar también en el último párrafo del apartado 1.5, en el segundo párrafo del apartado 1.7, en el cuadro del apartado 2.2, etc.
- En cuanto al cuadro de superficies del ámbito de actuación, en primer lugar, si se va a dividir en sectores, no es necesario indicar los datos para ésta (reservas, aprovechamiento tipo, etc.), sino únicamente para los diferentes sectores.

Además, se debe clarificar la superficie del ámbito, puesto que se indica como superficie genérica 62.000 m² pero los cálculos se realizan con una superficie de ámbito de 60.808,68 m², que no se refleja en el cuadro. Además, la suma de las superficies indicadas como genéricas para los diferentes sectores de como resultado 62.000 m².

En cuanto a las plazas de aparcamiento privadas, el dato de plazas totales del ámbito no se corresponde con la suma de las plazas indicadas para cada sector.

- En cuanto al cuadro del sector 1, las superficies de las reservas dotacionales y del aprovechamiento objetivo no son correctas en relación con la superficie del sector indicada. Lo mismo sucede en los sectores 3, 5, etc.

Además, en las plazas de aparcamiento públicas el redondeo debe ser al alza. Se debe revisar también en los sectores 2, 6, etc.

- En el cuadro del sector 4, en las plazas de aparcamiento privadas, el redondeo debe ser al alza. Se debe revisar también en el sector 5.

En cuanto al apartado 1.5 (Área de reparto. Determinación del porcentaje de cesión de aprovechamiento):

- En el cuadro de la página 12, en primer lugar, en el AR 4 revisar la referencia errónea a S49. Se debe corregir también en el apartado 2.1.
- Por otro lado, en el AR 1 se debe corregir la errata en la superficie de cesión de aprovechamiento. Además, todos los datos de cesión de aprovechamiento se deben revisar según lo indicado para el aprovechamiento objetivo en el apartado 1.4.

En el apartado 1.6 (sistemas e infraestructuras generales), se indica que no se han definido sistemas generales en la modificación propuesta. Sin embargo, sería conveniente definir algún sistema general viario que articule los diferentes sectores.

En el apartado 1.7 (cumplimiento de los objetivos del planeamiento de desarrollo), en general, en cuanto al sector S6, se indica que se redactará posteriormente un Plan Parcial para su desarrollo. Sin embargo, en principio, no es necesario redactar un Plan Parcial, puesto que ya se define la ordenación detallada en la presente Modificación Puntual.

En el apartado 1.8 (tratamiento de los bienes de dominio público), se debe revisar la definición del apartado "Carreteras" adaptándolo al caso concreto de la presente Modificación Puntual, ya que la CM-2019 no se encuentra en el ámbito de la Modificación Puntual, ni se clasifican terrenos como SRNUEP-I. Se debe tener en cuenta, además, que las NNSS ya establecen la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección de Vías, con esta denominación. Sin embargo, tal y como se ha indicado en las consideraciones generales, se deberían incluir en el ámbito las zonas de afección de la carretera colindante y ordenarse de acuerdo a lo establecido en la Disposición adicional segunda del RSR.

En el apartado 1.12, las referencias realizadas al perímetro del sector deben referirse al perímetro del ámbito.

2.- ORDENACIÓN DETALLADA

En el apartado 2.1 (Viario y espacios libres públicos. Plazas de aparcamiento), en primer lugar, en el primer párrafo, se debe eliminar la referencia a "la modificación del 18 de mayo", en referencia al Art. 31 del TRLOTAU. Por otro lado, en cuanto a las reservas de aparcamiento, así como al aprovechamiento, se deberán tener en cuenta las consideraciones del apartado 1.4. Además, el aprovechamiento no se debe definir como "bruto", sino como aprovechamiento objetivo, siguiendo las denominaciones establecidas en la NTP. Por último, se debería definir el viario local del sector 6.

En cuanto al apartado 2.2 (Dotaciones públicas. Zonas verdes y equipamientos):

- En primer lugar, en el primer párrafo, se debe corregir la referencia errónea a "rotacional" en lugar de "dotacional".
- En cuanto a las reservas dotacionales indicadas en el cuadro aportado, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 1.4. Además, sólo se debería definir el sector 6, puesto es el único en el que se establece la ordenación detallada.
- Por otro lado, no se entiende porqué la superficie del ámbito de los sectores 1, 3 y 5 no coincide con la superficie total, cuando no se han definido sistemas generales en dichos sectores. Se debe revisar o justificar en su caso. Además, todos los datos de reservas dotacionales y aprovechamientos parten de la superficie del ámbito, por lo que se deberán revisar en consecuencia.

Todo ello parece deberse, según se observa en los planos aportados, a que se ha incluido en estos sectores Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, fruto de la afección de las líneas eléctricas. Pero, como se ha indicado en las consideraciones generales, esto no procede, no se ha considerado sistema general, y no debe afectar a la superficie del ámbito. Es más, un sector urbanizable no puede incluir Suelo No Urbanizable. Las líneas eléctricas pueden atravesar sectores de suelo urbanizable sin influir en la clasificación del suelo, más allá de la calificación que le corresponda a los centros de transformación. Todo ello sin perjuicio de las consideraciones que se realicen en el informe del órgano sectorial correspondiente.

En el apartado 2.3 (ordenanzas tipológicas), se establece para el sector 6 la ordenanza industrial de la zona 6-bis aplicada en la AR-A (S1), con un coeficiente de edificabilidad de 0.7 m²c/m²s. Teniendo en cuenta que la superficie neta industrial del sector es de 5.086,25 m² (según se extrae de los datos aportados), la aplicación del coeficiente de edificabilidad a esta superficie neta no permitiría materializar el aprovechamiento objetivo asignado al sector (4.191,77 m²c).

En cuanto al apartado 2.4 (redes de infraestructuras):

- En general, la definición de las infraestructuras no es clara ni en memoria ni en planos, por lo que se debe revisar. Por otro lado, puesto que se trata de 6 sectores independientes, se deberían realizar los cálculos de manera independiente para cada uno de los sectores, o al menos para el sector 6, del que se establece la ordenación detallada y se conocen todos los datos.
- En cuanto a las infraestructuras de abastecimiento, en el cuadro de la página 19, en primer lugar, las superficies no se entienden, porque no se ha indicado la superficie del ámbito, que es diferente de la superficie delimitada, por lo que las superficies no cuadran.
- En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, en los dos últimos párrafos del apartado se detectan referencias erróneas que no se corresponden con la Modificación Puntual y que deben corregirse. Así, el volumen de vertido no se corresponde con el 80% del calculado en el apartado de abastecimiento, además, no existe en el ámbito SUC residencial.

