



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

ACTA 1/2025

En Cuenca, siendo las **9:30** horas del día **27 de marzo de 2025**, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente por convocatoria anterior, por videoconferencia, para el estudio del siguiente Orden del día.

PRESIDENTA: D^a. **Ana Adoración Ponce Ramírez**, Delegada Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca.

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

VOCALES:

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

D^a. Marina Baeza de la Granja, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Bienestar Social.

D. Jose Enrique Villagarcía Molero, en representación de la Administración General del Estado.

D. Jose Manuel Olmeda Romero, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital.

D. Manuel Mourelle Lema, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Sanidad.

D^a Ana Isabel de Marco Pozo, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible en materia de Industria.

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

D. Carlos Villar Diaz, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.

D^a. Belen Ruiz Sánchez, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Educación.

D^a Luz López Martínez, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Educación.

PONENTES:

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

D^a. Raquel Sanjuan Lozano, Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación



Provincial en Cuenca de la Consejería de Fomento.

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

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

Se da por leída el Acta 3/2024 correspondiente a la sesión celebrada el día 12 de julio de 2024, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA EN EL ENTORNO DE LA SENDA DE LAS PERNALOSAS SECTORES U.2.A. Y U.2.B. DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAR DE OLALLA (CUENCA) PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVO.

Hacen su entrada D. Daniel Ayllón Noheda, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villar de Olalla, Dª Irene Domingo Córdoba, Secretaria del Ayuntamiento de Villar de Olalla y D. Rubén Amigo Álvaro, del equipo redactor.

El Ayuntamiento de **Villar de Olalla** (Cuenca), con fecha 10 de marzo de 2025, solicita la emisión del informe único de concertación interadministrativa de conformidad con el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Villar de Olalla (Cuenca) tramita expediente consistente en el Plan Especial de reforma interior de mejora en el entorno de la senda de Las Pernalosas, sectores U.2.A y U.2.B. de las normas subsidiarias de Villar de Olalla, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones.

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

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

- **CONSEJERÍA DE FOMENTO**
- **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 21 de febrero de 2025.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA EN EL ENTORNO DE LA SENDA DE LAS PERNALOSAS – SECTORES U.2.A Y U.2.B DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAR DE OLALLA (CUENCA).

Con fecha 28 de enero de 2025, el Ayuntamiento de Villar de Olalla (Cuenca), remite el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de los sectores U.2.A y U.2.B de las Normas Subsidiarias de Villar de Olalla, al objeto de que se emita el informe para la Concertación Interadministrativa





conforme a lo dispuesto en el art. 10 del TRLOTAU y el art. 138.2.3º del RPLOTAU y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

a) ANTECEDENTES

Población: 1.512 hab., según datos INE de 2024.

Planeamiento vigente en el municipio: Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 11 de febrero de 1992, Modificación Puntual nº 1 aprobada en sesión celebrada el 7 de mayo de 2015.

Objeto: El objetivo del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora es:

- a) Adecuar el Planeamiento vigente a la realidad física y jurídica de los terrenos de su ámbito, derivada de los proyectos de urbanización y de reparcelación aprobados por el ayuntamiento y que se ejecutaron en el seno de las correspondientes actuaciones sistemáticas (PAUs), desembocando en la recepción de las obras de urbanización en septiembre de 2015 y consiguiente transformación del suelo en urbano consolidado en aplicación del art. 45.1.B del TRLOTAU.
- b) Incremento en el tamaño mínimo de parcela para el grado de nueva edificación del PP U.2.A de los 200 m2 a los 350 m2. Se pretende reducir las diferencias de tamaño en la parcela mínima en el ámbito del PERIM, ya que se trata física y visualmente de una misma unidad urbana.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 33.703,91 m2

b) CONSIDERACIONES.

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO: Respecto a la Ordenación establecida se hacen los siguientes comentarios:

Debe justificarse la no aplicación de lo dispuesto en el siguiente articulado.

El Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, dispone:

Artículo 87. Protección de zonas verdes, espacios libres, bienes catalogados, de dominio público y suelo rústico no urbanizable de especial protección.

1. Las licencias urbanísticas, las órdenes de ejecución u otros títulos habilitantes que se otorgaren con infracción del régimen jurídico y uso del suelo, vuelo y subsuelo o zonas de servidumbre relativo a las zonas verdes, espacios libres, suelo rústico no urbanizable de especial protección, bienes catalogados, de dominio público o dotaciones públicas previstas en el planeamiento serán nulas de pleno derecho, sin posibilidad alguna de su legalización.

En este sentido no se podrá modificar el planeamiento con la intención de legalizar dichas actuaciones.”

La modificación propuesta afecta, por un lado, a espacios libres previstos por el Planeamiento vigente, por ello, le será de aplicación el art. 39.3 TR LOTAU que establece:



“Artículo 39. El régimen de la innovación de la ordenación establecida por los Planes.

...

La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual se referirá a su vez a todos los contenidos que deban ser objeto de informe por la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

En estos supuestos, cuando la aprobación del citado instrumento urbanístico estuviese otorgada a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se entenderá que corresponde a la citada Comisión Regional”.

Y por otro, a actuaciones urbanizadoras irregulares, por lo que le será de aplicación lo dispuesto en el mentado artículo 39, apartado 5, primer párrafo: “*La innovación de los Planes que legalice actuaciones urbanizadoras irregulares deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y cumplir los estándares legales de calidad de la ordenación, requiriendo en todo caso previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual se referirá a su vez a todos los contenidos que deban ser objeto de informe por la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística”.*

En relación con la afección del cauce Arroyo de la Fuente de Villarejo en el ámbito del PERIM se tendrán en cuenta las consideraciones que realice la Confederación Hidrográfica del Júcar.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende, los siguientes documentos:

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

MEMORIA INFORMATIVA:

En el apartado A.1 (antecedentes y consideraciones previas) en cuanto al planeamiento vigente se deben tener en cuenta la Modificación Puntual nº 1 de la Revisión de las NNSS (aprobada el 7 de mayo de 2015) y la Modificación Puntual nº 1 del PP U. 2.B (aprobada el 28 de diciembre de 2023). Por otro lado, la fecha de aprobación en pleno del PAU U.2.A no es correcta (la fecha correcta es 17 de diciembre de 2003, como se indica en el apartado A.7.).

En el apartado A.2 (marco normativo), se debe revisar la referencia a legislación derogada (Ley SUMA, Orden VIV/561/2010, etc.).

En el apartado A.4 (análisis del ámbito):

- En la tabla de la página 11, en las parcelas residenciales del PP U.2.B se define el asterisco que indica que “el PP agrupa las superficies de estas parcelas con otras más”,





pero no sucede así con estas parcelas en el PP. Además, la superficie indicada no se corresponde con la reflejada en las tablas el plano 5 (zonificación) del PP.

- En la misma tabla, en las parcelas residenciales privadas del PP U.2.A la superficie total no se corresponde con la suma de las superficies definidas en el plano 6 (parcelación resultante) del PP y en la página 65 del PP.
- Se deben definir las parcelas catastrales afectadas, con su referencia catastral y superficie.

En el apartado A.6.1 (estructuras de la propiedad):

- En el último párrafo de la página 14 y primera de la siguiente se indica la misma referencia catastral para dos parcelas.
- Además, no se hace referencia a la parcela 0604280WK7300S0001WZ, incluida dentro del ámbito del PERIM.
- En cuanto a las discrepancias entre catastro y registro, falta indicar la agrupación de las fincas 3 y 4.
- En la tabla no se hace referencia a la división de la parcela 139 en 4 parcelas.

En el apartado A.6.2 (usos actuales del suelo y edificaciones existentes) se indica que no se afecta a la parcela Ur. las Pernalosas con referencia catastral 890604265WK7300S0001DZ puesto que se trata de un estrechamiento del viario. Sin embargo, sí se afecta a la citada parcela, cuya referencia catastral correcta es 1325010WJ7012S0001PY, puesto que, a pesar de ser un estrechamiento de vial, catastro lo identifica como una parcela diferente.



En la tabla del apartado A.6.3 se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado A.4.

En el apartado A.7 (planeamiento y gestiones vigentes y condiciones derivadas de ellos):



- En el primer párrafo de la página 27 la fecha de suscripción de los convenios urbanísticos no se corresponde con la definida en el párrafo anterior.
- Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado A.4.1.
- En la página 30, en el pie de página se debería especificar que la página 27 a la que se hace referencia es del PP U.2.A.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

En el apartado B.1 (objetivos del PERIM) se debe definir también la modificación de la parcela mínima en el PP U.2.A.

