

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

ACTA 1/2017

En Cuenca, siendo las **9:00** horas del día **1 de febrero de 2017**, 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

SECRETARIA: 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. Pedro Gómez Escribano, representante de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Bienestar Social.

D. José Manuel Olmeda Romero, representante de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

D. Jesús Antonio Saiz Malla, en representación de la Administración General del Estado.

D^a. Belén Ruiz Sánchez y D^a. Luz López Martínez, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes

D^a. María Victoria Yunta Arribas, en representación de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Sanidad.

D. Juan Visier Saiz, en representación de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Fomento en materia de carreteras.

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

PONENTE:

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

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

No asisten:

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. Joaquín González Mena, representante de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Ulpiano Losa Cabañero, representante de la Dirección Provincial en Cuenca de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

D. Carlos Villar Díaz, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de cultura.

D. Luis Garijo Alonso, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar

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

Se da por leída el Acta 5/2016 correspondiente a la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2016, 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 ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERIM) DE LA ZONA Z-16 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada D. Jesús Martínez García, Alcalde-Presidente y D. Diego Gil, Administrativo, por parte del Ayuntamiento de Motilla del Palancar y D. José Saiz López, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Motilla de Palancar.

El Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca), con fecha 16 de enero de 2017, 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 Motilla del Palancar (Cuenca) tramita expediente consistente en el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (PERIM) de la zona Z-16 de las NN SS de Motilla del Palancar (Cuenca), acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones mediante certificado municipal de fecha 12 de enero de 2017.

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 2 de noviembre de 2016.**

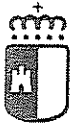
Con fecha 13 de octubre de 2016, el Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca), remite el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (PERIM) de la Zona Z-16 de las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar, al objeto de que se emita el informe para la Concertación Interadministrativa conforme a lo dispuesto en el art. 10 del TRLOTAU y el art. 141.2. del RPLOTAU.

1. ANTECEDENTES:

OBJETO:

En relación a la zona que nos ocupa, procede indicar que por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, en su reunión de fecha 24/Junio/1986, aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación "Eras del Portillo", cuyo objeto era el desarrollo de dicha zona calificada como suelo urbanizable programado en el Plan General de Ordenación Urbana de Motilla del Palancar (Aprobación definitiva del PGOU 30/04/1985).

Posteriormente, el Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca), aprobó en sesión plenaria de fecha 25/Enero/1994, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar (NN.SS.).



Estas NN.SS. fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, en su reunión del día 07/Abril/1994, levantándose la condición suspensiva el día 28/Abril/1994, definiendo el área aprobado en el Plan Parcial de Ordenación de 1985, citado anteriormente, como "ZONA 16", recogiendo en ésta normativa las siguientes condiciones:

"Zona 16.

16.1 Usos Permitidos.

16.2 Condiciones de Volumen.

16.3 Condiciones estéticas.

Para lo que respecta a estos tres puntos, se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial que se desarrolló este área de Suelo Urbanizable Programado, en el Plan General de Ordenación Urbana, anterior de estas Normas Subsidiarias."

A finales del año 2007, por la empresa URBEPOR DE MOTILLA S.L., se presentó un Programa de Actuación Urbanística (PAU) de iniciativa particular para el desarrollo de la zona Z16 de las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar, el cual fue aprobado por el Ayuntamiento de Motilla del Palancar en acuerdo del Pleno de fecha 29 de Febrero de 2008. Dicho acuerdo fue recurrido por uno de los propietarios de la zona de actuación, finalizando el procedimiento en la Sentencia nº 300/2010, de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, sobre recurso interpuesto contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Motilla del Palancar de fecha 29 de febrero de 2008, por el que se aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo de la zona Z-16 de las Normas Subsidiarias la cual establece literalmente:

"FUNDAMENTOS DE DERECHO

.....

Cuarto.-

.....Y si bien es cierto que en el acuerdo de aprobación de las NNSS se señala que "se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial que se redactó en esta área de Suelo Urbanizable Programado, en el Plan General de Ordenación Urbana, anterior a estas Normas Subsidiarias", no lo es menos que la actual clasificación urbanística de los terrenos, que comporta la ordenación urbanística aplicable sea en la actualidad, por remisión, la que se contiene en las propias NNSS y se recoge expresamente en la Cédula Urbanística cuyo texto se incorpora al escrito de apelación de la parte actora, es decir, la de suelo urbano no consolidado por la urbanización al encontrarse la Zona 16 en la actualidad pendiente de desarrollo urbanístico en los términos a que alude la Cédula Urbanística.

En consecuencia, no podemos aceptar, acogiendo en este sentido las alegaciones de la actora-apelante, que el Plan Parcial previsto para el desarrollo del Suelo Urbanizable Programado por el planeamiento anterior sea instrumento válido y eficaz para el desarrollo de una actuación urbanística en suelo urbano, para cuya ordenación la legislación urbanística prevé los Planes Especiales de Reforma Interior.

.....

F A L L A M O S:

1.-ESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo interpuesto por los actores, hoy apelantes, contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Motilla del



Palancar de fecha 29 de febrero de 2008, por el que se aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora a que se refieren los autos; si bien con el alcance que hemos señalado en el último párrafo del Fundamento Jurídico Cuarto.”

Por el Ayuntamiento de Motilla del Palancar se aprobó mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 28 de enero de 2016, el desarrollo por gestión directa mediante reparcelación, de la zona Z-16 de las NN.SS. de Motilla del Palancar, a través de un PAU, de conformidad con lo establecido en 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 de Castilla-La Mancha (LOTAU).

Habida cuenta de lo establecido en la Sentencia nº 300/2010, de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, el desarrollo y mejora de las determinaciones correspondientes a la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado correspondiente a la Zona Z-16, debe llevarse a efecto mediante la formación de un Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Ordenación Detallada (PERIM), el cual, debe desarrollar y acomodar el contenido establecido en el anterior Plan Parcial de Ordenación, de conformidad con lo establecido para dicha zona por las actuales NN.SS. de Motilla del Palancar.

La revisión del Plan Parcial vigente conlleva su adaptación a la legislación actual, dado que su redacción se efectuó de conformidad con la legislación vigente en su día, concretamente la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, debiendo adaptarse sus determinaciones urbanísticas al TR LOTAU.

Por otro lado, transcurridos treinta años desde la redacción del documento de planeamiento, la situación social y económica ha cambiado de forma sustancial, dejando cuanto menos desfasado el modelo de desarrollo previsto y sus características.

Una vez justificada la necesidad de revisión del Plan Parcial, el desarrollo del suelo urbano no consolidado correspondiente a la zona Z16 de las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar, debe llevarse a cabo mediante la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la LOTAU y artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Actualmente el documento de planeamiento en vigor de Motilla del Palancar son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 7/Abril/1994, levantándose la condición suspensiva el día 28/Abril/1994.

Modificaciones Puntuales:

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



SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Z-16: 81.600 m² (81.042,98 m² según levantamiento topográfico).

2. CONSIDERACIONES:

A) **EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO:** respecto a la Ordenación establecida en el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora se realizan los siguientes comentarios:

- En primer lugar, en lo referente al cálculo del aprovechamiento tipo -AT- (apartado 1.5.3 de Memoria Justificativa), no son correctos los cálculos efectuados. Así, por un lado, se aporta la definición del cálculo del AT como la división del aprovechamiento urbanístico ponderado total de dicha área entre la superficie de la misma, excluyendo la de los terrenos públicos existentes afectados a su destino; pues bien, en los cálculos aportados se utiliza la superficie de la unidad de actuación al completo, sin descontar los terrenos destinados a SS.GG. que se encuentran afectados a su destino (evidentemente la carretera CM-3114, también parece el caso del resto de SS.GG. de la UA).
- En relación a las consideraciones anteriores, resaltar que no es suficientemente clara y, por tanto, deberá justificarse exhaustivamente, la determinación del porcentaje de cesión de aprovechamiento (apartado 1.5.4 de Memoria Justificativa). Dicha justificación deberá aportarse en base a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera del TR LOTAU.
- También deberán justificarse exhaustivamente los sistemas e infraestructuras generales (apartado 1.6 de la Memoria Justificativa), la documentación aportada tan solo aporta referencia a los SS.GG. existentes, deberá justificarse la necesidad de disponer o no de nuevos SS.GG. de zonas verdes, usos educativos y deportivos.
- Deberán corregirse y regularse detalladamente las Ordenanzas Tipológicas que se recogen en el documento, todo según quedará establecido en este informe para sus correspondientes apartados.
- No se justifica la suficiencia de las infraestructuras básicas, especialmente en lo referente a recursos hídricos para la actuación y a la capacidad de depuración.
- No se aporta la Documentación de Refundición que debe aportar cualquier instrumento de planeamiento de mejora de la ordenación existente.

B) **EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:**

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación presentada:

MEMORIA INFORMATIVA.

1.- MARCO NORMATIVO.

En lo referente al Marco Normativo, para el punto 1.1 (legislación aplicable), debe actualizarse la



legislación considerada, ya que la Ley 2/2008 ha sido derogada por la Ley 7/2015 y la Ley 25/1988 ha sido derogada por la Ley 37/2015.

4.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Se deben incluir las referencias a las Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias aprobadas y su fecha de aprobación, como documentación vigente al respecto.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

I.00: ORDENACIÓN VIGENTE.