Además, se debería indicar la ubicación de la EDAR.

- En cuanto a las infraestructuras eléctricas, la definición de la infraestructura en este apartado no se entiende, debería ser más clara. Además, el cálculo de la demanda prevista no es correcto, ya que se corresponde con el cálculo realizado en la Modificación Puntual nº 8.

Por otro lado, se debería definir también la red de alumbrado público.

En el apartado 2.6 (régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación), en el tercer párrafo, donde dice "incompatibilidad tal" debe decir "incompatibilidad total", sino no se entiende la frase. Por otro lado, las referencias al Plan Parcial que desarrolle la Modificación no son correctas.

3.- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

En general, sólo se ha definido un acceso al ámbito, cuando en el apartado 3.4 de Memoria Informativa se definían dos (aunque esto no se refleja en plano). Se debe clarificar.

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En primer lugar, falta el apartado 4.1, por lo que se debe definir u ordenar los existentes, en su caso. Por otro lado, en el cuarto párrafo, donde dice Proyectos de Urbanización debe decir PAUs.

En el apartado 4.4 (mantenimiento de la urbanización y servicios):

- En primer lugar, tal y como se ha indicado en apartados anteriores, se debe clarificar la superficie del ámbito de actuación.
- Por otro lado, se debe revisar la errata en la definición de la estimación de la superficie de viario en el cuadro de la página 25 (9.121,20 m²).
- Además, en el mismo cuadro de la página 25, no se entiende la estimación de costes de mantenimiento, que se define en 0.80 €/m² para vías, y se aplica a zonas verdes y equipamientos; y en 0.42 €/m² para aceras, y se aplica a la totalidad del viario.

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

En cuanto al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, la referencia es errónea y se corresponde con la Modificación Puntual nº 8.

Se debería incluir el apartado correspondiente a Carreteras, con su definición pertinente debido a la afección de la antigua CM-310. Asimismo, se debe estudiar la afección que supone el cementerio colindante con la actuación.

PLANOS DE ORDENACIÓN

Los planos de ordenación que deben integrarse serán los recogidos en el artículo 49 del RP LOTAU, así como los especificados en el apartado 2.1.7 del Anexo de la NTP.

Respecto a los planos presentados, se efectúan las siguientes observaciones:

En todos los planos de ordenación, se debe representar el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido próximo al ámbito.

Se deberán tener en cuenta las consideraciones generales, así como las realizadas en planos de información, en los planos en los que sean de aplicación.

OE-1: DELIMITACIÓN, CLASIFICACIÓN Y ÁREA DE REPARTO.

En general, tal y como se ha indicado en las consideraciones generales, la ordenación del ámbito y la división del ámbito no se considera adecuada, tanto por la división de los sectores planteada como por la no inclusión de las zonas de afección de la carretera, así como la clasificación de parte del ámbito como Suelo No Urbanizable de Protección de líneas de energía eléctrica. Todo ello se debe revisar.

Por otro lado, en este plano no se distinguen claramente las clases de suelo (suelo urbano consolidado y suelo urbanizable), ni el tipo de línea que las identifica. Se debe tener en cuenta que no se debe utilizar la misma línea de delimitación de categorías de suelo para delimitar sectores

que pertenecen a la misma clase de suelo (urbano o urbanizable). En conclusión, los tipos de línea indicados en este plano no se entienden y se superponen unos a otros. Se deben revisar.

En cuanto al esquema de las zonas de afección, éstas no parecen correctas. Además, su representación con línea discontinua hace el esquema poco legible.

Además, éste plano no se ha aportado en papel.

OE-2: COMPARATIVA.

En general, se detectan muchos errores en el plano y no se entiende.

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas a lo largo del presente informe.

Por otro lado, se debería indicar cuál es el plano que representa la situación actual y cuál el que representa la propuesta de la Modificación Puntual.

Además, en el plano que supuestamente representa la propuesta, se hace referencia erróneamente al sector UR.I.4. Y en el plano que supuestamente representa el estado actual, se representan todas las líneas de los diferentes sectores y el Suelo No Urbanizable Protegido, por lo que prácticamente no se diferencia de la propuesta.

Por otro lado, en leyenda únicamente se indican los usos del suelo urbano o urbanizable, y no las clases de suelo, por lo que no queda claramente definida la reclasificación del suelo.

Por último, se debe tener en cuenta que se debería aportar la comparativa incluyendo también la ordenación planteada en el sector S-6. El plano se debería denominar "OD-6: Comparativa con el planeamiento vigente".

Además, éste plano no se ha aportado en papel.

OD-1: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

En primer lugar, en cuanto a la ordenación detallada del sector 6, en la documentación gráfica se aprecia que la zona verde planteada no cumple la condición de que se pueda inscribir en ésta un círculo de diámetro mínimo 12 m, ya que se observa que el círculo representado sobrepasa el límite de la zona verde.

Por otro lado, en cuanto al uso pormenorizado establecido para el equipamiento (DEIS), se deberán tener en cuenta lo establecido en las consideraciones generales realizadas en el presente informe.

En cuanto a la representación del plano, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en planos anteriores respecto a tipos de línea y superposiciones. Además, en leyenda, se identifican más tipos de línea de los representados en plano, o bien éstos no se identifican, y la trama que representa la ordenanza 6.bis se corresponde en plano con la del AR-A (S1), y no con la del sector 6.

Por otro lado, no se deberían graficar las ordenanzas de los sectores exteriores al ámbito. Asimismo, tampoco se debe representar la alineación interior, que realmente se corresponde con la delimitación de las parcelas, y no con una alineación interior proyectada.

Por último, se deberían representar las diferentes zonas de afección de la carretera sobre el plano para poder comprobar la afección sobre el sector.

OD-2: ALINEACIONES Y RASANTES

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en los planos anteriores, en lo que

corresponda.

Por otro lado, la definición del vial planteado parece escasa, puesto que la definición de las plazas de aparcamiento planteadas no permite la existencia de pasos de peatones o vados en el aparcamiento accesible. Además, la definición del vial tipo en sección no se corresponde con las cotas reflejadas en el plano (que, además, no son muy visibles), como tampoco las pendientes indicadas.

Por último, tal y como indica el título del plano, se deben definir las rasantes. Además, se debería representar en este plano el esquema de tráfico y movilidad, según se establece en la NTP.