B.2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En el apartado B.2.3 (delimitación de ámbitos de actuaciones urbanizadoras), que debería denominarse delimitación del ámbito, se debe definir el ámbito de actuación, con sus superficies, puesto que no se ha definido en memoria justificativa.

En el apartado B.2.4.2 (intensidades edificatorias), en la tabla de la página 48 las superficies de zona verde, equipamiento y suelo residencial no se corresponden exactamente con las superficies catastrales y registrales definidas en el apartado A.6.1 de memoria informativa, lo que se debe justificar.

En el apartado B.2.4.3 (estándares de calidad urbana), en el primer párrafo la superficie de zonas verdes que se incrementa es errónea, debe ser de 771,55 m².

Falta incluir los apartados de la NTP 1.10 (Tratamiento de los bienes de dominio público), en relación al cauce próximo, y 1.14 (coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del PERIM y las de las áreas contiguas).

B.3. ORDENACIÓN DETALLADA.

En el apartado B.3.1 (Viarios. Plazas de aparcamiento), aunque se define el vial tipo no se representa la sección ni se define en planta ni en sección en el plano OD.2. Lo mismo sucede respecto a las plazas de aparcamiento, puesto que no se representan ni las franjas de aparcamiento ni las citadas plazas. Además, se deben definir las plazas reservadas para personas con movilidad reducida permanente.

En el apartado B.3.2 (zonas verdes y equipamientos), segundo párrafo, la superficie de la nueva parcela de equipamiento es incorrecta.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

I.01: SITUACIÓN Y ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Se debe definir la escala del plano esquemático de los diferentes sectores.

I.06: ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO: INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

La escala indicada en la carátula no parece corresponderse con la escala que se representa, que es menor que en los planos anteriores.

Por otro lado, en cuanto al alumbrado público se representan los puntos de luz, pero falta representar la red de alumbrado público.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

OD.1: CALIFICACIÓN DEL SUELO.





Se debe representar la parcelación de los terrenos, al menos con carácter orientativo.

OD.2: ALINEACIONES Y RASANTES.

Se debe representar en este plano las aceras y plazas de aparcamiento, según se define en memoria justificativa.

Se representará en este plano el esquema de tráfico y movilidad.

DOCUMENTO REFUNDICIÓN:

Se deben aportar los planos de refundición del sector U.2.B (al menos el 5 “cotas y superficies” y el 6 “red viaria y secciones tipo”) y los planos de refundición del sector U.2.A (al menos el 6 “parcelación resultante” y el 7 “red viaria y secciones tipo”).

En el plano 4 del sector U.2.B la trama que identifica el suelo residencial privado en el ámbito del PERIM no se corresponde con la del resto del sector.

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**
 - **Salud Pública. Fecha 3 de febrero de 2025**

Vista y estudiada la documentación presentada por su Ayuntamiento, en tanto que promotor del proyecto, y desde el punto de vista sanitario, **no se ve afectada ninguna de las competencias asumidas por esta Delegación Provincial.**

- **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**
 - **Educación. Fecha 12 de marzo de 2025**

Número de viviendas

- Planeamiento actual

Conforme justifica el documento en su apartado *A.6.4 Número máximo de viviendas*, teniendo en cuenta la superficie de suelo residencial afectada y la de parcela mínima establecida por los planes parciales, actualmente dentro del ámbito del PERIM se podrían obtener un número máximo de 85 viviendas (68 en el sector U2A y 17 en U2B).

- PERIM

La ordenación propuesta afecta a los dos parámetros citados (superficie de suelo residencial y parcela mínima), que inciden de forma directa en el número de viviendas:

- Los reajustes en la trama viaria dan lugar a un incremento de 818,12 m² en el suelo calificado como residencial.

- Se plantea un incremento de 150 m²s en la superficie mínima de parcela, para las pertenecientes al sector U2A (área norte); que pasaría de 200 m²s a 350 m²s.



Con los nuevos parámetros, el documento recalcula la cifra de potenciales viviendas **en su apartado B.2.4.4** número máximo de viviendas

B.2.4.4 Número máximo de viviendas

Para las parcelas residenciales del PERIM pertenecientes al sector U2A (área norte), se plantea un incremento de 150 m²s en la superficie mínima de parcela, según se explicará en el apartado correspondiente a las ordenanzas tipológicas, ascendiendo la parcela mínima a 350 m²s. Por el contrario, en las parcelas residenciales del PERIM pertenecientes al U2B se mantiene la parcela mínima en 500 m²s.

Considerando estas superficies mínimas de parcela del uso residencial, y la nueva superficie de este uso establecida por la reordenación prevista en el PERIM, obtenemos que el número máximo de viviendas materializable pasaría a ser:

En el sector U2A: $13.984,33 \text{ m}^2\text{s} / 350 \text{ m}^2\text{s}$ por parcela = 39 viviendas máximo.

En el sector U2B: $9.421,05 \text{ m}^2\text{s} / 500 \text{ m}^2\text{s}$ por parcela = 18 viviendas máximo.

Número máximo viviendas PERIM = 57 viviendas.

Como vemos, se reduce el número máximo de viviendas materializables en 28, desde las 85 actuales (ver apartado A.6.4) hasta 57 viviendas.

Quedando justificado un número máximo de 57 viviendas, inferior al actual.

INFORME

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

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, el *PERIM EN EL ENTORNO DE LA SENDA DE LAS PERNALOSAS - SECTORES U.2.A Y U.2.B DE LAS NNSS DE VILLAR DE OLALLA* no produce incremento en el número de viviendas, que incluso reduce; no siéndole por tanto de aplicación los citados anexos. Tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva

➤ **Cultura. Fecha 14 de marzo de 2025**

Informar favorablemente el referido Plan Especial de Reforma Interior; no obstante, se recuerda que, en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al patrimonio cultural del municipio, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo a los elementos patrimoniales y los ámbitos de protección y prevención incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha. Cualquier modificación del proyecto urbanístico referido deberá contar con el visado y el informe de esta Delegación Provincial.





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

➤ **Protección Ciudadana. Fecha 18 de marzo de 2025**

De acuerdo con los artículos 16.1, 20.1.c), 21.2.a) y 22.2, 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, la ordenación que hagan las Administraciones Públicas de los usos del suelo, deberá atender, entre otras cosas, a la prevención de riesgos naturales y de accidentes graves. Asimismo, el citado artículo 22.2, dispone que: “el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación”. Es por ello que, el PERIM deberá dar cumplimiento a los preceptos contemplados tanto en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil, la Norma Básica de Protección Civil (Real Decreto 524/2023, de 20 de junio), como en el actual Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM), aprobado por Decreto 36/2013, de 04/07/2013 y revisado actualmente por la Orden 126/2021, de 14 de julio, como Plan Director de Emergencias de la Comunidad Autónoma, así como en lo contenido en los Planes Especiales, Específicos y de Respuesta aprobados como desarrollo del mismo. Estas normas, establecen que las Entidades Locales elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes territoriales, especiales y específicos de ámbito municipal siguiendo las directrices marcadas, con la finalidad de cubrir las diversas situaciones de riesgo existentes en cada municipio.

Desde este Servicio de Protección Ciudadana de Cuenca, se informa que el **municipio de Villar de Olalla** está clasificado con los siguientes niveles de riesgo en los diferentes Planes Especiales y Específicos de Protección Civil de Castilla-La Mancha, actualmente en vigor, circunstancia que habrá necesariamente ser tenida en cuenta a efectos oportunos:

RIESGOS TECNOLÓGICOS:

1. Según se indica en el actual **Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM)**, Villar de Olalla **NO** figura dentro del grupo de localidades afectada de riesgo químico por alguna de las instalaciones industriales sujetas a normativa de prevención de accidentes graves con sustancias peligrosas (normativa SEVESO).
2. Según el **Plan Especial de Protección Civil Ante el Riesgo de Accidente de Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de Castilla-La Mancha (PETCAM)**, el término municipal de Villar de Olalla **NO** se encuentra dentro de las poblaciones con un nivel de riesgo alto debido al transporte de mercancías peligrosas.
3. Villar de Olalla **NO** se encuentra incluido dentro de las zonas de **planificación nuclear** que afecta al territorio de Castilla-La Mancha.
4. Villar de Olalla **NO** cuenta con **instalaciones radiactivas**.
5. Por el término municipal de Villar de Olalla **SI** discurre un **gasoducto** denominado Tarancón-Cuenca-Fuentes.