En líneas generales el plano es correcto, tan solo deberá adaptarse la escala del mismo, el cual, según prescripciones de la NTP deberá ser como mínimo 1/2.000.

I.01: SITUACIÓN.

Según la NTP, debería representar, de manera clara, el ámbito y la situación de los terrenos o zonas colindantes, en este sentido, de manera similar, pero inversa al plano anterior, deberá adaptarse la escala de tal forma que se observe el ámbito de la actuación en un entorno más amplio.

I.02: ESTRUCTURA CATASTRAL.

Siguiendo lo establecido en la NTP, el plano debe aportar información sobre topografía, usos, edificaciones y afecciones, así, en el plano aportado, en su propio contenido y en la leyenda que lo acompaña, tan solo puede observarse información catastral.

I.03: ESTADO ACTUAL.

Este plano parece corresponderse con el de fotografía aérea de la NTP. En este sentido, la información que incorpora sobre infraestructuras parece más del plano de afecciones que del presente.

I.04: REDES EXISTENTES. CONEXIONES INFRAESTRUCTURAS.

Este plano debe ser más claro en cuanto al contenido propio de las redes de infraestructuras municipales (red de abastecimiento, saneamiento y electricidad) y sus futuras conexiones, dejando claro que las afecciones y demás circunstancias deben quedar marcadas en su correspondiente plano de afecciones.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En cuanto al apartado 1.1 (adecuación al modelo de evolución urbana...), en primer lugar, dejar claro que la numeración de los subapartados que incorpora el mismo no es correcta, así, se repiten los subapartados 1.1.1, denominados como directrices de ordenación relativas a la sostenibilidad y justificación de las mejoras del PERIM sobre el entorno, y 1.1.2, denominados como directrices de ordenación relativas a los ciudadanos y justificación de los límites del PERIM sin reclasificación de suelo rústico.

En relación a los datos del subapartado 1.1.2.2 (sobre el incremento de población), no son correctos los cálculos efectuados sobre densidad poblacional existente, ese dato no existía, por tanto, no procede efectuarlo ahora, sería suficiente con justificar que al disminuir la edificabilidad residencial, el cálculo poblacional sería inferior y, por tanto, la densidad poblacional tras el PERIM.

Idénticas consideraciones para el primer párrafo y la posterior tabla que acompaña al mismo en la página 49, todo ello dentro del subapartado 1.4.2 (intensidad edificatoria y densidad poblacional).



En cuanto al apartado 1.5 (Área de reparto. Determinación del porcentaje de cesión de aprovechamiento), en primer lugar, en lo referente al cálculo del aprovechamiento tipo -AT-, tal y como se dijo en las consideraciones generales sobre contenido, no son correctos los cálculos efectuados, no se han tenido en cuenta los terrenos públicos afectados a su destino, es decir, no se han descontado los terrenos destinados a SS.GG. que se encuentran afectados a su destino (evidentemente la carretera CM-3114, también parece el caso del resto de SS.GG. de la UA).

Por otro lado, deberá justificarse exhaustivamente, la determinación del porcentaje de cesión de aprovechamiento (apartado 1.5.4), dicha justificación deberá aportarse en base a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera del TR LOTAU. Además, en base a las consideraciones anteriores, no es correcta la tabla aportada al final de la página 51 del documento, al menos en lo referente a Aprovechamiento Tipo.

Idénticas consideraciones sobre los sistemas e infraestructuras generales (apartado 1.6), la documentación aportada tan solo aporta referencia a los SS.GG. existentes, deberá justificarse de manera clara la necesidad de disponer o no de nuevos SS.GG. de zonas verdes, usos educativos y deportivos.

Sobre el apartado 1.6.2 (dotaciones estructurantes ejecutadas) cabe reseñar que no es correcta esta característica, pues bien, el C.T. C/ Lirios es un uso dotacional privado pero no es estructurante para el municipio, por tanto, deberá quedar definido como un uso dotacional privado en la parte de OD del documento, que no consume aprovechamiento urbanístico por sus características pero que no es estructurante para el municipio, por tanto, no debe designarse como dotación estructurante.

En la página 57 del documento, concretamente en la tabla de la citada página que se incorpora en el apartado 1.11 (reservas de suelo para viviendas de protección pública), debe corregirse la referencia al AT.

2. ORDENACIÓN DETALLADA.

En primer lugar, el apartado 2.1 (viario y espacios libres públicos) debe denominarse "Viario y espacios libres públicos. Plazas de aparcamiento", por otro lado, no es correcta la reseña a que la red viaria local correspondiente al PERIM ocupa una superficie de 23.828,31 m², pues en esta superficie se incluyen tanto los SS.LL. (20.781,11 m²) como los SS.GG. (3.047,20 m²), además, en las tablas posteriores se incorporan datos de viales correspondientes a SS.GG., cuando en este apartado solo se habla de OD, por tanto, deberán quedar debidamente clarificadas estas circunstancias.

El apartado 2.2 (dotaciones) debe denominarse "Dotaciones públicas. Zonas verdes y equipamientos".

Para el subapartado 2.2.1 (zonas verdes), en su primer párrafo en la página 62 del documento, no es correcta la reseña al suelo urbanizable, es evidente que estamos en un SUNC. En el mismo subapartado, para la tabla final que incorpora el mismo, en la columna sobre el RP LOTAU, debe clarificarse 10 % de superficie menos SG, si edificabilidad menor o igual de 0,60 m²/m².

Para el subapartado 2.2.2 (equipamiento), de nuevo reseñar que no son correctas las referencias efectuadas a dotaciones estructurantes, las mismas son usos dotacionales privados pero no son estructurantes para el municipio, por tanto, deberán quedar definidos como usos dotacionales privados que no consumen aprovechamiento urbanístico por sus características pero que no son estructurantes para el municipio, por tanto, no deben designarse como dotaciones estructurantes.

En cuanto a la tabla del apartado 2.2.3 (justificación de estándares mínimos), idénticas consideraciones a las efectuadas para la tabla del subapartado 2.2.1, en la columna sobre el RP

LOTAU, debe clarificarse 10 % de superficie menos SG, si edificabilidad menor o igual de 0,60 m²/m².

En cuanto al apartado 2.3 (ordenanzas tipológicas), el PERIM establece 4 nuevas Ordenanzas, al respecto cabe señalar:

- El original Plan Parcial tan solo establecía o parecía establecer una única Ordenanza que regulaba las Normas de Edificación.
- En relación con lo anterior, el PERIM establece 2 Ordenanzas Residenciales con las mismas características, con la única diferencia de usos pormenorizados (unifamiliar y protección pública para la Ordenanza 1 y exclusivamente unifamiliar para la Ordenanza 2) y Tipología Edificatoria (EAV para la Ordenanza 1 y EA para la Ordenanza 2). Pues bien, es claro que sería suficiente con definir una única Ordenanza Residencial, estableciendo 2 grados que diferenciaran los citados usos y las tipologías edificatorias si fuera necesario.
- En cuanto a las Ordenanzas 3 y 4 referentes a zonas verdes y equipamientos y dotaciones respectivamente, es importante replantear si las vigentes NN.SS. recogen Ordenanzas similares, si son válidas para nuestro ámbito y las estimamos o si queremos aportar nuevos conceptos o nuevas Ordenanzas para nuestro ámbito...teniendo en cuenta que todo ello debe quedar suficientemente claro en el presente documento.
- Sobre la Ordenanza 1, en concreto, por un lado, la nomenclatura para el uso pormenorizado de protección pública (RP) no es correcto, debe designarse como RUP. Por otro lado, el coeficiente de edificabilidad neta establecido (1,2 m²/m²) no es correcto, pues según puede observarse en la documentación aportada, la misma debe fijarse en 1,17 m²/m².
- Para la Ordenanza 2 idénticas consideraciones en lo referente al coeficiente de edificabilidad neta.
- En cuanto a las Ordenanzas 3 y 4, las mismas no cumplen con lo establecido en las consideraciones generales del suelo urbano en lo referente a alturas (I altura 3,50 m y II alturas 7,00 m).
- La Ordenanza 4 es incoherente en cuanto a la aplicación de diferentes tipologías edificatorias y sus categorías, en este sentido, se recomienda utilizar la Edificación de Tipología Específica (ETE).

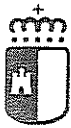
Sobre el apartado 2.4 (redes de infraestructura), su contenido es insuficiente, tal y como ya se dijo en las primeras consideraciones de este informe. Al respecto, deberán aportarse los cálculos oportunos sobre la demanda de abastecimiento de agua, la capacidad de la red de saneamiento y depuración y sobre la demanda de energía eléctrica.

3. ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

En el apartado 3.1 (red viaria local) se habla exclusivamente del diseño de viales de 10 m., en ese sentido, deberá aclararse, en este apartado, la presencia y características de otro tipo de viales de otras dimensiones o circunstancias, algunos como los viales perimetrales calificados de SS.GG. o el vial peatonal diseñado en la UA.

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Debe aportarse un sencillo estudio cuantificado sobre las implicaciones económicas para el mantenimiento y conservación de los correspondientes servicios e infraestructuras, relacionado con las soluciones materiales y mobiliario urbano.



5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

Debe aportarse, en lo referente a carreteras, reseña al Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

OE.01: DELIMITACIÓN, CLASIFICACIÓN Y USOS /// OE.02: CLASIFICACIÓN, USO GLOBAL, SISTEMA GENERAL Y ÁREA DE REPARTO.