OD-3: REDES- ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO, ELECTRICIDAD.

En primer lugar, según se establece en la NTP, se deberían aportar planos de ordenación detallada independientes para cada una de las infraestructuras previstas.

Por otro lado, se debería representar, para cada infraestructura, el trazado de la red desde el punto de captación y hasta el punto de vertido, al menos en esquema.

En general, el plano no es claro, y las instalaciones representadas no se entienden. Además, se deben diferenciar las instalaciones existentes y las proyectadas.

En cuanto a la red de abastecimiento, la superposición de líneas no permite su correcta interpretación.

En cuanto a la red de saneamiento, la representación no es clara, con diferentes representaciones para las canalizaciones y representación de redes inconexas. Se debe revisar, teniendo en cuenta, además, que las nuevas redes deben ser separativas.

En cuanto a la red eléctrica, su representación es escasa y no se entiende. Se debería clarificar cuál es el centro de transformación al que se va a conectar el sector, su potencia, o si es necesario un nuevo centro de transformación. Por otro lado, se deben definir dos redes: la red de energía eléctrica de baja tensión y la red de alumbrado público, con sus correspondientes puntos de luz.

Por último, en general, en cuanto a la representación del plano, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en los planos anteriores, en lo que corresponda.

NORMAS URBANÍSTICAS:

En el índice, se debería hacer referencia al Anexo: Fichas de Gestión Urbanística.

En cuanto al encabezado de página, en algunas de ellas se indica erróneamente que es la parte II, cuando debe decir parte III.

TÍTULO V. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.

En primer lugar, éste Título no procede, puesto que la modificación no cuenta con suelo urbano, sino únicamente con suelo urbanizable. Por lo tanto, el contenido de este título se debe incluir en el Título VI, teniendo en cuenta las consideraciones que se indican a continuación.

En el punto 5.1 (objeto), se indica que la ordenanza industrial de la zona 6 bis procede de las Normas Subsidiarias, pero realmente procede del PPM del AR-A (S1). Se debería indicar correctamente su procedencia. Además, se debería indicar, según se extrae de Memoria Justificativa, que la ordenanza 6 bis sólo se aplica al sector 6. Las ordenanzas del resto de sectores se definirán cuando se redacte el correspondiente Plan Parcial de cada uno de ellos, según se ha indicado en Memoria Justificativa.

En el apartado 5.2 (contenido), se establece con el "artículo 2.1.07" la ordenanza industrial 6bis, pero este es el artículo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes para la ordenanza 6, no la 6 bis, por lo que esta numeración no es correcta. Sí lo es, en cambio, en el caso de las zonas verdes y dotaciones, puesto que la referencia es al artículo concreto de las Normas Subsidiarias que se reproduce literalmente.

TÍTULO VI. REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

En general, el contenido de este título es incorrecto puesto que se corresponde con el sector UR.I.4.

Por otro lado, puesto que estamos definiendo sectores industriales, las ordenanzas se deben definir en este título. Sin embargo, se trata de ordenanzas existentes en suelo urbano, por lo que, al menos, se debería hacer mención en este título a las ordenanzas aplicables al sector de suelo urbanizable establecido.

ANEXO I. FICHAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

En primer lugar, se deberán tener en cuenta todas las consideraciones realizadas a lo largo del presente informe, en lo que les sea de aplicación.

En todas las fichas, falta cumplimentar el apartado D.1. Además, se debería incluir el apartado D.12 (observaciones y condiciones de desarrollo), en el que se especificara que el desarrollo del sector queda condicionado a la garantía del servicio de abastecimiento de agua y depuración de vertidos por parte de la EDAR.

Por otro lado, en las fichas de los sectores 1, 3 y 5 se aprecia claramente como la superficie del ámbito difiere de la superficie total, sin justificación alguna, puesto que no se definen sistemas generales.

En general, para los sectores en los que no se define ordenación detallada, no procede rellenar el apartado correspondiente a ordenación detallada de la ficha. En caso de cumplimentarlo, se deberá especificar que se trata de la reserva mínima.

En el apartado E.1.3 (aparcamientos públicos), tal y como indica el título, se deben indicar únicamente las plazas de aparcamiento públicas, no la suma de las públicas y las privadas. Sí se puede especificar la reserva de plazas de aparcamiento públicas para personas con movilidad reducida permanente.

En cuanto al apartado E.2 (superficie suelo neto lucrativo), las superficies indicadas para los sectores en los que no se define la ordenación detallada no son correctas, ya que este dato se desconoce al no definirse la superficie de viario. No se puede definir la superficie de suelo neto lucrativo de estos sectores como la superficie del ámbito menos las dotaciones de zona verde y equipamiento, ya que esto no es correcto. Simplemente no se debe indicar este dato.

En el sector S3, en el apartado E.4, revisar si se debe establecer la misma observación definida en el S1, puesto que también discurre por éste la línea eléctrica de Media Tensión. Se debe revisar también en el sector S5.

En cuanto al sector S5, la superficie del ámbito y la reserva mínima de equipamientos no se corresponden con las definidas en el apartado 2.2 de Memoria Justificativa.

En cuanto al sector S6, en el apartado E.4 (observaciones), se indica que la línea eléctrica de Media Tensión que discurre por el sector se soterrará. Sin embargo, no se aprecia en planos que discorra una línea de Media Tensión por el sector.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Se deberían incluir en el Documento de Refundición las fichas de los nuevos sectores.

En el plano R.1, no se aprecia bien la delimitación del ámbito de actuación. Además, el plano en papel no está a la escala indicada en leyenda, que es la escala del plano al que sustituye.

En el plano R.2, no se aprecia bien la delimitación del ámbito AR-A.

En el plano R.3, en el esquema a E: 1/2.000, se debería definir mejor el ámbito de actuación e incluir la ordenación detallada del sector 6. Asimismo, en el esquema situado bajo el plano anterior, se debería graficar la trama de la clase de suelo sobre el ámbito de actuación y el AR-A. Además, el plano en papel no está a la escala indicada en leyenda, que es la escala del plano al que sustituye. Lo mismo sucede en el plano R.4.

En el plano R.4, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el plano R.3. Además, se deben representar las redes planteadas en el nuevo ámbito de suelo urbanizable. Además, no se aprecian las redes en el sector UR-I.

Por último, se deberán tener en cuenta las consideraciones generales realizadas en el presente informe en lo que corresponda.