RIESGOS NATURALES:

1. Según el Plan Especial de Protección Civil Ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM), Villar de Olalla **NO** se encuentra afectado por **zonas inundables** asociadas a periodos de retorno.
2. Villar de Olalla **NO** se encuentra dentro de los municipios de Castilla-La Mancha con **riesgo sísmico** alto.



3. Según el **Plan Específico de Fenómenos Meteorológicos Adversos de Castilla-La Mancha (METEOCAM)**, el término municipal de Villar de Olalla **NO** presenta un riesgo alto o muy alto para ninguno de los fenómenos meteorológicos adversos incluidos en el plan.

RIESGOS ANTRÓPICOS:

1. Según el **Plan Regional de Incendios Forestales (INFOCAM)**, el municipio de Villar de Olalla **SI tiene polígonos** clasificados como zona de ALTO RIESGO DE INCENDIO (12,508,509,510,511,513 y 521), de acuerdo con el artículo 62 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, modificada por la ley 8/2023, por lo que el municipio **está obligado** a elaborar un Plan de Actuación Municipal Frente al Riesgo por Incendios Forestales (PAMIF).

Atendiendo al Plan Regional de Incendios Forestales (**INFOCAM**) y la Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, el municipio debería contar con un **“Plan de Actuación Municipal Ante el Riesgo de Incendios Forestales”**, al contar con 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.

CONCLUSIONES

Una vez revisado el contenido del PERIM, este Servicio de Protección Ciudadana emite las siguientes observaciones en el ámbito de sus competencias:

1.- El documento para concertación interadministrativa no incluye estudio de riesgos, ni estudio hidrológico, si bien se pone de manifiesto en el mismo, que no existe riesgo de inundación. Se desconoce si los anteriores instrumentos de ordenación incluyeron un estudio de riesgos para la actuación urbanizadora. Si no se ha realizado anteriormente dicho estudio de riesgos deberá aportarse antes de su aprobación definitiva.

2.- La parte inferior suroeste del ámbito de actuación del PERIM está a 80 m del cauce del Arroyo de la fuente de Villarejo, dentro de la zona de policía del mismo. Se recomienda el estudio del cambio de ubicación de la zona verde pública prevista a la zona del ámbito de estudio dentro de la zona de policía del arroyo de la Fuente de Villarejo, para minimizar los riesgos posibles, todo ello sin perjuicio de lo que un estudio hidrológico pudiera concretar sobre su conveniencia.

3.- Aunque Villar de Olalla cuenta con polígonos catastrales con alto riesgo de incendios, estos no son colindantes con la U.2.A y la U.2.B

3.- En el documento se refleja que el PERIM va a suponer un descenso en el número de viviendas materializables así como en la población albergable, que supone un descenso del consumo de recursos hídricos, un descenso del volumen de vertido de aguas depurables y un descenso de la potencia consumida, así como un aumento del terreno dotacional destinado a zona verde, por lo que, a priori, no se vería incrementado el riesgo para la población o sus bienes después de la ordenación detallada que acomode a las nuevas circunstancias el instrumento de ordenación anterior.





• **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

➤ **Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras. Fecha 18 de febrero de 2025.**

Revisada la documentación presentada se realizan las siguientes **observaciones**:

- **La documentación aportada resulta incompleta** en cuanto al cumplimiento de la normativa de accesibilidad, por lo que deberá concretarse o, llegado el caso, corregirse con base en las observaciones indicadas en el presente informe.

- Teniendo en cuenta que el planeamiento actual no corresponde con el planeamiento vigente, se deberá aportar un **análisis detallado del viario y los espacios libres de uso público existentes**, tanto a nivel gráfico (planos de información) como escrito (memoria informativa), con objeto de establecer un diagnóstico sobre su grado de accesibilidad y sobre la viabilidad de su adaptación a las determinaciones de la Ley 1/1994, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha, en adelante Ley ACC; el Decreto 158/1997 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, en adelante Código ACC; y la Orden TMA/851/2021.

De acuerdo con este diagnóstico se deberá establecer las medidas para la adecuación de los espacios públicos a los requisitos de la accesibilidad, en el caso que resulte necesario.

- Asimismo, se deberán incluir, en la medida de lo aplicable, los siguientes apartados de la Orden TMA/851/2021:

- Áreas de estancia
- Elementos de urbanización
- Cruces entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares
- Urbanización y frentes de parcela
- Mobiliario urbano
- Elementos vinculados al transporte
- Comunicación y señalización.

- Se deberán describir detalladamente los **vados vehiculares** conforme al artículo 13 de la Orden TMA/851/2021, así como las características específicas de las **plazas MR**, completándose la información según lo establecido en el artículo 35.4 de dicha Orden.

- Se adjunta, a modo de ayuda, el enlace a la Guía de Accesibilidad en los Espacios Públicos Urbanizados v.1.0, editada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Se trata de un documento que mejora la comprensión de los contenidos de la Orden TMA/851/2021 incluyendo aclaraciones y ejemplos gráficos.

https://cdn.mitma.gob.es/portal-web-drupal/estudios_y_publicaciones/guia_accesibilidad.pdf

- Se adjunta, a modo de ayuda, el enlace al manual para la elaboración del informe sectorial de cumplimiento de la accesibilidad en los planes de ordenación municipal en Castilla-La Mancha.



https://www.castillalamancha.es/sites/default/files/documentos/legislacion/20240205/manual_informe_sectorial_accesibilidad_version_ene-2024.pdf

- Se informa que en lo sucesivo para la emisión del “Informe sectorial de cumplimiento de la normativa de accesibilidad” se deberá proceder a enviar la solicitud por parte del Ayuntamiento mediante el link:

<https://www.jccm.es/sede/tramite/L55>

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

- **Servicio de Calidad Ambiental. Fecha 13 de marzo de 2025.**

Se considera que las modificaciones planteadas en este plan no se encontrarían dentro del ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, ni en los de la Ley 2/2020, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, **no siendo necesario ser sometido a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental Estratégica ni ordinaria ni simplificada.**

- **Agencia del Agua. Fecha 17 de marzo de 2025.**

Vista la documentación presentada se emite las siguientes CONSIDERACIONES:

La Entidad Infraestructuras del Agua de Castilla – La Mancha, adscrita a esta Agencia del Agua, no presta el servicio de abastecimiento al municipio de Villar de Olalla.

Respecto a la depuración, IACLM presta el servicio de depuración del municipio.

Conclusión.

La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 2/2022, no supone incremento respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración, por lo que no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación. Se adjunta informe emitido por la Entidad Infraestructuras del Agua de Castilla – La Mancha.

ÁREA TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA.

En cuanto a la repercusión de este PERIM en las infraestructuras hidráulicas que gestiona IACLM se informa lo siguiente:

- En materia de abastecimiento, el municipio de Villar de Olalla dispone de un sistema de abastecimiento que IACLM no gestiona.

- En materia de depuración, IACLM presta el servicio de depuración al municipio de Villar de Olalla desde diciembre de 2009, en virtud del convenio suscrito entre esta Entidad y el Ayuntamiento de Villar de Olalla, a través de la EDAR conjunta Villar de Olalla-Arcas del Villar, que presta servicio a los municipios homónimos.

- En el cómputo global de usos resultado de los cambios previstos en el PERIM, no se aprecian cambios significativos que interfieran en la demanda de agua potable y la generación de aguas





residuales. La documentación del PERIM cuantifica una reducción del consumo anual de agua en 379,60 m3 debido a la reducción de la superficie de 270,59 m2 edificables de uso residencial. En cuanto al volumen de aguas residuales, considerando un vertido igual al 75% del volumen consumido, la reducción será de unos 284,70 m3 anuales de agua residual.

Por tanto, dado que el PERIM EN EL ENTORNO DE LA SENDA DE LAS PERNALOSAS-SECTORES U.2.A Y U.2.B DE LAS N.N.S.S. DE VILLAR DE OLALLA conlleva una reducción apenas significativa en el consumo de agua, y, en consecuencia, en las aguas residuales generadas, se concluye que esta actuación **no afectará a las infraestructuras hidráulicas gestionadas por IACLM ni a las previsiones de su capacidad.**

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO**

- **Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 21 de marzo de 2025**

Con fecha 30 de enero de 2025 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Villar de Olalla (Cuenca), en relación al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA EN EL ENTORNO DE LA SENDA DE LAS PERNALOSAS – SECTORES U.2.A Y U.2.B DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAR DE OLALLA (CUENCA), de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, adjuntándose copia de la correspondiente documentación.