Los planos OE.01 y OE.02 aportados no son válidos, no aportan la información de la propuesta del PERIM respecto a la OE del mismo. En este sentido, el plano OE deberá denominarse delimitación, clasificación, uso mayoritario, sistemas generales y área de reparto, y deberá incluir todo este contenido en un único plano, debiendo estar suficientemente claro que este contenido se corresponde con el propuesto por el PERIM.

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Los presentes planos son claros y correctos, tan solo deberán adaptar su contenido a las consideraciones de este informe, como por ejemplo, la aplicación de Ordenanzas, la denominación de Dotaciones Estructurantes...Estas consideraciones son extensivas para todos los planos aportados como OD.

Para todos los planos de OD deberá corregirse la reseña efectuada como CALLE-1 SLDC, pues como ha quedado claro a lo largo del documento el citado vial que discurre paralelo a la CM-3114 está calificado como SG, por tanto, deberá modificarse la reseña SLDC por SGDC.

NORMAS URBANÍSTICAS

En líneas generales, en lo referente a Normas Urbanísticas, es importante replantear si las vigentes NN.SS. recogen Normativa similar, si la misma es válida para nuestro ámbito y la estimamos o queremos aportar nuevos conceptos o nuevas referencias para nuestro ámbito...teniendo en cuenta que todo ello debe quedar suficientemente claro en el presente documento y debe ser coherente con lo establecido en las citadas NN.SS., es importante señalar que el contenido tan extenso de la presente Normativa Urbanística dificulta la circunstancia del cumplimiento coherente de ambas y, por tanto, puede dar lugar a dificultades en su cumplimiento y comprobación.

Sin perjuicio de lo anterior, se realizan las siguientes consideraciones:

TÍTULO I. GENERALIDADES.

Sobre el artículo 5 (determinaciones incorporadas del planeamiento anterior), no son del todo correctas las reseñas a que se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación de 1.986, en este sentido, como ya se dijo anteriormente, se deberá regular todo lo que se pretenda en las presentes Normas, debiendo regularse las circunstancias generales por las vigentes NN.SS.

Para el artículo 6.1 (totalmente incompatibles) no queda suficientemente claro cuál es su apartado d).

TÍTULO II. REGULACIÓN DE SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO.

En el artículo 9 (condiciones de protección carretera CM-3114) falta por incluir las referencias a la zona de afección de la carretera y la línea límite de edificación.

En cuanto al artículo 10 (sistemas generales), no es correcta la referencia a Sistemas Generales adscritos al sector, deberá decir adscritos a la Unidad de Actuación.

TÍTULO III. REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.

En cuanto a los usos y clases establecidos en el Capítulo II (uso terciario) simplemente advertir de la ausencia de los usos TH (terciario hotelero) y TR (terciario recreativo), a los efectos que pueda generar su ausencia en este ámbito.

Sobre el artículo 23 (clasificación pormenorizada del uso dotacional), debe eliminarse la referencia al uso DEIS (infraestructuras-servicios urbanos), por encontrarse incluido dentro del DE (equipamientos).

En cuanto al artículo 26 (zona verdes), el contenido del mismo, tal y como está definido, deberá adaptarse al del artículo 24 del RP LOTAU e incluir las referencias a jardines y parques.

Los artículos 29 (equipamiento cultural), 30 (equipamiento deportivo) y 32 (equipamiento sanitario-asistencial) deben incluir, en su contenido, la reseña a que en caso de titularidad privada computarán aprovechamiento urbanístico.

TÍTULO IV. REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

En primer lugar, para el artículo 35 (clases de tipologías edificatorias), como ya se ha dicho a lo largo de este informe, se recomienda introducir la tipología ETE (edificaciones de tipología específica), especialmente para los usos dotacionales si finalmente se decide introducir la Ordenanza dotacional.

Sobre el artículo 36 (altura máxima de la edificación), también se han efectuado consideraciones sobre alturas en el apartado de Memoria Justificativa referente a Ordenanzas, en este sentido, recordar que el contenido de este artículo debe ser coherente con lo establecido por las Ordenanzas, aclarar toda su casuística y ser totalmente coherente con lo establecido por las consideraciones generales de las NN.SS. al respecto.

En el artículo 42 (edificaciones sobre rasante), así como también en el artículo 36, en el artículo 43 (edificación-bajo rasante) y en el artículo 44 (planta), se establece referencia a semisótanos como aquellos cuya cota de techo se sitúe a una altura superior o igual a 1,10 m, cuando la definición de semisótano en la terminología y conceptos iniciales la define como aquel en el que la cara inferior del forjado de cubrición no rebase sobre la rasante media del terreno o de la acera más de 1 m.

No tiene mucho sentido introducir el artículo 50 (retranqueos) cuando todas las Ordenanzas del PERIM dicen retranqueos NO...se desconoce, pues no se desarrolla el contenido de las Ordenanzas en estas Normas Urbanísticas, si se pretende que no existan retranqueos o lo que se pretende es que no existan limitaciones a los mismos.

Idénticas consideraciones sobre el artículo 54 (fondo edificable), no procede incluirlo en estas normas Urbanísticas si no se fijan distancias en las Ordenanzas.

Sobre el artículo 56 (edificabilidad), tal y como ya se dijo para las Ordenanzas Tipológicas en Memoria Justificativa, no es correcta la referencia a 1,20 m²/m². Además, no procede aquí establecer esa edificabilidad, será en cada Ordenanza definida donde se establezca la edificabilidad de la misma.

El punto 3 del artículo 57 (parcela mínima edificable) no es coherente con lo establecido en todas las Ordenanzas definidas en la Memoria Justificativa.

El artículo 59 (condiciones de posición en la parcela) deberá clarificarse en relación a las consideraciones ya efectuadas sobre retranqueos y fondo máximo edificable.

TÍTULO V. REGULACIÓN DEL SUELO.

En primer lugar, el título del presente debe denominarse como Regulación del Suelo Urbano



Resultante.

Por otro lado, en el contenido del presente título, se detecta, de manera fundamental e importantísima, la ausencia de la regulación de las diferentes Ordenanzas que establece el PERIM; así, deberán incluirse las mismas donde se establezca, para cada una de ellas, las condiciones de la edificación, de uso y estética aplicables, según regula la NTP.

En cuanto al artículo 90 (condiciones de la edificabilidad), deberán corregirse, según ha quedado claro a lo largo de este informe, las referencias sobre tipologías edificatorias, coeficiente de edificabilidad, altura máxima y retranqueos.

TÍTULO VI. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN.

Para el artículo 96 (condiciones de diseño-geometría del viario), se vuelve a hablar exclusivamente del diseño de viales de 10 m., en ese sentido, deberá aclararse, la presencia y características de otro tipo de viales de otras dimensiones o circunstancias, algunos como los viales perimetrales calificados de SS.GG. o el vial peatonal diseñado en la UA.

FICHA-RESUMEN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN.

Se efectúan las siguientes consideraciones:

- La casilla D3 (superficie SG adscritos) debe descomponerse en las casillas D.3.1 a D.3.4 en lugar de D.8.1 a D.8.4.
- En la casilla D.9 (área de reparto y aprovechamiento tipo), como ya hemos indicado a lo largo del informe, no es correcto el cálculo del AT.

Para la casilla E.1.3 (aparcamientos públicos) debe incorporarse, entre paréntesis, la referencia al número de plazas accesibles que se diseñan.

En cuanto a la casilla E.3 (usos pormenorizados y ordenanzas edificatorias de aplicación), por un lado, no es correcta la referencia a residencial plurifamiliar, pues no se ha incluido a lo largo de las Normas Urbanísticas al respecto, por otro, no es correcta la nomenclatura de viviendas de protección pública, según lo establecido en las Normas Urbanísticas debe ser RUP, por último, no pueden incluirse los garajes dentro del uso dotacional, pues los de viviendas van incluidos en residencial, los garajes independientes dentro del uso DC o DEIS.

- Para la casilla E.4 (observaciones) debe incluirse el desglose necesario para la obtención de la superficie de suelo neto lucrativo (casilla E.2), para ello, deben incluirse las referencias a usos dotacionales privados que no consumen aprovechamiento (parecen ascender a la cifra de 132,92 m²).

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

Al tratarse de un Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, según se establece en el artículo 96.3 del RP LOTAU, se debe aportar un Documento de Refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor. En este sentido, no se ha aportado documentación refundida, por tanto, faltaría aportar tanto la documentación descriptiva (Normativa Urbanística y su correspondiente ficha) como la documentación gráfica (Planos Refundidos de las NN.SS.).

- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Abastecimiento. Fecha 3 de noviembre de 2016.

- La localidad de Motilla de Palancar cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable sobre el que esta Agencia del Agua actualmente 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 2 de enero de 2017.**

- 1º. La EDAR de Motilla del Palancar está diseñada para tratar un caudal de 3.000 m³/día, previsto para una población de 15.000 habitantes equivalentes.

Al haber transcurrido varios años desde la redacción de este proyecto, se hace necesaria su revisión y actualización previo al inicio de las obras de construcción de esta infraestructura.

2º. De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.

- 3º. Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos 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.
- 4º. Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de estas acciones urbanísticas debe repercutirse a la entidad correspondiente.