➤ **Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Abastecimiento. Fecha 1 de febrero de 2016**

1. *La finalidad de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias se concreta en la definición de una nueva área industrial que permita la complementación del Suelo Urbanizable de uso industrial de Huete, con un triple objetivo: Crear un nuevo suelo industrial, dado que el suelo del municipio destinado a este uso se encuentra prácticamente desarrollado en su totalidad ; Permitir la reordenación y organización de suelo con vocación industrial, aumentando las posibilidades de desarrollo industrial.*
2. *Infraestructuras de abastecimiento: El Polígono Industrial 'El Borbotón' cuenta con una red de distribución de agua potable perteneciente a la red municipal. Esta red cuenta con tres depósitos en el municipio, uno de ellos ubicado cerca del AR-A (S1), con capacidad aproximada de 100.000 l, y conexión con la conducción de distribución mediante tubería de PVC de 75 mm en el extremo norte de la calle A. El abastecimiento de las parcelas resultantes de la Actuación propuesta deberá ser prolongación de esta red, previa comprobación y, en su caso, corrección, de los diámetros de la conducción existente, todo ello a considerar en la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.*
3. *En cuanto a consumo de agua se refiere, el desarrollo de la modificación propuesta no afectará negativamente a los recursos hídricos existentes actualmente, pues estos se estiman en:*

CONSUMOS HÍDRICOS			
Superficie delimitada	62.000 m ²	Dotaciones estimadas	Consumos
Superficie bruta industrial	51.687,4 m ²	15 m ³ /ha/día	77,53 m ³ /día *
Zonas verdes	6.080,9 m ²	4 m ³ /ha/día	2,43 m ³ /día
Dotaciones	3.040,43 m ²	8 m ³ /ha/día	2,43 m ³ /día
TOTAL			82,39 m³/día

**Consumo teórico de toda la superficie a reclasificar, en caso de que toda la superficie fuese industrial, en este caso esta superficie engloba la parte, que en su día, se destinará a viario, y que por tanto no tendrá necesidades hídricas.*

Actualmente, el Ayuntamiento de Huete se encuentra en fase final para la legalización, ante la Confederación hidrográfica del Tajo, de sus abastecimientos de agua, uno es el pozo "fuente dulce" y otros son dos manantiales. Dicha tramitación se inició en 2010. Estos tres puntos de captación abastecen actualmente con garantía al municipio de Huete, por lo que, no se prevén problemas de abastecimiento. De cualquier forma, se hace constar la imposibilidad de aprobación de ningún proyecto de urbanización del sector mientras no esté garantizado el servicio de abastecimiento al mismo.

Con objeto de contestar a la solicitud de informe realizada por el Excmo. Ayuntamiento de Huete (Cuenca), a partir de la información suministrada, y en relación con el asunto de referencia, SE INFORMA:

- El municipio de Huete cuenta con un servicio de abastecimiento sobre el que esta Agencia del Agua de Castilla-La Mancha no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica que en la actualidad no se prevén proyectos, obras o infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento que afecten al municipio de Huete
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
- No obstante, en aplicación del artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, la aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación territorial y planificación urbanística que incidan sobre los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas a los que se refiere la citada Ley, requerirán informe vinculante de la Dirección General del Agua, actual Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Todo ello sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo, en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de la mencionada Ley.

➤ **Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Depuración. Fecha 17 de febrero de 2016**

En relación con el escrito del Ayuntamiento de Huete (Cuenca), en el que solicita la remisión de informe sobre depuración de aguas residuales relativo a la Modificación Puntual nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de dicho municipio en la Provincia de Cuenca, se hace constar:

- 1º. El Ayuntamiento de Huete, en cumplimiento de los objetivos marcados en el I Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales el 28 de diciembre de 1996; precisa instalar una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) para completar su sistema de saneamiento.

2º. La Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en virtud del Decreto 18/1989, de 7 de marzo, por el que se regula la ayuda a Corporaciones Locales en materia de abastecimiento y saneamiento, encargó el "ESTUDIO Y ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE LAS E.D.A.R.s DE HUETE, VELLISCA, GARCINARRO, BUENDÍA, VILLALBA DEL REY, CAÑAVERUELAS, ALCOHUJATE, CANALEJAS DEL ARROYO, CASTEJÓN, CAÑAVERAS, TINAJAS, (LLANA, SACEDA-TRASIERRA, LEGANIEL, BARAJAS DE MELO, BELINCHÓN, ZARZA DE TAJO, PAREDES DE MELO Y HUELVES (CUENCA)".

3º. La Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha asumió, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Huete el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento de los objetivos señalados anteriormente, mediante la formalización del convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Huete, firmado el 2 de marzo de 2006.

4º. Según los datos que se desprenden de la documentación técnica presentada, la finalidad se concreta en la definición de una nueva área industrial que permita la complementación del Suelo Urbanizable de uso industrial de Huete, concretamente, han sido objeto de esta modificación puntual una superficie de 62.000 m², de los cuales, 9.121 m² están destinados para Dotaciones y zonas verdes.

El consumo de agua se estima en 82,39 m³/día, suponiendo que toda la superficie fuese industrial y una dotación de 15 m³/ha/día para uso industrial.

Para la situación más desfavorable, según la documentación enviada y considerando un caudal destinado a la red de fecales como el 80% de las necesidades de consumo hídrico para abastecimiento, se prevé un caudal medio diario de vertido 61 m³/día, procedente de la evacuación de usos industriales y de usos residenciales del SUC.

5º. La EDAR de Huete, cuyo periodo de explotación dio comienzo en el mes de marzo de 2014, está diseñada para una población de 7.000 habitantes - equivalentes, siendo el caudal teórico medio diario de aguas brutas a tratar en dicha EDAR 1.400 m³.

6º. De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que, en el caso de que existan, dichas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se efectúe a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residencial doméstica, aplicándoseles, si fuera necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se ha instalado.

7º. Asimismo, se aconseja que los nuevos desarrollos que, en su caso, se lleven a cabo, dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente Decreto legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.

➤ **Dirección General de Carreteras y Transportes. Fecha 15 de febrero de 2016**

1. ANTECEDENTES

Con fecha 19 de enero de 2016, se recibe en esta Dirección General de Carreteras y Transportes, escrito del Ayuntamiento de Huete en el que se comunica que se está tramitando el expediente de Modificación Puntual nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y se solicita el informe correspondiente a dicha actuación.

El presente expediente guarda relación con el expediente CU-2017-13, relativo a la Actuación Urbanizadora en Suelo Rústico de Reserva en el paraje "Los Colmenares", situado al norte de] Polígono Industrial "El Borbotón" en el que se engloban los expedientes CU-2153-13 y CU2154-13.