De acuerdo a la documentación aportada, las Normas Subsidiarias (planeamiento vigente), clasificaban inicialmente 2 sectores de suelo apto para urbanizar (urbanizable en terminología actual), denominados U.1 y U.2, este último redelimitado y dividido en los ámbitos U.2.A y U.2.B, habiéndose aprobado los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora del U.2.B en Pleno de fecha 25 de noviembre de 2002 y del U.2.A en Pleno de fecha 5 de abril de 2004.

El ámbito del presente PERIM está configurado por tres manzanas y dos viales, concretamente las dos manzanas de uso residencial/equipamiento ubicadas en el extremo sureste del plan parcial del sector U.2.A y el vial que las divide, así como la manzana residencial ubicada en el extremo este del sector U.2.B y el vial con el que linda por el norte. En el mismo, de acuerdo al planeamiento vigente, se podrían materializar un total de 85 viviendas, con una ocupación máxima albergable de 395 habitantes.

El ámbito presenta una superficie de 33.703,91 m2s, de los cuales, 18.952,57 m2s pertenecen al sector U.2.A y 14.751,34 m2s al sector U.2.B. Actualmente, en dicho ámbito existe un vial ejecutado, varias parcelas al norte y sur del mismo, algunas de las cuales se encuentran edificadas o en construcción, así como una zona verde en el extremo sureste del ámbito.

En la siguiente imagen se muestra la comparativa entre la delimitación propuesta en el planeamiento vigente y la realidad física, catastral y registral:





Imagen 1. Comparativa de la delimitación del ámbito de acuerdo a las Normas Subsidiarias (izquierda) y estado actual del ámbito (derecha). Imágenes incluidas en la documentación aportada el 30 de enero de 2024.

El objetivo del PERIM es la adecuación del planeamiento vigente a la realidad física y jurídica de los terrenos del ámbito, derivada de los proyectos de urbanización y de reparcelación aprobados por el Ayuntamiento y que se ejecutaron en el seno de las correspondientes actuaciones sistemáticas (PAUs).

Así pues, se sustituirán los dos viales previstos inicialmente por un único vial, se redelimitará el suelo calificado como residencial, se redelimitará la trama viaria y se sustituirán las parcelas de equipamiento previstas en el planeamiento vigente por una única parcela, suprimiendo, igualmente, las parcelas residenciales municipales.

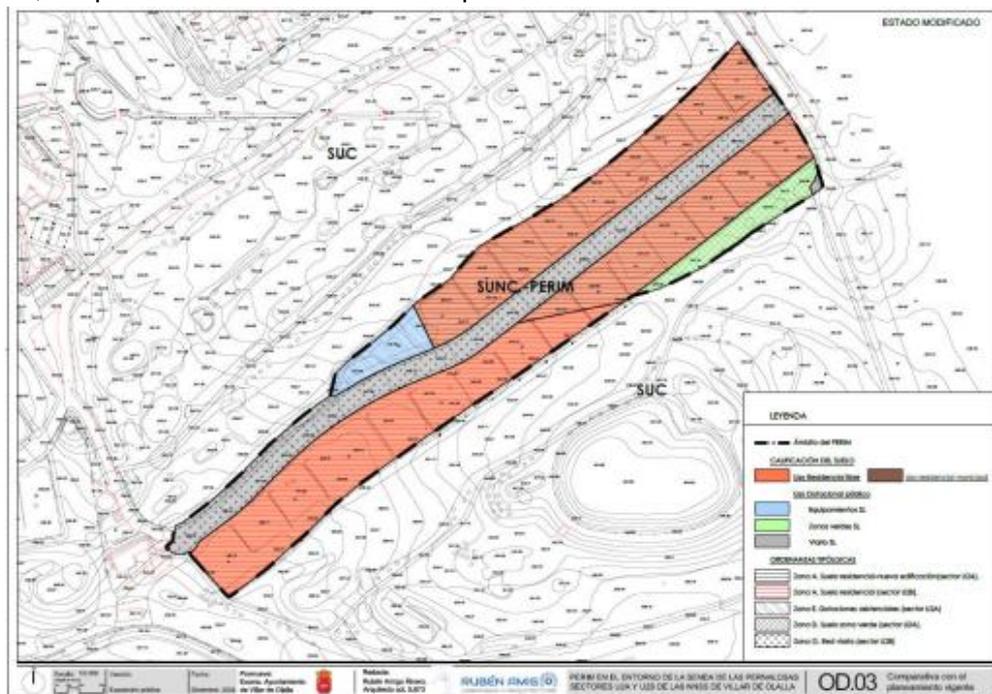


Imagen 2. Detalle de plano aportado el 30 de enero de 2024 en el que se muestra la delimitación del ámbito propuesta por el PERIM.

Del análisis de la documentación aportada, se concluye que esta no es suficiente para la emisión de informe de acuerdo a lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.



En ella se indica que con la aprobación del PERIM se verá reducido el número máximo de viviendas a 57 y la población albergable, por lo que el consumo de agua asociado al ámbito afectado se verá reducido, así como el volumen de vertido, sin embargo, no se han aportado datos relativos a la estimación del consumo de agua una vez construidas todas las viviendas previstas.

En relación a ello, se recuerda que los derechos al uso del agua con los que cuenta el Ayuntamiento de Villar de Olalla (Cuenca) deberán ser suficientes para atender las necesidades asociadas a la población actual, así como el incremento asociado a las viviendas contempladas en el PERIM y a cualquier desarrollo aprobado y con volumen asociado informado favorablemente por este Organismo, así como los desarrollos previstos.

De acuerdo al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, para el abastecimiento de la población, las dotaciones consideradas para el cálculo de la demanda urbana serán las dotaciones reales de suministro, correspondiendo éste al volumen extraído de las captaciones y empleándose, a falta de datos reales, las dotaciones medias de referencia que se muestran en el apéndice 8.1 de 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, lo cual deberá ser tenido en cuenta en la estimación de demandas, tanto actuales como futuras, o bien, considerar la dotación real siempre y cuando quede debidamente acreditado el dato del volumen extraído.

Dado que, en la actualidad, no se dispone del dato de dotación real de suministro en el municipio de Villar de Olalla (Cuenca), ya que no se tienen registros de las lecturas anuales de los contadores de las captaciones empleadas para el abastecimiento de la población tomadas por parte del Servicio de Policía de Aguas y Cauces Públicos, para estimar el consumo se deberá empelar la dotación media de referencia establecida en el apéndice 8.1 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar vigente en la actualidad, estableciéndose si procede, distintos horizontes en caso de superarse los derechos otorgados.

En otro orden de cosas, tal y como se indica en la documentación aportada y, conforme ha podido comprobar este Organismo, parte de los terrenos del ámbito afectado por el PERIM se localizan en la zona de policía del cauce del arroyo de la Fuente de Villarejo, respecto a lo cual, se recuerda que, previamente al inicio de cualquier obra en la zona de policía del mismo, el titular deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo o presentar la correspondiente declaración responsable, según proceda, conforme a la legislación vigente de aguas.

Se recuerda que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001), este Organismo deberá emitir informe previo sobre los actos y planes de las Comunidades Autónomas y los actos y ordenanzas de las Entidades locales en materia de ordenación del territorio y urbanismo siempre que 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.

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.

- **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE**

- **Unidad de carreteras del Estado. Fecha 21 de marzo de 2025**

Una vez analizado el "PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA EN EL ENTORNO DE LA SENDA DE LAS PERNALOSAS - SECTORES U.2.A Y U.2.B DE LAS N.N.S.S. DE VILLAR DE OLALLA (CUENCA) de DICIEMBRE de 2024, promovido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE OLALLA, se informa **FAVORABLEMENTE** con las siguientes condiciones:

1. Las obras y actuaciones se realizarán conforme a las ordenanzas municipales de las NNSS del Ayuntamiento de Villar de Olalla.
2. Cualquier actuación que se realice en zonas de protección de la carretera o que afecten la vialidad de la N-420 y que no estén descritas en la solicitud deberán pedir su autorización expresa.
3. El acceso al sector U.2.B., mientras no se lleve a cabo la regulación de los movimientos en la zona próxima al p.k. 428+245, y previa solicitud y autorización si se estima oportuno por parte de esta Administración, debe realizarse por el acceso del PK 429+905, mismo acceso que al sector U.2.A.