➤ **Dirección General de Carreteras y Transportes. Fecha 23 de noviembre de 2016.**

CARRETERAS AFECTADAS

Carreteras o Proyectos de Titularidad Autonómica afectadas por la solicitud:

Carreteras existentes:

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





CARRETERA	CATEGORÍA	DATOS DE TRÁFICO (Aforo 2015 IMD, %pesados [estación de aforo])
CM-3114	Comarcal	IMD=1409 veh/día; 17% pesados [CU 6c]

INFORME TÉCNICO

Por lo tanto, esta Dirección General de Carreteras y Transportes debe exigir el cumplimiento estricto de la normativa vigente que establece el cumplimiento de la línea de edificación a 18m de la arista exterior de la calzada de la carretera CM-3114, salvo que el Ayuntamiento de Motilla del Palancar demuestre que el planeamiento vigente prevé otra cosa diferente (artículo 111.1 del Reglamento de Carreteras)

Por ello, centrándonos en los conceptos anteriores y los documentos presentados que permiten el desarrollo urbanístico de la Zona 16, es decir el Plan Especial de Reforma Interior y el Proyecto de Urbanización, se observa lo siguiente:

1.- Grafiado y acotado de las líneas de dominio público, servidumbre y edificación de la carretera autonómica CM-3114. Usos en dichas zonas.

Tanto en los planos del Plan Especial de Reforma Interior como del Proyecto de Urbanización, deben quedar grafiadas y acotadas las líneas de dominio público servidumbre y de edificación de la carretera autonómica CM-3114, respetando los usos previstos por la normativa vigente, (tal y como figura en el apartado 5.03 de este informe)

2.- Zonificación Acústica

En relación con el cumplimiento de la *normativa* sobre ruidos, tenemos lo siguiente:

- De acuerdo con lo establecido en los artículos 5 y 13.1 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación, en función del uso predominante del suelo. Por lo tanto, el Plan Especial de Reforma Interior debe determinar la zonificación acústica en función del uso predominante del sector.
- En la actualidad, esta Dirección General de Carreteras y Transportes está elaborando los mapas de ruido de la red de carreteras autonómicas, con un orden de prioridad que va desde las vías con mayor intensidad de tráfico a las de menor tráfico. Es por ello, que en el momento presente no se ha elaborado el mapa de ruido de las carreteras afectadas por el plan de Motilla del Palancar y consecuentemente no pueden establecerse por este organismo las servidumbres acústicas establecidas en el artículo 7 del RD 1367/2007. El Plan Especial de Reforma Interior debe incluir el estudio acústico que determine la servidumbre generada por la infraestructura afectada. (carretera CM-3114)
- De acuerdo con el artículo 7.4 del RD 1367/2007, esta servidumbre pueden suponer limitaciones para determinados usos del suelo, al tiempo que dicha servidumbre lo es por tiempo indefinido. (artículo 12).
- El Plan Especial de Reforma Interior y el Proyecto de Urbanización deben incluir las medidas concretas que resulten necesarias para compatibilizar la zonificación acústica prevista y la servidumbre acústica producida por la infraestructura, debiendo obtener del



órgano administrativo competente la correspondiente la autorización relativa a la efectividad de dichas medidas.

3.- Cruzamiento y trazado en paralelo de la Red de Aguas Residuales y Red de Pluviales de la carretera CM-3114.

El Proyecto de Urbanización prevé el cruce y un tramo de conducción paralelo a la carretera CM-3114 con la red de aguas residuales y la red de pluviales, (planos nº 10 y 11), para lo que de acuerdo con lo establecido en el apartado 7.A.d de este informe, antes de proceder a su ejecución se solicitará la correspondiente autorización mediante un proyecto específico.

Por todo lo expuesto anteriormente, Una vez examinada la documentación presentada, esta Dirección General informa desfavorablemente los documentos Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización de la Zona 16 de las NNSS de Motilla del Palancar, debiendo procederse a la subsanación y corrección de los aspectos expuestos anteriormente.

AUTORIZACIONES NECESARIAS PREVIAS A LA EJECUCION DE LAS OBRAS

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.

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

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

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:

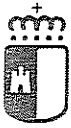
Dichas solicitudes incluirán planos explicativos de las obras necesarias en cada caso, y se indicarán distancias, profundidades y cualquier otra referencia explicativa de la situación de las nuevas obras (cruzamientos, vallados, accesos, plantaciones) con respecto a la carretera.

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 colocara 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 situaran 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 especificara tipo y densidad de plantaciones.

Cerramientos y vallados

En su caso, se indicara tipo logia 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.

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 28 de octubre de 2016.**

El Proyecto de Urbanización Z-16 propuesto se encuentra recogido en los Anexos de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, Anexo II, Grupo 8.b) , proyectos de urbanizaciones, así construcción de centros o establecimientos comerciales, " **por lo deberá ser sometido a un procedimiento simplificado de Evaluación de Impacto Ambiental.**

Por tanto, de pretender seguir con el proyecto presentado, el promotor deberá:

- INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL en esta Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Cuenca.
- Tal y como se cita en el artículo 45 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, deberá aportar la **Solicitud de Inicio** junto con su correspondiente **Documentación Ambiental** - donde se describan las características del proyecto y lo remitirá al **órgano ambiental** ambiental (Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Cuenca).
- El procedimiento de tramitación, así como la documentación a aportar podrá ser consultado en la página web de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural:

<https://www.iccm.es//tramitesygestiones/evaluacion-de-impacto-ambiental-de-proyectos>.

Ambos documentos deberán ir firmados por el promotor y el técnico competente e incluir una copia en formato digital (CD, formato pdf.).

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

➤ **Dirección Provincial. Unidad Técnica. Fecha 29 de diciembre de 2016.**

Reserva de suelo educativo.

Lo zona Z-16 dispone de 5.160 m² de suelo dotacional educativo, previsto por el Plan Parcial aprobado en 1986 para la implantación de un centro docente:

CENTROS DOCENTES	PREESCOLAR	2 m ² suel/viv	860 m ² suelo	5.160
	E.G.B.	10 m ² suel/viv	4.300 m ² suelo	m ² suelo

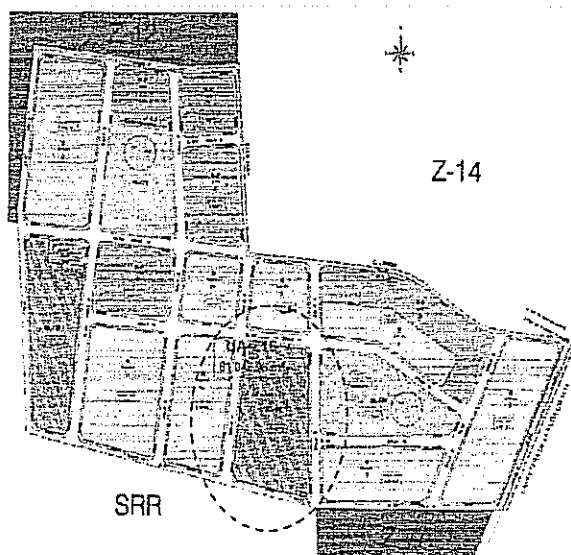


El PERIM elimina lo reserva educativo, justificando:

Actualmente carece de sentido la reserva del uso dotacional educativo previsto en su día en el planeamiento, dada la construcción reciente del Centro Escolar "San Gil Abad" para alumnos de educación primaria contiguo a las instalaciones existentes del Instituto "Jorge Manrique", en la Avda. del Riato-C/Ronda Sur, creando de esta forma una zona educativa perfectamente identificada.

Mediante expediente municipal de desafectación, se lleva a cabo el procedimiento mediante el cual un bien de dominio público por afectación deja de ser demanial para convertirse en un bien patrimonial, pudiendo ser enajenable o embargable.

Siguiendo las directrices del Ayuntamiento de Motilla del Palancar, se pretende la desafección del uso "EDUCATIVO" de la manzana dotacional "O" en la que se fijaba la construcción de un centro docente para educación preescolar y EGB, por el uso "DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS (DE)" en la manzana resultante del PERIM con una superficie de 5.136.21m².



Con la tramitación del PAU y mediante el trámite de concertación interadministrativa, se interesará de la Consejería de Educación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, informe favorable relativo a la desafectación del uso educativo establecido en el Plan Parcial.

1. INFORME

El RPLOTAU establece, en su anexo IV y a partir del número de viviendas en las actuaciones de uso residencial, las siguientes reservas de suelo dotacional para uso educativo:

"Dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial y en función del número de viviendas, se establecen las siguientes reservas con destino específico de uso dotacional educativo:

- *Hasta 100 viviendas, no será necesario que el planeamiento califique expresamente parcelas con este uso.*

- *Entre 100 y 350 viviendas, no será necesario que en la formulación del planeamiento se califiquen expresamente parcelas con este uso, si bien se deberá solicitar informe preceptivo a la consejería competente en materia de educación, con objeto de establecer la reserva necesaria en función de las características de la población., que deberá ser recogida definitivamente por el planeamiento.*
- *Con más de 350 viviendas, en el planeamiento se calificarán expresamente para este uso, como mínimo, 12 metros cuadrados de suelo por vivienda. Así mismo, se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación con objeto de modular, en su caso, la reserva anteriormente prevista”.*

Y en su anexo V, el RPLOTAU recomienda la **reserva de suelo dotacional para uso deportivo.**

2.1 Número máximo de viviendas

El documento considero 266 nuevas viviendas en el ámbito del PERIM, aunque sin justificar el crecimiento de forma expresa, o aportar los cálculos efectuados. No obstante se puede deducir que la cifra indicada se obtiene al dividir la superficie total de suelo lucrativo (39.915,35 m2) por la de parcela mínima edificable (150 m2).