De acuerdo con el articulado del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, como Administración Titular de las carreteras la Red de Carreteras Autonómica, en respuesta a la citada consulta, se manifiesta lo siguiente:

2. DOCUMENTACION INFORMADA

La documentación recibida corresponde al Documento de Avance de la Modificación Puntual nº 1 de las NN SS de Huete, formadas por memoria justificativa, planos y normas urbanísticas en formato digital. La fecha de la documentación es de octubre de 2014.

3. CARRETERAS AFECTADAS

CARRETERA	CATEGORIA	DATOS DE TRÁFICO (Aforo 2013) IMD, % pesados [estación de aforo]
CM-310 Variante de Huete	Básica	IMD=1175 veh/día; 10% pesados [CU-12b]
CM-310ª Travesía de Huete	Local	

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catálogo de la Red de Carreteras de Castilla-La Mancha, publicado en DO CM nº 91/12-05-2015.

Carreteras en Proyecto:

En el momento presente, se están ejecutando las obras de refuerzo del firme de la carretera CM-310a, que precederán a la cesión de la misma al Ayuntamiento de Huete.

4. INFORME TÉCNICO

Una vez examinada la documentación presentada, esta Dirección General **informa, desfavorablemente** el Documento de Avance de la Modificación Puntual nº 10 de la NNSS de Huete, debiendo proceder a la subsanación y corrección de los apartados que seguidamente se enumeran, bien en este documento de Avance o en los posteriores que lo desarrollen.

1.- Ámbito de la Actuación.

En lo relativo al ámbito de la actuación, en el apartado 0.1 de la Memoria Justificativa, relativo a las

Características Principales del Ámbito, se expone que la delimitación del ámbito lo sitúa entre las carreteras CM-310 y CM-310a, al Norte del Polígono Industrial "El Borbotón" y al Sur del cementerio municipal. Sin embargo, en el apartado 1.8 relativo al Tratamiento de los Bienes de Dominio Público, carreteras, se habla de la carretera CM-2019 y la clasificación de los suelos de dominio público y servidumbre como SRNUEPI, por lo que se deberá aclarar todo lo relativo a este aspecto.

Por otra parte, parece haber una incorrecta definición del límite Este del ámbito de la actuación ya que se ha tomado, (de acuerdo con la leyenda de los planos), como el correspondiente a la Modificación Puntual nº 9. Hay que ser cuidadoso con esta delimitación porque si corresponde a la transcripción de un documento gráfico es fácil cometer errores. Dado que la cartografía que aparece en los planos de ordenación detallada parece bastante precisa, es fácil trazar el límite de la actuación como la correspondiente a la arista exterior de banda de servidumbre de la carretera CM-310a, (que parece el criterio aplicado), situada a 8,00 metros de la arista exterior de la explanación. Si observamos con detalle la línea de delimitación Este de la actuación, cumple el criterio anterior en la zona situada más al Norte, pero no lo cumple en la zona situada más al Sur. En resumen, debe comprobarse esta delimitación Este, exponer claramente el criterio de delimitación y trazarse en consecuencia.

2.- Grafiado y acotado de las líneas de dominio público, servidumbre y edificación de las carreteras autonómicas.

En los planos deben aparecer reflejadas las líneas de dominio público, servidumbre, edificación y protección de las carreteras autonómicas, con su correspondiente acotación, de acuerdo con lo establecido en el cuadro del apartado 5.03 de este informe. Si la línea de protección, se sitúa dentro del suelo correspondiente a la modificación puntual, no será necesario su grafiado.

El croquis que figura en el plano OE_1 debe modificarse para que refleje las distintas zonas de afección de las dos carreteras, la CM-310, (variante de Huete), y la CM-310a (travesía de Huete), ya que se trata de carreteras de distinta naturaleza.

3.- Definición y Restricciones de Uso de las distintas zonas de afección de las carreteras autonómicas.

En el documento de Normas Urbanísticas debe figurar la definición y restricciones de uso de las distintas zonas de protección de las carreteras autonómicas.

Definición de zonas de uso de la carretera

Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 48 del Reglamento de Carreteras, Decreto 1/2015 de 22 de enero).

La **zona de servidumbre de la carretera** consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas (artículo 49).

La **línea de protección** se define por su límite exterior a ambos lados de la carretera a una distancia de 30 metros y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la explanación, interiormente quedará delimitada por zona de servidumbre de la carretera (artículo 50). Será al menos coincidente con la línea de edificación.

La **línea de edificación** se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y a 18 metros en el resto de carreteras. Se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, (desde marca vial interior de arcén) (artículo 52).

A este respecto, el documento Normas Urbanísticas debe "concretar claramente" las distancias que definen las diversas zonas de afección, que son las que figuran en el apartado 5.03 de este informe.

Restricciones en las zonas de uso de la carretera

En la **zona de dominio público** de la carretera:

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía (artículo 48).

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

En la **zona de servidumbre** de la carretera:

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial (artículo 49).

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

En la **zona delimitada por la línea de protección** de la carretera, ha de tenerse en cuenta:

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular (artículo 50).

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera:

Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

En referencia a la posible **instalación de cerramientos**, se atenderá el artículo 81) del Reglamento de Carreteras (Decreto 1/2015).

En referencia a la posible ejecución de instalaciones colindantes con la carretera, se atenderá a los artículos 82 y siguientes del Reglamento de Carreteras (Decreto 1/2015), además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

4.- Marco Legal. Normativa Autonómica.

En relación con el marco legal correspondiente a carreteras autonómicas, en los documentos Memoria Justificativa y Planos, deben figurar explícitamente:

- La Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, modificada por:
 - Ley 7/2002, de 9 de mayo, de Modificación de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (Arts.: 16, 18, 20, 20BIS, 21, 21BIS y Disposición transitoria primera).
 - Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas urgentes en materia de vivienda y suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Arts.: 23, 25, y 27).
 - Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Disposición Adicional primera que modifica Arts.: 23.1, 25.1, y 27.5 de la Ley 9/90).
- El Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 2 de enero.
- El Decreto 25/2015, de 7 de mayo, por el que se actualiza el catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

5.- Fichas técnicas. Inclusión de todas las prescripciones impuestas por la Dirección General de Carreteras y Transportes.