ACUERDO FINAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y 11.1 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha, y una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa acuerda por unanimidad la emisión del presente informe único de concertación interadministrativa en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

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

Una vez transcurrida la tramitación prevista en 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 Delegación Provincial un ejemplar completo del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, junto con el expediente 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 del TRLOTAU y 139 y 141 del RPLOTAU.





PUNTO 3.- EXPEDIENTE RELATIVO DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE EL PICAZO (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada, D. José Miguel Collado Sevilla, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Picazo y D. Jaime Ángel Dolz Llorens y D^a Celia Vanaclocha Vanaclocha, del equipo redactor.

El Ayuntamiento de **El Picazo** (Cuenca), con fecha 11 de marzo de 2025, solicita la emisión del informe único de concertación interadministrativa de conformidad con el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de El Picazo (Cuenca) tramita expediente consistente en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones.

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

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

• **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

➤ **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 18 de febrero de 2025.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO SOBRE EL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE EL PICAZO (CUENCA)

En relación con el expediente referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de EL PICAZO (Cuenca), remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 26 de diciembre de 2024 para el trámite previsto en el artículo 36.2.B del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Población: 690 habitantes (INE 2.023).

Superficie del término: 24,90 Km².

Planeamiento vigente: NN.SS. A aprobadas en fecha 12-09-1983.

Clasificación: SU y SR

Clasificación del suelo	Código	Superficie
Suelo Urbano Consolidado	SUC	502.911,81 m ²
Suelo Urbano de Reserva	SUR	120.578,87 m ²
<u>TOTAL SU</u>	<u>SU</u>	<u>623.490,68 m²</u>



Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección	SRNUEP	10.447.670,62 m ²
Suelo Rústico de Reserva	SRR	13.815.750,95 m ²
<u>TOTAL SUELO RÚSTICO</u>	<u>SR</u>	<u>24.263.421,57 m²</u>
<u>TOTAL TM</u>		<u>24.886.912,26 m²</u>

Zonificación en SU:

- ZOU-1-Residencial: Edificación Intensiva
- ZOU-2-Residencial: Edificación Extensiva
- ZOU-3-Industrial

CONSIDERACIONES:

Antes de comenzar el análisis particularizado del contenido (ordenación) hay que mencionar el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes, a los cuales debe ajustarse el Plan.

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO: Respecto a la Ordenación establecida se hacen los siguientes comentarios:

Art. 19.1 RP LOTAU. Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido.

En cuanto a la justificación de la exención del deber de contar con un POM, no se cumple el requisito de no superar la promoción de más de 5.000 m² al año de cualquier uso, puesto que el aprovechamiento del PDSU en SUR es de 73.672,49 m²c (6.139,37 m²c año).

En segundo lugar, en cuanto a la población albergable, la densidad poblacional calculada en memoria informativa es incorrecta, por lo que se deben revisar todos los cálculos. Además, la población albergable total no puede ser el resultado de sumar a la población actual estadística la población albergable calculada para el SUR. La población albergable total se calcula igual para SUC que para SUR.

Por otro lado, la justificación de la diferencia entre la población albergable y el crecimiento estadístico debe realizarse en base a este último, justificando que el crecimiento estadístico previsto (104 hab) lo puede albergar el PDSU en SUR, sin que exista una gran diferencia entre estos datos para que las previsiones del PDSU sean correctas.

Art. 19.2 RP LOTAU. Clasificación del suelo en SU y SR, dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación urbanística.

En cuanto al suelo clasificado como rústico en el planeamiento vigente y que pasa a clasificarse como **Suelo Urbano Consolidado**, se debe tener en cuenta que sólo podrán clasificarse como tal los terrenos que cuenten con los servicios legalmente precisos para la condición de solar, de dimensiones mínimas y características típicas.





Castilla-La Mancha

A estos efectos, según se establece en la Disposición Preliminar del TRLOTAU, no pueden considerarse las vías perimetrales de los núcleos urbanos respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores.

Por lo tanto, debe revisarse el criterio de clasificación del SUC teniendo en cuenta las condiciones precisas para su consideración como tal.

En este sentido, en la zona sur del núcleo urbano se detectan muchas parcelas que no se consideran suelo urbano por el planeamiento vigente ni por el catastro actual y se han considerado SUC. Se deberá acreditar que cuentan con acometidas para poder considerarse solar.



En la zona norte, se debe revisar la inclusión de alguna parcela junto al camino del cementerio, así como el fondo considerado.



En la zona oeste, se detectan varias parcelas incluidas como SUC que no parecen contar con todos los servicios. En este sentido algunos de los viales incluidos como SUC no se encuentran ejecutados y algunos de ellos no disponen de todos los servicios.

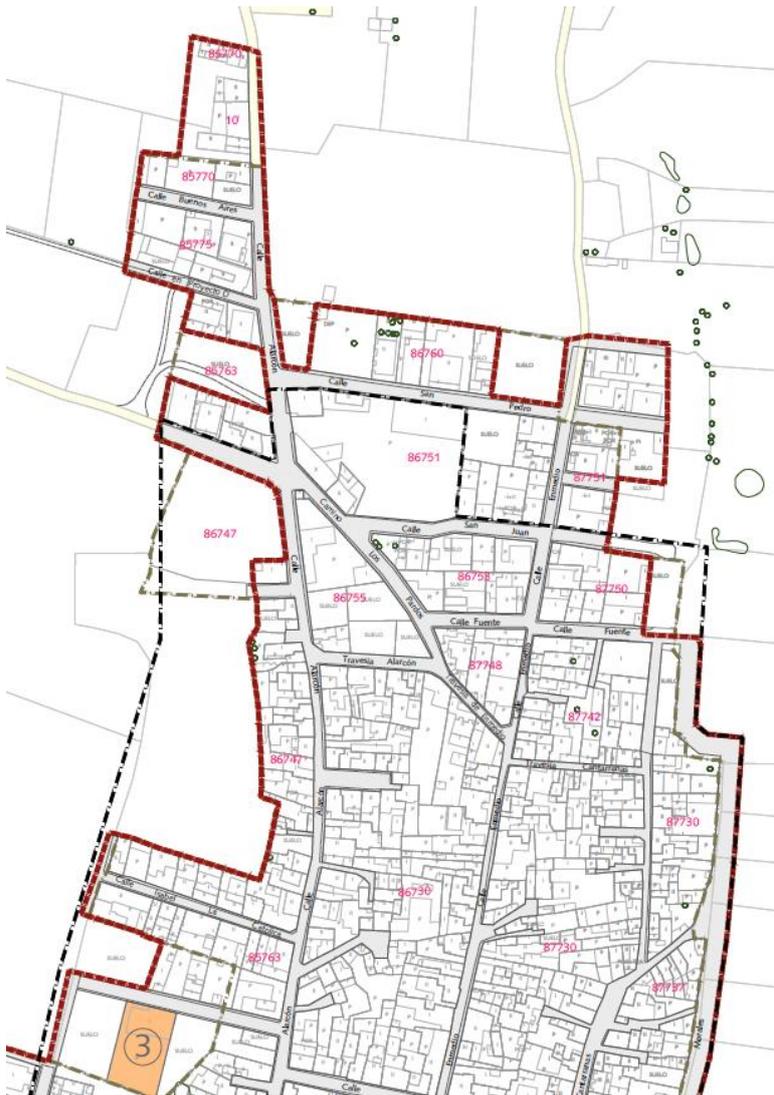


Por otro lado, en cuanto al SUC actual, se debe revisar el encuentro entre la Calle Guadalajara y la Calle Cuenca, en la zona este, que deja en fondo de saco ambas calles cuando parece que sí existe continuidad entre ambas.



En sentido contrario, se detectan algunas parcelas en la zona norte (este y oeste) que se clasificaban como suelo urbano en el planeamiento vigente y ahora se clasifican como suelo rústico, sin embargo, esto debe estar muy justificado.





Por otro lado, se observa la existencia de edificaciones colindantes con el SUC actual, que no se han considerado como SUC ni incluido como SUR en la zona oeste.

En cuanto al **Suelo Urbano de Reserva**, según se establece en el artículo 48.2b del TRLOTAU, se clasificarán como tal: *“Los terrenos inmediatamente contiguos a los anteriores, que estén servidos por las redes de los servicios a que se refiere la letra anterior y queden comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del suelo urbano consolidado colindante, cuya delimitación, además de evitar en lo posible la formación de travesías en las carreteras, deberá ser proporcionada a la dinámica urbanística del Municipio que haya motivado su exención del deber de contar con Plan de Ordenación.”*

Por lo tanto, el crecimiento debería limitarse a una manzana delimitada mediante viario perimetral. Sin embargo, no se ha previsto viario perimetral en algunas zonas de SUR situadas en la zona oeste, generando viales en fondo de saco. Se debe revisar y/o justificar.