El razonamiento anterior sería correcto siempre que el único uso residencial pormenorizado de la zona Z-16 sea el unifamiliar (RU). Sin embargo, para el residencial de protección pública (RP), la Ordenanza 1 (EA V) no fija el uso pormenorizado, posibilitando cualquiera de ellos (unifamiliar, plurifamiliar o comunitario): y como consecuencia de dicha indefinición -voluntaria, o no-, no quedaría garantizado un máximo de 266 viviendas.

Para calcular correctamente el número de viviendas, y dependiendo de las condiciones de Ordenanza para vivienda de protección pública, existirían las siguientes opciones:

- Cuantificar las viviendas de protección pública con cada uno de los usos pormenorizados posibles, para adoptar la cifra superior de los obtenidos.
- Revisar la Ordenanza 1, fijando también el uso pormenorizado unifamiliar para la vivienda de protección pública (RUP).

En cualquier caso, se deberá justificar adecuadamente y de forma expresa el número máximo de viviendas considerado para la aplicación del anexo IV del RPLOTAU, e incluir en el documento los cálculos correspondientes.

2.2. Reserva de dotacional educativo

Suponiendo correcta la cifra de 266 nuevas viviendas, nos encontraríamos en el siguiente supuesto del anexo IV del RPLOTAU:

"Entre 100 y 350 viviendas, no será necesario que en la formulación de planeamiento se califiquen expresamente parcelas con este uso, si bien se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación, con objeto de establecer la reserva necesaria en función de las características de la población, que deberá ser recogida definitivamente por el planeamiento."

A instancias de la Unidad Técnica y con el objeto de determinar la necesidad -o no- de suelo dotacional educativo en el marco de sus competencias, el Servicio de Planificación emite el siguiente informe con fecha 25 de noviembre de 2016:

"2· Consideraciones

Primera. Es comúnmente aceptado que los Planes de Ordenación del Territorio (POT) han de contemplar la consecución de los siguientes objetivos generales:

- a) Optimizar las condiciones de vida en colectividad.**
- b) Acercar los servicios a los ciudadanos.**
- c) Ofrecer unos servicios distribuidos homogéneamente a lo largo del municipio.**



- d) **Establecer una reserva dotacional de suelo que garantice la ordenación racional del municipio.**
- e) **el Garantizar en las zonas de expansión el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles a medio plazo.**
- f) **Favorecer la autonomía funcional para que las nuevas zonas residenciales cuente con un equipamiento suficiente para garantizar la calidad de vida.**
- g) **Evitar planeamientos diseñados partiendo de ámbitos inadecuados que induzcan malformaciones o disfuncionalidades en la ordenación del territorio resultante.**

Segunda. Teniendo en cuenta los objetivos anteriormente descritos, este Servicio de Planificación considera que los POT, en relación a la reserva de suelo para uso educativo, han de perseguir los siguientes objetivos irrenunciables:

- a) **Optimizar la oferta de recursos educativos a todos los residentes del municipio.**
- b) **Acercar los servicios educativos a los ciudadanos.**
- c) **Garantizar una equilibrada escolarización de los alumnos.**
- d) **Reservar en las zonas de expansión el suelo dotacional educativo suficiente para cubrir las necesidades previsibles a medio plazo.**

Tercera. En relación a la propuesta de no reserva de suelo para uso dotacional educativo, recogida en el PERIM ZONA 2-16, cabe hacer las siguientes observaciones:

1. **Es evidente que esta propuesta no se ajusta a los objetivos generales y específicos más arriba expuestos.**
2. **En relación al argumento esgrimido: "Actualmente carece de sentido la reserva del uso dotacional educativo previsto en su día, dada la construcción reciente del Centro Escolar "San Gil Abad" para alumnos de educación primaria [...] perfectamente identificada" puede decirse que es innegable que determinadas circunstancias coyunturales pueden provocar que en un momento concreto, como es el actual, existan plazas escolares vacantes en un municipio; sin embargo, la planificación, programación y reserva de suelo dotacional con el fin de garantizar las necesidades educativas a medio plazo no puede estar determinadas por factores coyunturales, ya que éstos, por su propia naturaleza, pueden revertir en cualquier instante. Por el contrario, ha de estar necesariamente guiada por factores estructurales, entre los que se encuentra la previsión de construcción de las 266 viviendas que propone el PERIM ZONA Z 16.**



Cuarta. Los planteamientos realizados exigen reflejar en este Informe, por tanto, una valoración con criterios de análisis de la dinámica demográfica de la población con carácter estructural, no únicamente circunstancial. La mera consideración de la existencia de un número suficiente de infraestructuras educativas en el momento actual en el municipio de Motilla del Palancar, como nos propone el argumento planteado en el PERIM para eliminar la reserva de 5.160,60 m² de suelo educativo que había previsto el citado Plan Parcial, evitaría tener en consideración elementos tanto endógenos como exógenos que podrían influir de manera significativa en la evolución poblacional de la localidad, tales como: comportamientos natalistas no previsibles, respuesta a atractivos ante flujos migratorios no controlados, políticas dirigidas al fomento de empleo desde administraciones, evolución de las mentalidades que influyen en las preferencias por un modo de vida centralizado o periurbano, con modelos de vivienda en bloque o unifamiliar, que generan desplazamientos pendulares que requieren peticiones de puestos escolares preferentes por cercanía al domicilio o al lugar de trabajo, etc.

PROPUESTA

A la vista de lo anteriormente expuesto, quien suscribe, José Roberto Moya Escutia, Jefe del Servido de Planificación de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca, concluye que es necesario proceder a la reserva de suelo dotacional educativo que la normativa establece, con una superficie proporcional al número de viviendas que se pretenden edificar."

Una vez determinada la necesidad de efectuar reserva, para concretar la superficie mínima de suelo dotacional educativo "proporcional al número de viviendas que se pretenden edificar" y careciendo de cualquier otro criterio, se adoptará el que establece el anexo IV del RPLOTAU para el supuesto de más de 350 viviendas:

"Con más de 350 viviendas, en el planeamiento se calificarán expresamente para este uso, como mínimo, 12 metros cuadrados de suelo por vivienda. Así mismo se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación con objeto de modular, en su caso, la reserva anteriormente prevista".

Considerando 266 nuevas viviendas, obtendríamos:

$$266 \text{ viviendas} \times 12 \text{ m}^2/\text{vivienda} = 3.192 \text{ m}^2$$

La parcela que se califique como dotacional educativo (DEDU) deberá tener una superficie no inferior a 3.192 m², y su ubicación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- Situación céntrica respecto a las áreas residenciales a las que sirva, buscando la proximidad desde cualquier vivienda al colegio.
- Cercanía a los equipamientos deportivos, zonas verdes y espacios de calidad ambiental, procurando las conexiones peatonales entre ellas.

Disponer de los accesos necesarios tanto para la realización de las obras como para el posterior funcionamiento del centro.

Presentar una topografía lo más llana posible, un fácil acceso y un suelo de buena calidad para edificar, evitando zonas bajas, inundables o de terrenos blandos.

- Estar exento de cualquier tipo de servidumbres.

2.3. Reserva de dotacional deportivo

El anexo V del RPLOTAU recomienda reservar para uso dotacional deportivo "una superficie de 6 metros cuadrados por vivienda, que no debería situarse a una distancia superior a 15 metros de la parcela educativa que, en su caso, se califique".

Conforme a lo anterior, la superficie para uso deportivo recomendado sería:

$$266 \text{ viviendas} \times 6 \text{ m}^2/\text{vivienda} = 1.596 \text{ m}^2$$

3. CONCLUSIÓN

Para la correcta aplicación de los anexos IV y V del RPLOTAU, se partirá del **número máximo** de viviendas debidamente calculado y justificado conforme a las condiciones de la OD prevista (Ordenanzas).

En caso de mantenerse la cifra de 266 viviendas, el PERIM deberá prever la reserva de una parcela de **superficie mínima de 3.192 m²** de suelo dotacional educativo, con las condiciones de ubicación indicadas anteriormente.



Cualquier variación del número de viviendas supondría modificar las conclusiones que del presente informe se puedan extraer.

• **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

➤ **Accesibilidad. Fecha 20 de enero de 2017.**

Se recogen a continuación los criterios generales que deben tenerse en cuenta y los aspectos a subsanar en la documentación aportada. El análisis pormenorizado se detalla en el anexo 2 de este informe:

Aunque se valora positivamente la atención prestada a las condiciones de accesibilidad en la documentación presentada, se hacen las siguientes observaciones:

1.- La disposición de los báculos de alumbrado público reduce la anchura libre de paso de los itinerarios peatonales de forma que éstos no reúnen todas las condiciones para poder ser considerados accesibles. Esto supone un incumplimiento de la normativa.

2.- No se ha definido la solución a adoptar para los vados vehiculares. Se ha establecido un uso mayoritario residencial unifamiliar en el ámbito y es obligatoria la reserva de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos en el interior de cada parcela.