En relación con las fichas técnicas, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- Las fichas técnicas correspondientes a los sectores 1, 5 y 6, que se ven afectados por las carreteras autonómicas, deberán recoger en su texto, todas las condiciones técnicas impuestas por esta Dirección General de Carreteras y Transportes, como son las zonas de afección, su uso, accesos, permisos y cualquier otra condición establecida por este organismo.
- En dichas fichas, en el apartado correspondiente a Observaciones, debe figurar de forma explícita, el texto: "El desarrollo del presente sector debe contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha".

6.- Estudio y Propuesta de Nuevos Accesos a los nuevos desarrollos urbanísticos

El acceso previsto al suelo objeto de la modificación puntual, se corresponde con el que fue informado por esta Dirección General con fecha 7 de octubre de 2014 en el expediente de clave CU-2017-13, relativo a la Actuación Urbanizadora en Suelo Rustico de Reserva en el paraje "Los Colmenares", (al Norte del Polígono Industrial "El Borbotón").

Dicho acceso consiste en la construcción, en la carretera CM-310a, de un ramal semidirecto, (tipo raqueta o callado), al cual se exigió en su día, y se exige nuevamente ahora, la presentación de solicitud expresa de acceso, que incluiría un estudio de impacto sobre el tráfico, así como un estudio de visibilidad para comprobar la viabilidad de dicho acceso.

A este respecto también se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 66 y siguientes del Reglamento de Carreteras, (Decreto. 1/2015), debiendo destacarse que la Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 del Reglamento de Carreteras, (Decreto. 1/2015), el planeamiento general deberá establecer los accesos de los desarrollos previstos en el esquema de ordenación estructural viaria, y adscribir su financiación a los diferentes ámbitos.

En relación con cualquier tipo de accesos a las carreteras autonómicas, el documento de planeamiento deberá incluir lo siguiente:

- La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un número de desplazamiento que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria, deberá acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisibile deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras.
- Corresponde a la Administración titular de la carretera la autorización o denegación de la petición de accesos, su modificación, y su suspensión temporal o definitiva, así como la reordenación de los existentes. La fijación de los puntos de acceso se producirá sin que la Administración haya de pagar por ello indemnización alguna.
- **La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.**

En todos los casos de obras en zonas de afección de carreteras autonómicas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Carreteras (Decreto. 1/2015). En el apartado 7 de este informe, Autorizaciones Necesarias Previas al Comienzo de las Obras, se establecen los procedimientos para algunos casos concretos de obras e instalaciones:

Se coordinarán las actuaciones propuestas con la Dirección General de Carreteras y Transportes, así como las aclaraciones que sobre el contenido de este informe pudieran ser necesarias.

Previamente a la aprobación inicial del nuevo planeamiento, se remitirán a la Dirección General de Carreteras y Transportes 2 copias en soporte digital en formato pdf y 1 copia impresa de los planos pertinentes, a la misma escala indicada en los mismos, subsanando los puntos anteriormente mencionados.

5. FUNDAMENTOS LEGALES

5.01 Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, modificada por:

- Ley 7/2002, de 9 de mayo, DE Modificación de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (Arts.: 16, 18, 20, 20BIS, 21, 21 BIS y Disposición transitoria

primera).

- Ley 212009, de 14 de mayo, de Medidas urgentes en materia de vivienda y suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Arts.: 23, 25, y 27).
- Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Disposición Adicional primera que modifica Arts.: 23.1, 25.1, y 27.5 de la Ley 9/90).

5.02 Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 112015, de 2 de enero.

5.03 Carreteras afectadas y definición geométrica de la Carretera (Reglamento de la Ley 9190, Artículos 47 y siguientes).

Conforme, al Capítulo III de Uso de la Carretera y Caminos, a ambos lados de las carreteras se han de restringir en las zonas definidas en dicho capítulo determinadas actividades, obras etc.

CTRA.	CATEGORÍA	Z.D. PÚBLICO	Z. SERVIDUMBRE	L. DE EDIFICACIÓN	Z. DE PROTECCIÓN
CM-310 Variante de Huete	Básica	8 m	25 m	50 m	100 m
CM-310 ^a Travesía de Huete	Local	3 m	8 m	18 m	30 m

Además de la regulación y restricción de usos establecida en la Ley 9/90, se atenderá al Reglamento de Carreteras (Decreto 1/2015 de 22 de enero):

Definición de zonas de uso de la carretera

Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 48).

La **zona de servidumbre de la carretera** consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas (artículo 49).

La **línea de protección** se define por su límite exterior a ambos lados de la carretera a una distancia de 30 metros y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la explanación, interiormente quedará delimitada por zona de servidumbre de la carretera (artículo 50). Será al menos coincidente con la línea de edificación.

La línea de edificación se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y a 18 metros en el resto de carreteras. Se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, (desde marca vial interior de arcén) (artículo 52).

Restricciones en las zonas de uso de la carretera

En la **zona de dominio público** de la carretera:

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía (artículo 48).

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

En la **zona de servidumbre** de la carretera:

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial (artículo 49).

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

En la **zona delimitada por la línea de protección** de la carretera, ha de tenerse en cuenta:

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular (artículo 50).

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera:

Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

- en referencia a la posible **instalación de cerramientos**, (Artículo 81)
- en referencia a la posible ejecución de **instalaciones colindantes con la carretera**, (Título III, Capítulo III, Sección 3ª).

5.04 Nuevos Accesos a Carreteras de Titularidad Autonómica y dimensionado de vías, regulados por los Artículos 28.1. 29A y 212 de la Ley 9190 y Artículo 68.1 del Reglamento.

La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.

La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su

naturaleza, puedan generar un número de desplazamiento que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria, deberá acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisibile deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso.

La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.

Corresponde a la Administración titular de la carretera la autorización o denegación de la petición de accesos, su modificación, y su suspensión temporal o definitiva, así como la reordenación de los existentes. La fijación de los puntos de acceso se producirá sin que la Administración haya de pagar por ello indemnización alguna.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 del Reglamento de Carreteras, (Decreto 1/2015), el planeamiento general deberá establecer los accesos de los desarrollos previstos en el esquema de ordenación estructural viaria, **y adscribir su financiación a los diferentes ámbitos.**

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y REGLAMENTO DE CARRETERAS

Cumplimiento de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 2 de enero.

El cumplimiento de los anteriores puntos no eximirá al promotor del cumplimiento del resto de la legislación de carreteras: Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento, aprobado por Decreto 1/2015, de 22 de enero, en todo lo que no se oponga a la misma.