Por otro lado, en cuanto a la carretera N-310, la delimitación tanto de SUC como de SUR debe incluir el trazado de la carretera en las zonas colindantes con éstos, teniendo en cuenta la afección correspondiente.



Destacar asimismo la afección del río Júcar y la rambla de Tébar en el SUC, circunstancia que deberá ser estudiada, quedando pendiente del oportuno informe de Confederación Hidrográfica del Júcar.

Art. 19.4 RP LOTAU. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades de edificación y densidades de población máxima para cada ZOU.

En primer lugar, se debe tener en cuenta que, según se establece en la Disposición Preliminar 3.5 del TRLOTAU, la edificabilidad existente será la establecida por el planeamiento general vigente (NNSS).

En cuanto a la aplicación de la ordenanza 1ª, se debe tener en cuenta que ésta no sólo fija una ocupación máxima del 100 % y 2 alturas, sino que también establece un fondo máximo de 15 m. En cuanto a la ZOU 3, la edificabilidad existente será la establecida en las Normas Subsidiarias para esta zona, que es la ordenanza 3ª según el planeamiento vigente.

En cuanto a las tipologías edificatorias, éstas deben corresponderse con las establecidas en el Anexo II del RP LOTAU. En este sentido, se establece una nueva tipología edificación adosada (ADO), muy similar a la tipología Edificación Aislada Adosada (EAA), que no procede.

Por otro lado, los cálculos de edificabilidad del ámbito y aprovechamiento objetivo del documento de ordenación son incorrectos. Se debe tener en cuenta que, si no se aplican coeficientes correctores, ambos datos deben coincidir.

Art. 19.5 RP LOTAU. Señalamiento de los sistemas generales.

En primer lugar, en cuanto a la carretera N-310, se deberá tener en cuenta lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico:

“b) Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

En este último supuesto, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera.

La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.”

Por lo tanto, se deberá calificar como sistema general de infraestructuras (no zona verde) la zona de dominio público y servidumbre de la carretera, así como ordenar la zona comprendida entre la zona de servidumbre y la línea límite de edificación con usos que no comporten edificación.

En cuanto a la justificación del cumplimiento de la reserva mínima de sistema general de zonas verdes, se debe revisar el cálculo de la población albergable. Teniendo en cuenta lo indicado, la población albergable superará los 2000 habitantes y, por lo tanto, es necesario realizar la reserva de sistema general de zonas verdes. Aunque parece que se cumple con el estándar, se debe revisar el cálculo puesto que la edificabilidad considerada es incorrecta.

Por otro lado, todos los equipamientos deberán tener alineación oficial. Se debe revisar para el SG-DEIS-10 y el DP-5.

La zona verde SL-DV-J1 situada en suelo rústico parece no estar ejecutada. En cuanto a la zona verde prevista SL-DV-AJ-1, si no está ejecutada no se puede considerar como zona verde en información, será en su caso espacio libre. Por otro lado, no se entiende la consideración de

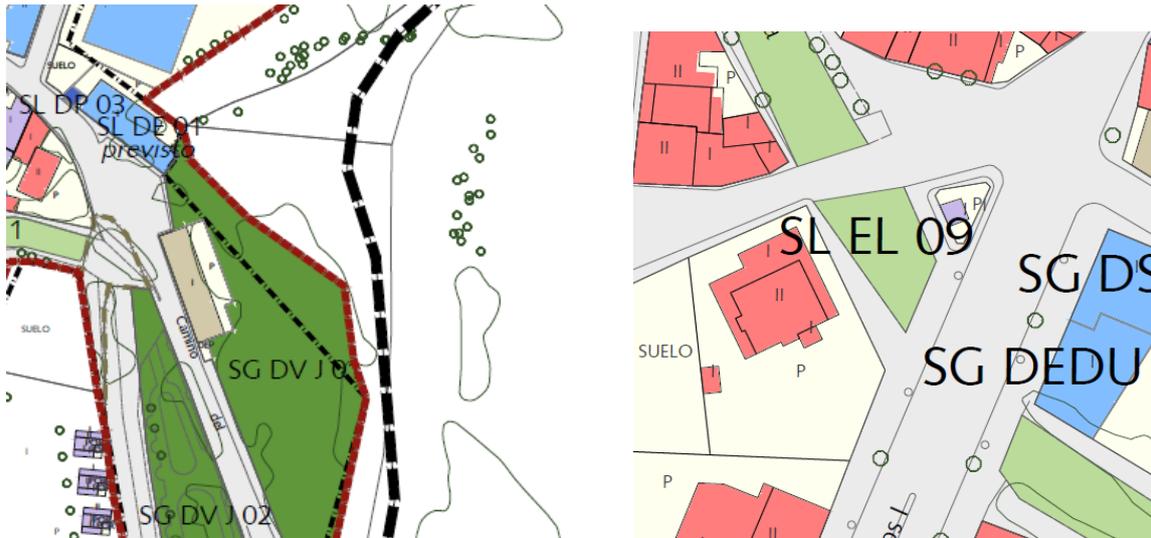




estas zonas verdes como sistema local cuando parecen cumplir las condiciones para considerarse sistema general y sirven a todo el municipio.

Los centros de transformación (dotaciones privadas) no pueden considerarse sistemas locales, que tienen la consideración de dominio público.

Se debe clarificar la situación de la finca de titularidad pública denominada la pradera (8770006WJ7686N0001EO) puesto que en ocasiones se representa como zona verde y en otras ocasiones como uso terciario.



Se debe revisar también la situación de la finca de titularidad pública denominada la fuente (8570401WJ7687S0001DA) que en ocasiones se representa como industrial o dotacional privado puesto que parece que en su día se ubicaba la báscula, según catastro, pero a día de hoy parece ubicarse una fuente.

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
- CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO
- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se realizan las siguientes consideraciones generales, a nivel de documentación:

Se deberá aportar el inventario de bienes municipales, en caso de disponer del mismo.

Se debe aportar un nuevo certificado municipal que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 24.4 del TRLOTAU que eximen al municipio del deber de contar con un



Plan de Ordenación Municipal, puesto que el aportado está fechado en 2021. Además, la referencia debe ser al artículo 24.4 del Decreto Legislativo 1/2023 (TRLOTAU).

En el apartado “Documentación”, páginas 5 y 6, falta incluir las Normas Urbanísticas y el Catálogo de Suelo Residencial Público, que sí se han aportado.

MEMORIA INFORMATIVA:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

En el apartado 3.4 (afecciones), según se establece en la NTP, se debe definir la situación actual del tráfico, del transporte colectivo y de la accesibilidad, así como, en su caso, los niveles de ruido que permitan definir los mapas de ruido. Además, se deben considerar las afecciones que suponen las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, el cementerio, el punto limpio, helipuerto, etc.

Por otro lado, no se hace referencia al Área importante para las aves, IBA n.º 185: San Clemente-Villarrobledo.

En el apartado 3.5 (otra información), en cuanto a las parcelas rústicas de titularidad pública falta considerar las carreteras estatales, helipuerto y punto limpio. Se debe revisar también en los planos I-02.

4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO.

En el apartado 4.1.3 (tendencias futuras de evolución de la población), en la página 59 se debe revisar la referencia al municipio de Las Valeras.

En el apartado 4.1.4 (densidad de población), el cálculo de la densidad poblacional por ZOUs no es correcto. Se debe realizar teniendo en cuenta la superficie real de uso exclusivo residencial (según catastro) en la que viven habitante empadronados, sin tener en cuenta naves, corrales, etc. En la versión anterior del documento el cálculo se realizaba de esta manera, obteniendo unos índices de 1,89 hab/100 m² y 1,72 hab/100 m². Sin embargo, esta vez se realiza un cálculo teórico considerando un 30 % de usos compatibles, obteniendo unos índices de 0,17 hab/100 m² y 0,31 hab/100 m², lo que no es correcto.

5.- MEDIO URBANO.

En primer lugar, para el apartado 5.1 (estructura de la propiedad), en cuanto a las parcelas urbanas de titularidad pública, falta definir las zonas verdes.

En el apartado 5.2.2 (red de abastecimiento de agua), los cálculos deben realizarse teniendo en cuenta la población actual (permanente y estacional), no la prevista. Se debe revisar también en el apartado 5.2.3.