Dado el número de viviendas previsto y la parcelación que se ha establecido, resulta muy relevante la definición de este elemento de la urbanización.

3.- Debe adaptarse el diseño de las zonas verdes para cumplir la normativa de accesibilidad.

4.- Debe aclararse algunas determinaciones contenidas en la documentación.

Finalmente, debe eliminarse de la documentación la expresión "minusválidos". Las disposiciones normativas elaboradas por las Administraciones Públicas (el planeamiento urbanístico lo es) utilizarán los términos «persona con discapacidad» o «personas con discapacidad» para denominarlas, tal y como establece la Disposición Adicional 8ª de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

ANEXO 2. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

1. La disposición de los elementos de alumbrado público reduce la anchura libre de paso de los itinerarios peatonales de forma que éstos no reúnen todas las condiciones para poder ser considerados accesibles.

En el plano OD.02-1 del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora y en el plano 7.10 del Proyecto de Urbanización se han previsto itinerarios peatonales con una anchura libre de paso de 1,80 metros y, por tanto, ajustada a normativa. Sin embargo, en los planos a mayor escala del Proyecto de Urbanización los báculos de alumbrado público están colocados de forma que reducen dicha anchura libre de paso.

El artículo 5 de la Orden VIV/561/2010 establece que *"Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:*

a) discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel de suelo.

b) en todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros, que garantice el giro, cruce, cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.

....

El artículo 10.3 de la misma disposición establece expresamente que los elementos de la urbanización *nunca invadirán el ámbito libre de paso de un itinerario peatonal*.

2. No se han tenido en cuenta los vados vehiculares en el diseño de los viales.

La ordenación prevé como mayoritario el uso residencial unifamiliar. En el artículo 90 (Condiciones de la Edificabilidad) de las Normas Urbanísticas se establece la obligación de disponer **plazas de aparcamiento privadas en el interior de las parcelas**: "*Se ubicará una plaza de garaje por cada 100 m²*". Debido al número de viviendas previsto y a las características de la parcelación, la solución que se proponga para los vados vehiculares es fundamental para poder valorar las condiciones de accesibilidad.

El artículo 13.1 de la Orden VIV/561/2010 establece que *los vados vehiculares no invadirán el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible ni alterarán las pendientes longitudinales y transversales de los itinerarios peatonales que los atraviesen*.

Por otro lado, la necesidad de disponer vados vehiculares puede no resultar compatible con la disposición de las bandas de aparcamiento en los bordes de la calzada y, por tanto, con alguna de las secciones-tipo propuestas para los viales.

3. Debe adaptarse el diseño de las zonas verdes para cumplir la normativa de accesibilidad.

En el caso de las zonas verdes, el artículo 7 de la Orden VIV/561/2010 establece que *todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles en parques y jardines deberán estar conectadas entre sí y con los accesos mediante, al menos, un itinerario accesible*.

Se han dispuesto áreas de juego y estancia accesibles únicamente a través un pavimento terrizo formado por capa de arena caliza de 10 cm dispuesto sobre base de zahorra natural de 15 cm de espesor. La norma antes citada prohíbe expresamente la utilización de tierras sueltas, grava o arena, (aunque permite la utilización de tierras apisonadas con una compactación superior al 90% del proctor modificado, que permita el tránsito de peatones de forma estable y segura sin ocasionar hundimientos ni estancamientos de aguas).

El artículo 8 de la Orden VIV/561/2010 establece que *los sectores de juego estarán conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales accesibles*.

Debe tenerse en cuenta y justificarse en la documentación del proyecto lo establecido en dichos artículos 7 y 8 respecto del mobiliario urbano, áreas de descanso, señalización, elementos de juego y áreas de estancia.

4. Finalmente sería conveniente realizar las siguientes aclaraciones en el Proyecto de Urbanización:

- No ha quedado claro cuál es el parámetro de iluminancia mínima. El artículo 5 de la Orden VIV/561/2010 establece que los itinerarios peatonales dispondrán de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes.

- En el caso de los vados peatonales, se han grafiado soluciones diferentes según la escala del dibujo. Los vados formados por tres planos inclinados en aceras de 2 metros de anchura, dibujados en los planos a menor escala, incumplen la normativa al invadir la anchura libre de paso de los itinerarios peatonales.

El artículo 20.1 de la Orden VIV/561/2010 establece que los vados peatonales en ningún caso invadirán el itinerario peatonal accesible que transcurre por la acera.



El punto 8 del artículo anterior señala que *"cuando no sea posible salvar el desnivel entre la acera y la calzada mediante un vado de una a tres pendientes, según los criterios establecidos en el presente artículo, se optará por llevar la acera al mismo nivel de la calzada vehicular. La materialización de esta solución se hará mediante dos planos inclinados longitudinales al sentido de la marcha en la acera, ocupando todo su ancho y con una pendiente longitudinal máxima del 8%."*

Debe quedar claro que la solución de vado peatonal que se adopta es la dibujada en los planos OD.02 del P.E.R.I.M. y 7.10 del Proyecto de Urbanización.

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

- **Dirección Provincial. Salud Pública y Consumo. Fecha 25 de enero de 2017**

Es por todo lo anterior, que al objeto de informar sobre los aspectos sanitarios a ser tenidos en cuenta así como respecto a otras posibles alternativas de actuación y teniendo en cuenta que la valoración del presente informe se hace sobre la memoria presentada, ajustándose los resultados a los datos especificados en la misma, no existiendo verificación del contenido de las referida memoria por parte de este Servicio, se hacen las siguientes observaciones:

1. Para el cumplimiento de la calidad del agua suministrada por la red municipal, debería atenerse al cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente, y en particular, al **Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano**

2. En cuanto a la existencia de instalaciones objeto del **RD 865/2003, por el que se establece los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de legionelosis**, como son las fuentes ornamentales (en proyecto se mencionan **fuentes seca y fuente con lámina de agua y chorro vertical**) es de obligación disponer de un programa de mantenimiento que se ajuste a lo especificado en el Real Decreto mencionado.

- **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

- **Protección Ciudadana. Fecha 30 de noviembre de 2016.**

Una vez revisada la documentación, desde el Servicio de Protección Ciudadana proponemos las siguientes modificaciones:

1. En primer lugar, dentro del Marco Normativo, en la Memoria del PERIM Zona Z-16, se debe incluir toda la normativa de Protección Civil que afecta al municipio de Mottilla del Palancar, y en concreto:
 - a. Ley 17/2015, de 9 de julio. del Sistema Nacional de Protección Civil.
 - b. Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
 - c. Resolución de 31 de enero de 1995, de la Secretaria de Estado de Interior, por el que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones.
 - d. Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre. por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales.
 - e. Decreto 36/2013, de 4 de julio, por el que se regula la Planificación de Emergencias en Castilla-La Mancha y se aprueba la revisión del Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLA TECAM).

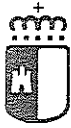
- f. Orden de 14/06/2015, de Administraciones Públicas. que aprueba el Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha y la Orden 23/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por el que se aprueba su revisión.
 - g. Orden de 28/04/2010, de Administraciones Públicas y Justicia que aprueba el Plan Especial de Emergencias de Protección Civil por Riesgo de Inundaciones en Castilla-La Mancha y la Orden 08/06/2015, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, por la que se aprueba la primera revisión del mismo.
2. Por otra parte, la Memoria del PERIM Zona Z-16, debe disponer de un apartado dedicado a los Riesgos de Protección Civil que afectan al municipio, en el que se debe indicar que:
- a. En función del Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones (PRICAM), el municipio de Motilla del Palancar debe contar con un **'Plan Especial de Actuación Municipal ante el Riesgo de Inundaciones'**, por estar catalogado el municipio con un nivel A1 Zonas de riesgo **ALTO FRECUENTE**.
 - b. En virtud del Plan Especial de Protección Civil Ante el Riesgo de Accidente de Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de Castilla-La Mancha (PETCAM), Motilla del Palancar debería contar con **"Plan Especial de Actuación Municipal Ante el Riesgo de Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera"**, al ser un municipio con nivel de **RIESGO ALTO** por transporte de mercancías peligrosas por carretera.
 - c. Por el Plan Regional de Incendios Forestales (INFOCAM) y la Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, el municipio también debería contar con un **"Plan Municipal de Emergencias por Incendios Forestales"**, al contar con dos polígonos con **ALTO Riesgo de Incendios**, así como contar con un **"Plan de Defensa"**, con los contenidos que se indican en el artículo 62 de la citada Ley 3/2008 y las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un **"Plan de Autoprotección"**, en el que, entre otras medidas, figurará la construcción de un cortafuego perimetral cuya anchura, medida en distancia natural, estará en función, al menos, del tipo de vegetación circundante y pendiente del terreno.



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

- **Servicio de Industria y Energía. Fecha 30 de enero de 2017**

- El art. 104 "suministro de energía eléctrica" de las NN.UU. es más restrictivo que la reglamentación de aplicación (R. D. 1048/2013) en lo referente al supuesto de reserva de un local, debido a que dicha reglamentación establece el umbral en 100 kW de potencia.
- Las instalaciones eléctricas de media tensión y baja tensión, así como las instalaciones de gas natural canalizado, requerirán autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción/aprobación de proyecto por el órgano competente en materia de Industria y Energía.



ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

• **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.**

➤ **Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 28 de diciembre de 2016.**

Con fecha 24 de octubre de 2016 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca), en relación al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA ZONA Z-16 en el término municipal de Motilla del Palancar (Cuenca), de acuerdo a lo establecido 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 de Castilla-La Mancha, adjuntándose copia en formato digital del mismo.

El artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio, prescribe que *"las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten 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 policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoria/es aprobadas por el Gobierno.*

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades focales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica".

Por lo expuesto, el informe a emitir por esta Confederación Hidrográfica deberá versar sobre los siguientes aspectos:

1. 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 policía.
2. Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada.

Asimismo, se estará a lo dispuesto en el artículo 22,3,a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 36 del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño, Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

De acuerdo a la documentación aportada al expediente, el Plan Especial de Reforma Interior de

Mejora Zona Z-16 tiene como objetivo el desarrollo urbanístico de la mencionada zona 2-16, de uso residencial, la cual se localiza al oeste de la población. La superficie afectada por la actuación es de 81.042,98 m², estando prevista la construcción de 266 viviendas.

Del análisis de dicha documentación, se concluye que esta no es suficiente para la emisión de informe de acuerdo al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

En la Memoria del PERIM se pone de manifiesto que la estimación del consumo de agua para el desarrollo de la Zona Z-16 se realizara considerando las siguientes dotaciones: 180 litros/habitante/día para uso residencial, 0.4 litros/m²/día para equipamiento y dotaciones, 0,4 litros/m²/día para zonas verdes y 17 litros/s para la red de incendios. Sin embargo, en el Anejo nº 7 del Proyecto de Urbanización se han considerado otras dotaciones para realizar los cálculos: 250 litros/habitante/día para uso residencial (estimando una ocupación de 4 habitantes por vivienda), 5 litros/s para las áreas dotacionales y 4 litros/m²/día para las zonas verdes, calculando finalmente un volumen diario para el desarrollo de la actuación de 381,52 m³/día.

Consultada la documentación existente en este Organismo, se ha podido comprobar que el Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca) es titular, junto con el Ayuntamiento de El Peral (Cuenca), de un aprovechamiento que se encuentra inscrito en la Sección C del Registro de Aguas con un volumen máximo anual de 449.600 m³, de los cuales 273.408 m³ son para abastecimiento de 4.272 habitantes y 176.192 m³ para uso industrial.

Asimismo, el Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca) es titular de otro aprovechamiento, también inscrito en la Sección A del Registro de Aguas con un volumen máximo anual de 354.400 m³ para abastecimiento de 6.500 habitantes contemplados para el año horizonte 2015.

Igualmente, se ha podido comprobar que esta Confederación Hidrográfica, con fechas 20 de septiembre de 2007 y 14 de octubre de 2007, informó favorablemente las Modificaciones Puntuales Nº 2 y Nº 4 de las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar (Cuenca), en los expedientes de referencia 2007AM0131 y 200BAM0274, respectivamente.

El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, aprobado por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, establece que en las concesiones destinadas al abastecimiento de la población, las dotaciones consideradas para el cálculo de la demanda urbana serán las dotaciones reales de suministro, correspondiendo éste al volumen extraída de las captaciones, y empleándose, a falta de datos reales, las dotaciones medias de referencia que se muestran en dicho documento, en las que se incluyen las pérdidas, la parte proporcional de la industria, comercios y servicios conectados a la red de abastecimiento municipal.

Este Organismo desconoce el consumo actual de la población de Motilla del Palancar (Cuenca), y por tanto, no es posible evaluar si los derechos con las que cuenta ese Ayuntamiento serán suficientes para atender la demanda asociada al Plan Especial de Reforma Interior de Mejora Zona Z-16, además de la demanda asociada a la población actual y a los desarrollos aprobados con informe favorable de acuerdo al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

En primer lugar se deberá facilitar el volumen correspondiente cada municipio del aprovechamiento cuya titularidad comparten los Ayuntamientos de Motilla del Palancar y de El Peral (Cuenca), para conocer los derechos totales con los que cuenta el Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca). El volumen correspondiente a cada municipio deberá estar certificado por la Secretaría de ambos Ayuntamientos.

En segundo lugar, teniendo en cuenta lo establecido en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, bien con el dato de dotación real correspondiente al volumen extraído de las captaciones (si se dispone de este), bien con las dotaciones de referencia contempladas en el Plan



Hidroológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, deberán aportarse los datos relativos a los consumos actuales, a los desarrollos urbanísticos aprobados y al previsto con el desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora Zona Z-16.

Los citados documentos y/o datos son indispensables para la continuación del procedimiento. Lo que se le comunica para que en el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente a la notificación de este escrito, subsane dicha falta, advirtiéndole que, en caso de no presentar la documentación requerida en el plazo antes señalado y, ante la imposibilidad por parte de este Organismo, de emitir el informe previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, éste deberá entenderse desfavorable conforme al citado artículo.

Una vez transcurrida la tramitación prevista en el TRLOTAU, en especial una vez realizada la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora por el Ayuntamiento, deberá remitir a esta Dirección Provincial de la Consejería de Fomento 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.

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 Especial de Reforma Interior de Mejora por el Ayuntamiento, deberá remitir a esta Dirección Provincial de la Consejería de Fomento 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 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Hace su entrada D. Rubén Amigo Álvaro, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca).

El Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca), con fecha 24 de enero de 2017, 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 **Paracuellos de la Vega** (Cuenca) tramita expediente consistente en la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Paracuellos de la Vega (Cuenca), acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones mediante certificado municipal de fecha 16 de enero de 2017.

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 30 de noviembre de 2016.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA).

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Paracuellos de la Vega (Cuenca), redactada por D. Rubén Amigo Álvaro (Arquitecto), remitido a esta Dirección Provincial con fecha de entrada de 17 de noviembre 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:

I. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Visto el certificado de administraciones consultadas, de fecha 28 de noviembre de 2016, no figura la Diputación Provincial, en materia de carreteras, que sí debe informar.

II. PROYECTO

1. ANTECEDENTES

Población: 158 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2.013.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Paracuellos de la Vega, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 7 de septiembre de 2.015.

Objeto: el objeto de la presente MP es el de corregir la clasificación de suelo señalada por el PDSU en el ámbito objeto de la misma, donde, por haber señalado erróneamente la presencia de un camino realmente inexistente, se clasificó el supuesto camino como SRNUEPi, negándole como consecuencia de ello a todo el ámbito objeto de la presente MP la clasificación como SUC que legal y realmente le corresponde.

2. CONSIDERACIONES.

C) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO:

En primer lugar, es importante dejar claro que los objetos de la presente MP son dos y diferentes uno de otro, debiendo quedar claros a lo largo de la misma. Por un lado, es evidente, en base a la documentación aportada, que ese suelo clasificado como SRNUEPi no lo es por todo lo que se justifica a lo largo de la presente MP. No obstante lo anterior, la clasificación de la parcela a la que afectaba ese supuesto camino (o de la parte restante no afectada por el camino y colindante con la



Calle Fuente) es otra situación independiente y diferente de la existencia o no del camino.

Por todo ello, una vez clara la inexistencia del camino, posicionándonos en la clasificación de la parcela en cuestión, cabe efectuar las siguientes consideraciones:

- En relación a la definición de solar extraída del punto 2.3.1º del TR LOTAU (*"acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden"*), no queda debidamente justificado, en el presente documento, que la parcela esté completamente urbanizada por los viales que lo circundan, así deberá quedar englobado como SUC el vial correspondiente al Camino Aguayo hasta, al menos, su intersección con la C/ sin nombre perpendicular a este y paralela a la C/ Fuente por el Sur del municipio.

Todo lo anterior deberá justificarse en base a las consideraciones del artículo 111 del RP LOTAU, dado que, según se desprende de la documentación aportada, el tramo de vial correspondiente al Camino Aguayo dispone de vía pavimentada, abastecimiento de agua, red de saneamiento y energía eléctrica.

- También en referencia al ámbito de actuación de la presente MP, en relación al objeto pretendido y a las consideraciones de su anterior clasificación como SU por el planeamiento anterior, sería conveniente estudiar la situación de las parcelas colindantes a la estudiada en la MP, que también parten de una situación anterior idéntica en lo referente al planeamiento anterior.

Así, por el lindero Sur, deberá clarificarse el límite del SUC, estableciéndose como mínimo la conexión con el vial perpendicular y justificándose la situación de partida según los servicios existentes y la clasificación por el planeamiento anterior.

Por otro lado, por el lindero Oeste y Noroeste, también partiendo de un suelo anteriormente clasificado como SU por el planeamiento anterior, no se justifica la posible presencia o existencia de un vial que conecta la carretera con la C/ Fuente y que podría disponer de algunos servicios urbanísticos según la documentación aportada.

- Debe tenerse en cuenta el concepto de parcela, establecido en la Disposición Preliminar 2.2 del TRLOTAU: suelo urbano de dimensiones mínimas y características típicas.
- Por último, en base a las consideraciones de incluir parte del vial correspondiente al Camino Aguayo como SUC, los datos correspondientes al SUR del municipio se verán afectados, así como el cumplimiento del artículo 23 del RP LOTAU, debiendo de justificar su cumplimiento tras las modificaciones sufridas por esta MP.

En resumen, deberá redelimitarse el ámbito de la presente MP en base a las consideraciones de inclusión de parte del vial correspondiente al Camino Aguayo, debiendo quedar debidamente justificados sus límites, así como los criterios establecidos para ello.