7. AUTORIZACIONES NECESARIAS PREVIAS A LA EJECUCION DE LAS OBRAS **Autorizaciones necesarias.**

Antes de la ejecución de cualquier obra, serán precisas autorizaciones específicas para todos aquellos usos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y línea de edificación que sean compatibles según lo indicado en los fundamentos legales anteriormente mencionados. Asimismo, se indican a continuación diversos aspectos que han de detallarse en las solicitudes, lugar de presentación y cuestiones a tener en cuenta antes de la ejecución de las obras.

A. Autorizaciones necesarias:

Del análisis del proyecto, se deduce que, al menos, serán necesarias las siguientes autorizaciones:

a) Accesos a carretera:

Se presentará solicitud tanto del acceso definitivo como posibles accesos provisionales durante obras.

Se comprobará que las plantaciones y vallado quedan fuera de la zona de protección. de no ser así, se solicitarán las correspondientes autorizaciones:

b) Plantaciones en zona de protección.

c) Construcción de vallado.

De ser necesarios cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios. se solicitará la correspondiente autorización:

d) Cruce subterráneo o aéreo de líneas eléctricas u otros servicios.

- e) La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección conforme al artículo 26.2 de la Ley de Carreteras.

B. Contenido de las solicitudes de autorización:

Dichas solicitudes incluirán planos explicativos de las obras necesarias en cada caso, y se indicarán distancias, profundidades y cualquier otra referencia explicativa de la situación de las nuevas obras (cruzamientos, vallados, accesos, plantaciones, ...) con respecto a la carretera.

Aparecerán claramente identificadas los límites de la zona de dominio público, servidumbre, protección y línea de edificación referenciados a las obras.

Accesos

Los nuevos accesos proyectados requerirán una autorización expresa. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento. Dicha solicitud incluirá un Proyecto Constructivo del acceso previsto firmado por técnico competente en la materia.

El documento definitivo del Plan o Programa definirá perfectamente los nuevos accesos previstos e incluirá un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme al artículo 29 de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos).

En el diseño de los accesos se atenderá la normativa vigente en el ámbito de carreteras al respecto: Norma 3.1-IC. Trazado, aprobada por Orden de 27 de Diciembre de 1999 del Ministerio de Fomento, Trayectorias de Giro de Vehículos a Baja Velocidad (Dirección General de Carreteras y Transportes, Ministerio de Fomento. (Agosto 1988). Recomendaciones para el Proyecto de Intersecciones (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento (Enero 1967). Recomendaciones para el Proyecto de Enlaces (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento (Junio 1967). Accesos a las Carreteras del Estado, vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio (Orden 16-12-1997).

En todo caso, y previa autorización, las obras de acondicionamiento (refuerzos, nuevos accesos, cambios en la señalización, adaptación de drenaje...), por adaptación a la nueva situación que se deriven de las nuevas actividades previstas por el Plan o Programa, serán sufragadas por el órgano promotor de las mismas.

Cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios

El cruce se efectuará mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea garantizando en todo caso que no se altera el pavimento de la carretera.

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1,5 m.

El tubo de protección dispuesto se colocará desde fuera de la zona de dominio público.

Se definirán arquetas de registro y pozos de ataque para la realización de la hinca e indicando en ambos casos las distancias a la carretera, esta distancia será tal que queden fuera de la zona de

dominio público.

Cruces aéreos de líneas eléctricas u otros servicios.

Los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1,5 veces la altura del apoyo.

El gálibo mínimo de la línea sobre la calzada en el punto más desfavorable cumplirá con las prescripciones establecidas en el Reglamento de Alta Tensión (artículo 33.2) al respecto, no pudiendo ser inferior en todo caso a 7 m.

Plantaciones

En su caso, se especificará tipo y densidad de plantaciones.

Cerramientos y vallados

En su caso, se indicará tipología de valla a emplear en el cerramiento perimetral.

C. Presentación de solicitudes de autorización:

Las solicitudes anteriores deberán dirigirse a la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento,

Se recomienda incluir la información expuesta en este apartado respecto a las "Autorizaciones previas a la ejecución de las obras" en el documento definitivo del Plan o Programa.

Queda prohibida la realización de todas aquellas obras sujetas a autorización mientras no haya sido emitida dicha autorización.

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección requerirán autorización previa por lo que deberán definirse adecuadamente para su correcta evaluación.

Se recomienda incluir la información expuesta respecto a las "Autorizaciones previas a la ejecución de las obras" en el documento definitivo del Plan o Programa.

En todo caso, y previa autorización, las obras de acondicionamiento (refuerzos, nuevos accesos, cambios en la señalización, adaptación de drenaje...), por adaptación a la nueva situación que se deriven de las nuevas actividades previstas por el nuevo planeamiento, serán sufragadas por el órgano promotor de las mismas.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL**
 - **Dirección Provincial. Servicio de Medio Ambiente. Fecha 1 de febrero de 2016.**

En relación con el escrito referente a la apertura del trámite de consulta previsto en los artículos 10 y 36 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y los artículos 132.1 y 152.1 del 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se le comunica que:

Con fecha 1 de septiembre de 2015, DOCM nº 171, se publicó la Resolución de 25/08/2015, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se emite el informe ambiental estratégico del plan o programa: "Modificación Puntual nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Huete, situado en el término municipal de Huete (Cuenca), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de

Huete Expediente PLA-CU-15-0019.

En el punto Sexto de la citada Resolución se resuelve que "la Modificación Puntual nº 10 no necesita someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria por estimarse que no tiene defectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del informe ambiental estratégico publicado".

• **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

> **Accesibilidad. Fecha 3 de febrero de 2016.**

1. OBJETO DEL INFORME

Se realiza el presente Informe en contestación al escrito presentado con fecha 13/01/2016, por el Ayuntamiento de Huete (Cuenca), en el Registro de Entrada en los Servicios Periféricos de la Consejería de Bienestar Social N° 2223, mediante el que se solicita la emisión de Informe relativo al documento de **Modificación Puntual N° 10** de las NNSS de éste término municipal, en virtud de lo establecido en los artículos 10 y 36.2.8 del Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el artículo 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

La presente Modificación Puntual tiene por objeto la reclasificación de suelo rústico en suelo urbanizable de uso industrial delimitando para ello seis sectores.

La documentación, en soporte informático, remitida por el Ayuntamiento de Huete ha sido firmada con fecha octubre de 2014 por la arquitecta Dña. Patricia Huerta Álvarez.