En cuanto al apartado 5.2.3 (red de saneamiento y depuración) se debe definir la autorización de vertido y si ésta es suficiente para el caudal actual. Además, se debe comparar también la capacidad de la EDAR en cuanto al caudal diario a tratar (m³/día).

En cuanto al apartado 5.2.4 (red de energía eléctrica):

- En primer lugar, la denominación de los centros de transformación no puede ser “SL”, puesto que los sistemas locales son dominio público y los centros de transformación son privados.
- En la tabla de la página 75 las superficies de equipamientos, viario y zonas verdes no se corresponden con las definidas en el apartado 5.3.1.





- En cuanto a la incidencia en la potencia de los centros de transformación, los datos utilizados para el cálculo no se corresponden con los de la tabla superior para los usos industrial y dotacional.

En el apartado 5.3.1 (usos y tipologías existentes):

- En cuanto a las zonas verdes, no se deben definir las zonas verdes previstas, que se definirán en el documento de ordenación. Lo mismo sucede respecto a los equipamientos previstos.

En cuanto a la zona verde situada en suelo rústico, parece cumplir las condiciones para su consideración como sistema general, sin embargo, no parece que se encuentre ejecutada.

En cuanto a la justificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 24 del RP LOTAU para zonas verdes, se indica que todas cumplen las condiciones establecidas para jardines, sin embargo, una de ellas se define como área de juego. Se debe justificar gráficamente el cumplimiento del círculo mínimo inscribible y justificar el porcentaje de arbolado, etc.

- En cuanto a los equipamientos, en el SG-D-CU-DE-2 se debe unificar la superficie.

En cuanto al apartado 5.3.2 (intensidad de la edificación y alturas existentes):

- En primer lugar, se debe tener en cuenta que, según se establece en la Disposición Preliminar 3.5 del TRLOTAU, la edificabilidad existente será la establecida por el planeamiento general vigente (NNSS).
- En cuanto a la aplicación de la ordenanza 1ª, se debe tener en cuenta que ésta no sólo fija una ocupación máxima del 100 % y 2 alturas, sino que también establece un fondo máximo de 15 m. Por lo tanto, no se puede aplicar directamente un coeficiente de 2 m²c/m²s, puesto que en algunas zonas esto no se podrá materializar debido al fondo edificable. Se debe aportar el plano esquemático que identifique las diferentes zonas en las que se aplica el fondo edificable y realizar el cálculo correcto desglosado.
- En cuanto a la ZOU 3, la edificabilidad existente será la establecida en las Normas Subsidiarias para esta zona, que es la ordenanza 3ª según el planeamiento vigente.

En cuanto al apartado 5.5 (zonas de ordenación urbanística):

- Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 5.3.2, en cuanto al aprovechamiento.
- La superficie de viario no se corresponde con la definida en el apartado 5.3.1.
- Se deben definir para cada ZOU, de manera diferenciada, las superficies de las diferentes dotaciones de sistema general y local (zonas verdes, equipamientos y viario) y de las dotaciones privadas con y sin aprovechamiento, tal y como se realiza en la tabla del plano I.14, teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en este.

Las dotaciones privadas no se deben computar como dotaciones en la tabla, serán suelo neto privado con o sin aprovechamiento.

- En la ZOU 1, en cuanto a la intensidad neta, no se debe computar para toda la ZOU ya que será la de la ordenanza para el uso residencial y para la iglesia, en cada caso.





- Se debe tener en cuenta que la Ley 1/2021 SUMA, que modificó el anterior TRLOTAU, eliminó la reserva de 1/3 de dotaciones en suelo urbano de reserva, y se recoge asimismo en el nuevo Decreto Legislativo 1/2023 TRLOTAU. Por lo tanto, la reserva exigible en un PDSU será la necesaria.
- En cuanto al cálculo de la edificabilidad residencial en relación al artículo 31.1 del TRLOTAU de la página 96, éste no es correcto para la ZOU 1 puesto que aunque los datos planteados de edificabilidad residencial y superficie del ámbito son correctos, el resultado se ha calculado considerando también la edificabilidad de la iglesia. Se debe revisar también en el apartado 1.4.3 de memoria justificativa.
- En cuanto a la tabla resumen, en la ZOU 1, no se entiende la diferencia entre aprovechamiento lucrativo y edificabilidad del ámbito, eliminando en ésta última la edificabilidad de la iglesia. Debe coincidir en este caso.

Por otro lado, las dotaciones privadas de los centros de transformación no se pueden computar como sistemas locales, será suelo neto privado sin aprovechamiento lucrativo.

En el apartado 5.6 la ubicación del punto limpio es incorrecta.

6.- PLANEAMIENTO VIGENTE

La definición realizada en el segundo párrafo de la página 100 no es correcta.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

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

I.02: LÍMITES Y CATASTRO DE RÚSTICA.

Falta identificar algunas fincas públicas: carreteras, helipuerto, punto limpio, aliviadero (SG-DEIS 6), rambla de Tébar y otros cauces, parcela de la futura EDAR, etc.

I.05: CATASTRO DE URBANA.

En cuanto a las fincas de titularidad pública, se deben considerar también como tal las zonas verdes.

Por otro lado, la numeración de las diferentes fincas sobre el plano es incorrecta y no se corresponde con su denominación en leyenda y en memoria informativa, por lo que se debe revisar. Además, falta identificar el centro social SG-D-CU-DE-2.

Se debe especificar su denominación en la tabla de leyenda (SG-D-CU-DE-2, etc.).

I.06: RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES.

Sólo se deben definir los viales y espacios libres dentro del SUC.

Asimismo, se debe tener en cuenta que los viales representados incluidos como SUC deben estar ejecutados y/o cedidos. Sin embargo, se observan bastantes viales definidos como no ejecutados dentro del SUC.

Por otro lado, en el plano I.06B e I.14 se representa la finca pública la pradera como zona verde, lo que parece un error.

I.07: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Los colores de leyenda no se corresponden con los del plano en la zona de captación y depósitos.

I.08: RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE.



Se debe definir y representar el punto de vertido.

No se definen las zonas de inundación en parte de la rambla de Tébar.

I.09: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Falta representar las líneas eléctricas de media tensión que deberían llegar a algunos de los centros de transformación existentes (SL-DP- 06).

Además, falta representar la red de baja tensión en algunas zonas en las que aparecen tramos inconexos, así como representar la red de baja tensión desde los centros de transformación.

I.10: RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Falta representar el trazado de la red eléctrica de alumbrado público, que es diferente de la red de baja tensión.

Además, falta representar los cuadros de mando y protección y la conexión con los centros de transformación.

I.11: USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES.

Se deben tener en cuenta las consideraciones realizadas en memoria informativa.

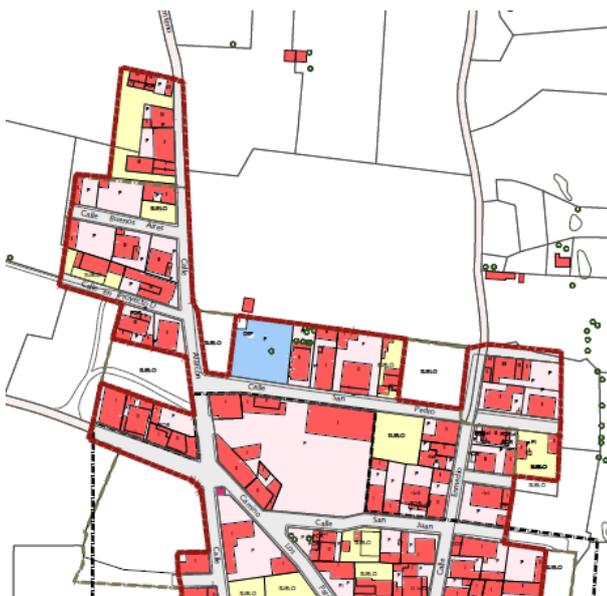
Las dotaciones deben tener alineación a vial (SG-DEIS-10, DP-05, etc.).

En leyenda falta definir los sistemas locales.

I.13: SUELO VACANTE.

La superficie de suelo vacante definida en leyenda no se corresponde con la definida en el apartado 5.3.3 de memoria informativa.

Por otro lado, en este plano se define como dotación una parcela situada en la zona norte que no se define como tal en el resto de documentación. Se debe revisar.



Además, falta identificar el DP-05. Se debe revisar también en el plano I.12, en el que tampoco se representan el DP-02 y el DP-03.



I.14: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EXISTENTES.