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.

MEMORIA INFORMATIVA:

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

Para el apartado 3.1 (ámbito de la Modificación Puntual), incidir en las consideraciones generales de este apartado, que modificarán los datos aquí aportados y donde proceda para este documento.

Por otro lado, para el apartado 3.2 (afecciones impuestas por la legislación en el ámbito de la MP), en el primer párrafo del mismo en la página 6 de 30 se habla de la CUV-5043, mientras que en los últimos párrafos de la página 8 de 30, la referencia se efectúa a la CUV-5042.

8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL ÁMBITO. CONCLUSIONES.

En el presente punto, en cuanto a las conclusiones aportadas, son claros los puntos 1 y 4. El punto 1 en relación a la justificación y documentación aportada sobre la inexistencia del camino; el punto 4 es claro para la parcela estudiada, no obstante, se desconocen las circunstancias para las parcelas colindantes.

Por otro lado, sobre los puntos 2 y 3, cabe efectuar consideraciones al respecto; por un lado, para el punto 2, ya hemos indicado que la zona clasificada como SU en el planeamiento anterior es más amplia que exclusivamente la parcela aquí reseñada; además, también hemos dejado claro, en este informe, para lo referente al punto 3, la exacta definición de solar y sus condiciones en lo establecido en cuanto a los viales que lo circundan.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

En cuanto al conjunto de planos aportados, nada que reseñar, la documentación se encuentra completa y correcta, los mismos tan solo deberán adaptarse a las consideraciones generales establecidas en este informe.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En primer lugar, para el apartado 1.2 (clasificación del suelo en el vigente PDSU y en la propuesta de la MP) de la presente MP, más allá de que las definiciones aportadas del art. 111 del RP LOTAU apoyan las determinaciones de este informe, este apartado deberá incorporar una tabla resumen de superficies del término municipal, así como unas tablas y sus correspondientes desgloses de lo referente a los datos del SUC y del SUR tras las modificaciones propuestas, todo ello de manera coherente a lo aportado en los homónimos apartados del PDSU.

En cuanto al apartado 1.3 (usos, intensidades y densidades), 1.4 (zonas de ordenación urbanística) y su posterior tabla de datos, los mismos, se verán modificados y verán modificados sus datos en base a las consideraciones del presente informe. Además, al estudiar las ZOUs, puede observarse una variación, respecto al PDSU, entre otros, en los datos referentes a densidad poblacional y suelo neto lucrativo, circunstancia esta que nos obligará a aportar el contenido del documento de Normas Urbanísticas en la MP con su correspondiente ficha ZOU, así como su respectiva documentación refundida.

En lo referente a las infraestructuras de servicios básicos, deberá aportarse una ligera justificación aclaratoria de que los consumos previstos por las modificaciones no variarán los datos ya aportados en la redacción del PDSU, para esta justificación se utilizarán, como apoyo y referencia, los datos de consumos y concesiones del citado PDSU.

2.- ORDENACIÓN DETALLADA.



Tan solo aportar reseña al apartado 2.3 (cumplimiento de las reservas mínimas legalmente establecidas), respecto al mismo, señalar que las consideraciones de este informe afectarán a los datos del SUR y, por tanto, las reservas establecidas por el art. 23 del RP LOTAU deberán de justificarse para el objeto de esta MP. También deberán estudiarse como quedarán las reservas de plazas de aparcamiento público al respecto.

NORMAS URBANÍSTICAS:

El documento aportado establece que "la presente MP no afecta en modo alguno a las normas urbanísticas del PDSU", pues bien, tal y como se justificó para los apartados 1.3 y 1.4 de la Memoria Justificativa, la modificación de algunos datos básicos del PDSU nos obliga a aportar el contenido del documento de Normas Urbanísticas en la MP con su correspondiente ficha ZOU.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Al igual que se indicó para los Planos de Información, en cuanto al conjunto de planos aportados, nada que reseñar, la documentación se encuentra correcta, los mismos tan solo deberán adaptarse a las consideraciones generales establecidas en este informe.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

En primer lugar, el documento de Refundición establece que "la modificación puntual en cuestión tan solo afecta a los planos de ordenación del PDSU, no variando en nada sus normas urbanísticas" pues bien, como se ha visto a lo largo del informe y puede observarse en el documento aportado, se modifican algunos datos de la ficha ZOU aportada como Anexo a las Normas Urbanísticas del PDSU, por tanto, deberá aportarse la oportuna ficha ZOU refundida.

Por otro lado, el citado Documento de Refundición enumera la relación de planos refundidos que debían aportarse, no encontrándose los mismos entre la documentación aportada, ni en soporte papel, ni en soporte digital...por todo ello, no pueden estudiarse los mismos, los cuales deberán aportarse refundidos teniendo en cuenta las consideraciones de este informe.

CONTENIDO DOCUMENTAL:

La presente MP debe incluir toda la documentación indicada en lo dispuesto en el "Decreto 178/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales", que se deberá aportar en los soportes y formatos que se indican en el punto 3 de la citada norma. Con respecto a estas consideraciones señalar que, según indica la citada NTP, será en el trámite de aprobación definitiva cuando deberá aportarse el documento también, a parte de en soporte papel y soporte digital portable, en soporte digital editable, de acuerdo a lo que establece el apartado 3.3 de la NTP (soportes y formatos) y con especial referencia a lo establecido en el apartado 3.6 de la misma NTP (especificaciones generales para la entrega en soporte digital editable).

➤ **Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Abastecimiento, Saneamiento y Depuración. Fecha 13 de enero de 2017.**

- La localidad de Paracuellos de la Vega cuenta con un sistema de abastecimiento, y de saneamiento-depuración sobre el que esta Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- No se indican las demandas de abastecimiento ni de capacidad de depuración.
- 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, saneamiento o depuración, 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.

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

- > **Dirección Provincial. Servicio de Medio Ambiente Fecha 7 de diciembre de 2016.**

- Tanto la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha como la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental definen como Modificación menor "Los cambios en las características de los planes o programas ya aprobados o adoptados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia".

- La Modificación puntual propuesta contempla la reclasificación de 790 m2 de suelo clasificado como suelo rústico (73,92 m2 de SRNUEP-Infraestructuras y 716,08 m2 de SR de Reserva) por el PDSU a suelo urbano consolidado, por lo que estaríamos ante una Modificación menor y por tanto en el ámbito de aplicación de la Evaluación ambiental estratégica simplificada (Art. 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental).

El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se iniciará con la **presentación por parte del promotor, ante el órgano sustantivo, de la siguiente documentación:**

- La solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (a través de la "Solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas").

- El borrador del Plan.

- Un Documento Ambiental Estratégico.

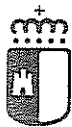
El Documento Ambiental Estratégico incluirá la información que se establece en el artículo 29 de la Ley 21/2013. Se presentará una copia en formato convencional en papel y otra copia en soporte informático (CD). En la página web de la JCCM (www.castillalamancha.es) está disponible el "Modelo de Documento Ambiental Estratégico de Planes y Programas" y la "Solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas":

<http://www.castillalamancha.es/gobierno/agricultura/estructura/dgacia/actuaciones/evaluación-ambiental>

Una vez mostrada su conformidad con la documentación requerida la remitirá al órgano ambiental a la siguiente dirección:

La respuesta a esta consulta no vincula en nada al órgano ambiental y se refiere exclusivamente al proyecto presentado.

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



➤ **Dirección Provincial. Unidad Técnica Fecha 25 de enero de 2017.**

Aunque el documento no aporta el cálculo específico, es evidente a la vista de la edificabilidad materializable (1.027 m2), que la cifra de nuevas viviendas en el ámbito de la Modificación Puntual estaría muy por debajo de 100, no siendo por tanto necesaria la reserva de suelo dotacional educativo.

• **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

➤ **Accesibilidad. Fecha 20 de diciembre de 2016**

La propuesta de modificación puntual, en los términos en que está redactada actualmente, no produce afecciones en materia de accesibilidad.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

• **EXCELENTÍSIMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicios Técnicos. Fecha 14 de diciembre de 2016.**

La carretera cuya titularidad corresponde a esta administración, que se encuentra afectada por la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Paracuellos de la Vega, es la siguiente:

CUV-5042: CM-2109-YEMEDA-CUV-V-5043-PARACUELLOS-CM-211 (CAMPILLO ALTOBUEY)

La modificación Puntual nº 1 del PDSU con respecto a la carretera CUV-5042 no afecta a la zona de dominio público ni a la zona de servidumbre, por lo que no cambia la clasificación del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

La modificación puntual nº 1 sí afecta a la zona de protección de la CUV-5042, en la que se mantendrán los usos permitidos en el artículo 50 del Reglamento de la ley 9/1990.

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.

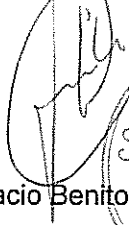
Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a esta Dirección Provincial dos ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el expediente completo para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital.

PUNTO 4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 10:30 horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

Vº. Bº.

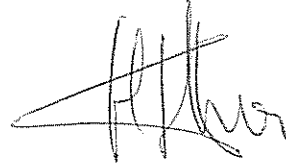
EL PRESIDENTE



Fdo: José Ignacio Benito Culebras.



LA SECRETARIA



Fdo: María Dolores Yebra Llandres.