2. METODOLOGÍA

Los distintos documentos se han revisado de forma detallada pero parcial, dado el carácter sectorial del presente informe. Se ha atendido exclusivamente al cumplimiento de las condiciones de accesibilidad conforme a la normativa de aplicación, enumerada en el Anexo del presente informe, sin perjuicio del cumplimiento del resto de legislación vigente que le sea de aplicación.

3. CONCLUSIONES

Una vez estudiada la documentación presentada, se considera que la Modificación Puntual cumple con la normativa sobre accesibilidad. Sin embargo, se hace la observación de que las aceras propuestas de 1,80 y 2,00m de anchura deben de hacerse compatibles con la ubicación del mobiliario urbano, de forma que se cumpla con lo establecido por el art. 5 de la Orden VIV/561/2010, en cuanto a que la anchura mínima de un itinerario peatonal accesible debe ser de al menos 1,80m.

ANEXO. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA

El cumplimiento de la accesibilidad en Castilla-La Mancha se ve afectado por la siguiente normativa estatal y autonómica:

- RDL 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- RD 505/2007, de 20 de abril por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- RD 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
- *Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha que la desarrolla, Decreto 158/1997 de 2 de diciembre.*

(En aquellos casos en los que haya conflicto entre la legislación autonómica y la estatal serán de aplicación las condiciones más restrictivas).

Orden VIV. Disposición Transitoria. Régimen de aplicación.

"1. El Documento Técnico aprobado por esta Orden no será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados nuevos, cuyos planes y proyectos sean aprobados definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor. (12 de marzo de 2010)

2. En relación con los espacios públicos urbanizados ya existentes a la entrada en vigor de esta Orden, los contenidos del Documento técnico serán de aplicación a partir del 1 de enero del año 2019, en aquellos que sean susceptibles de ajustes razonables, mediante las modificaciones y adaptaciones que sean necesarios y adecuadas y que no impongan una carga desproporcionado o indebida,"

(La entrada en vigor de la Orden VIV/561/2010 fue el 12 de marzo de 2010).

• CONSEJERÍA DE SANIDAD.

> Dirección Provincial. Servicio de Salud Pública y Consumo. Fecha 12 de febrero de 2016.

> La zona de actuación se localiza al sur del actual suelo urbano de Huete. De las distintas zonas que se pretenden recalificar informamos que la zona denominada **ensanche UR.I-5 (S1)** se encuentra dentro de la zona de protección de 50 metros establecidos por la existencia del cementerio municipal de acuerdo a lo dispuesto en el **Decreto 175/2005, de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad de la JJCC C-LM**. Dicha zona estará libre de toda clase de construcción excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario. Es por ello que dicha zona no puede recalificarse con el uso propuesto va que sólo pueden establecerse los usos anteriormente descritos.

En la misma situación se encuentra parte del área denominada **UR.L5 (S2)** al encontrarse afectada en parte por la zona de protección del cementerio.

Es por ello que se incumple el **Decreto 175/2005, de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad.**

Se deberá establecer en ambas áreas la zona de protección donde el uso será acorde a lo dispuesto en el Decreto mencionado anteriormente.

- > Sin perjuicio de lo anterior, la existencia actualmente de construcciones en suelo no urbanizable que estén afectadas por la zona de protección del cementerio deberán ser tramitadas por el Ayuntamiento, en su caso, de acuerdo a lo que establece el **Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística** y en consonancia al **Decreto 175/2005, de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad.**

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

- > **Dirección Provincial. Cultura. Fecha 21 de julio de 2015.**

Visto el escrito y la documentación relativa al proyecto de modificación puntual del planeamiento urbanístico arriba citado, trasladado a este Servicio Periférico por el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura con fecha 3 de junio de 2015 (anotación nº 105505, dé 5 de junio), en relación a la solicitud del informe y/o consultas del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural al objeto de lo establecido en el art. 36.2b) del DL 1/2010 de la LOTAU y el art. 135.2.b) del Decreto 38/2004, de Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/98, LOTAU de Castilla-La Mancha.

Visto el informe del Servicio de Cultura de este órgano, en relación al mismo, redactado por D^a Patricia Huerta Álvarez (arquitecta), que tiene como objeto la reclasificación para el desarrollo de iniciativas industriales en terrenos clasificados en su mayor parte como Suelo No Urbanizable Común en las vigentes NNSS, pasando a Suelo Urbanizable de uso industrial, mediante la dotación de ordenación a una zona con tradición industrial, ampliando las posibilidades de desarrollo del municipio, procediendo a un uso racional del territorio, y permitiendo la continuidad, comunicación y organización del actual polígono y su crecimiento; y que señala la viabilidad de la modificación propuesta con los elementos del patrimonio cultural identificados y documentados en el municipio.

Vistas las normas de aplicación, en particular, los artículos 26 y 48 de la ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha; el artículo 8 de la Ley 4/2007 Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y los artículos 3 y 7.1c del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de proyectos, y la Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero.

ESTA DIRECCION PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES DE CUENCA RESUELVE:

Informar favorablemente el referido proyecto; advirtiendo no obstante, que la citada modificación deberá tener en cuenta todo lo que pueda afectar al patrimonio cultural del municipio, conforme a lo establecido en la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo a los elementos patrimoniales y ámbitos de protección y prevención afectos al término municipal incluidos en Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha mediante su registro en el *Borrador del Documento de Protección de Patrimonio Arqueológico de Huete*, pendiente de remitir por la Viceconsejería de Cultura al ayuntamiento de Huete para su inclusión en el planeamiento urbanístico.

• **CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO.**

➤ **Dirección Provincial. Industria y Energía. Fecha 8 de febrero de 2016**

En relación con su escrito de fecha 18 de enero de 2016, referente al expediente de Modificación Puntual nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Huete, desde este Servicio de Industria y Energía se le requiere para que adjunte a la documentación presentada, breve memoria aclaratoria sobre las instalaciones eléctricas (existentes, previstas, tensión, potencia en el caso de centros de transformación, tipo de construcción en caso de líneas, clasificación del suelo, etc.), así como nuevos planos I-4, OE-2 y OD-3 en los que se recoja con mayor definición las citadas instalaciones eléctricas.

CONCLUSIÓN

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa acuerda, por unanimidad, emitir el 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, deberá remitir a estos Servicios Periféricos 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 habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 10,30 horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

Vº. Bº
EL PRESIDENTE

Fdo: José Ignacio Benito Culebras



LA SECRETARIA

Fdo: María Dolores Yebra Liandres.