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en este informe.

Las dotaciones privadas sin aprovechamiento lucrativo no se pueden computar como sistemas locales, será suelo neto privado sin aprovechamiento. Además, en las tablas de ZOUs falta definir la superficie del ámbito.

En la ZOU 3 se debe especificar la tipología edificatoria con la misma terminología que en el resto de ZOUs (EAA). Además, el aprovechamiento lucrativo y la edificabilidad del ámbito son incorrectos.

I.16: ORDENACIÓN VIGENTE: TÉRMINO MUNICIPAL.

Deben incorporarse, superpuestas sobre la base del presente plano, las clasificaciones de suelo propuestas por el PDSU, a efectos de su comparativa, tal y como establece la NTP.

Se deben definir las diferentes afecciones del suelo rústico (valores culturales, naturales, etc.), aunque no se definieran en el planeamiento vigente, así como los nuevos viales y cauces con su correspondiente clasificación según el planeamiento vigente.

I.17: ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

En este plano debe predominar la representación del planeamiento vigente en lugar el SUC actual, que sólo se representará mediante línea de delimitación. Se debe representar el viario, manzanas y zonas verdes definidos en el planeamiento vigente, con sus correspondientes delimitaciones, ordenanzas y tramas.

En leyenda la superficie total de suelo urbano no es correcta.

Deben incorporarse, superpuestas sobre la base del presente plano, las clasificaciones de suelo propuestas por el PDSU (SUR), a efectos de su comparativa, tal y como establece la NTP. Además, se debe señalar la intensidad de edificación aprobada.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

0.-OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

En el apartado 0.3 (justificación de la elección de un plan de delimitación de suelo urbano), en la tabla de superficies, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 1.4.2 al que se hace referencia. Además, se debe tener en cuenta que las dotaciones privadas no se pueden considerar sistemas locales (públicos).

Por otro lado, no se cumple el requisito de no superar la promoción de más de 5.000 m² al año de cualquier uso, puesto que el aprovechamiento del PDSU en SUR es de 73.672,49 m²c (6.139,37 m²c año).

En el apartado 0.4 (objetivos generales del plan de delimitación de suelo urbano), en la página 6, penúltimo párrafo, se debe revisar la fecha de aprobación de las NNSS.

1.-ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En el apartado 1.1 se debe revisar la numeración de los diferentes subapartados.

En el apartado 1.1.2.3 (aprovechamiento lucrativo residencial para los nuevos desarrollos), en primer lugar, se debe tener en cuenta que la densidad poblacional calculada en memoria informativa es incorrecta, se deben revisar todos los cálculos en consecuencia. Además, los cálculos y justificaciones deben realizarse con la densidad poblacional aplicada. Por otro lado, la justificación de la diferencia entre la población albergable y el crecimiento estadístico debe





realizarse en base a este último, justificando que el crecimiento estadístico previsto (104 hab) lo puede albergar el PDSU en SUR, sin que exista una gran diferencia entre estos datos para que las previsiones del PDSU sean correctas.

En cuanto al apartado 1.1.2.4 (limitaciones de capacidad de las infraestructuras existentes y previstas por el PDSU), como se ha indicado, el índice de densidad poblacional utilizado es incorrecto, por lo que se deben revisar los cálculos realizados. Por otro lado, la población albergable total no puede ser el resultado de sumar a la población actual estadística la población albergable calculada para el SUR. La población albergable total se calcula igual para SUC que para SUR. Cuestión diferente es que el cálculo de la demanda de infraestructuras se realice exclusivamente para el SUR puesto que ya se ha calculado en memoria informativa para el SUC.

En cuanto al cálculo de la demanda eléctrica, se debe justificar la superficie construida de equipamientos considerada.

En cuanto al apartado 1.1.5 (criterios de localización de usos mayoritarios y del establecimiento de las intensidades y densidades máximas), se indica que se han fusionado las ZOUs 1 y 2 de información en ordenación, pero esto no es correcto. La densidad poblacional también se debe calcular por ZOUs y no de manera conjunta. Se debe revisar el apartado en consecuencia.

En el apartado 1.2.2.1 (suelo urbano consolidado) se deben tener en cuenta las consideraciones generales realizadas en este informe en relación al artículo 19.2 del RP LOTAU, respecto a la clasificación del SUC. Además, en la tabla de superficies la referencia a superficie lucrativa residencial debe ser a residencial e industrial. Lo mismo sucede en la tabla del SUR.

En cuanto al apartado 1.2.2.2 (suelo urbano de reserva), en las imágenes de la página 43 la delimitación de las ZOUs propuestas no es correcta y no refleja la modificación de la delimitación de la ZOU 2 en SUC.

En el apartado 1.2.2 (suelo rústico), se debe revisar la correspondencia con las afecciones definidas en el apartado 1.1.1. Por último, en cuanto al resumen de superficies, parece que las superficies de suelo rústico no son correctas puesto que la suma total de las superficies supera la superficie total del término municipal. Si bien esto parece deberse a la superposición de protecciones en SRNUEP, se debe definir la superficie que se computa prioritariamente de cada categoría de manera que la suma sea correcta, independientemente que se apliquen el resto de protecciones reflejadas en planos de ordenación con las condiciones establecidas en NNUU.

En cuanto al apartado 1.3 (delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el Plan – secuencia de desarrollo del SUNC), se debe revisar el título puesto que en un PDSU no se clasifica SUNC.

En cuanto al apartado 1.4.2 (intensidades edificatorias máximas):

- En cuanto a la intensidad, en general, se deberán tener en cuenta las intensidades calculadas en el apartado 5.3.2 de Memoria Informativa y se deberá realizar la justificación de que no se incrementa la intensidad existente expresamente en este apartado comparando las intensidades del ámbito existentes y previstas por ZOUs.
- En cuanto a los parámetros que se adoptan de las ordenanzas vigentes, se debe tener en cuenta que el retranqueo a vial en la ordenanza 3 es 6 m.
- En la tabla del SUC de la página 50 la superficie del ámbito es incorrecta.



- En la tabla de la página 52 el aprovechamiento y la edificabilidad de la ZOU 3 son incorrectos, y por lo tanto también los totales.

En el apartado 1.4.3, en cuanto a la justificación de que no existe incremento de aprovechamiento respecto a la ZOU de ordenación, en la ZOU 2 se debe tener en cuenta que se ha modificado la delimitación de la ZOU de información, por lo que la edificabilidad prevista se debe comparar con la actual teniendo en cuenta el mismo ámbito de SUC. Se debe justificar asimismo que no existe incremento de aprovechamiento en la ZOU 3 respecto a la edificabilidad existente, teniendo en cuenta las mismas consideraciones respecto al ámbito a considerar.

En cuanto al apartado 1.4.4 (densidad poblacional):

- Se deben revisar los índices de densidad poblacional, tal y como se ha indicado en memoria informativa.
- El cálculo de la densidad poblacional debe realizarse para la totalidad de la ZOU (SUC +SUR).

En el apartado 1.5 (delimitación de Zonas de Ordenación Urbanística):

- Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas a lo largo de este informe.
- En la página 55, en la ficha de la ZOU 1, falta indicar la superficie total de zonas verdes de sistema general. Por otro lado, la edificabilidad de la iglesia también forma parte de la edificabilidad del ámbito, no debe haber diferencia entre la edificabilidad y el aprovechamiento. Se debe revisar también en la tabla de la página 59.
- En cuanto a la ZOU 2, en el cuarto párrafo de la página 56, la superficie de sistema general indicada sólo incluye el viario.
- En la tabla total de la página 59 el aprovechamiento total es incorrecto.
- En general, en las tablas, se debe tener en cuenta que las dotaciones privadas no son sistemas locales. Además, la superficie del ámbito será únicamente la superficie total sin sistemas generales, la superficie total con sistemas generales se denomina "superficie total".

En cuanto al apartado 1.7 (sistemas e infraestructuras generales):

- En general se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en este informe.
- En cuanto a los sistemas generales de zonas verdes se debe justificar gráficamente que se cumplen las condiciones para su consideración como tal.

En cuanto al SG-DV-J 1 se indica que cuenta con un restaurante, sin embargo, en planos de ordenación se define en su totalidad como zona verde, se debe clarificar la situación en la que quedaría el restaurante.

- En la tabla de la página 66 la superficie total de sistema general de equipamientos de infraestructuras y servicios en SUC es errónea.
- Los cálculos de las infraestructuras generales se deben incluir en este apartado.
- En la tabla de la página 66 falta definir la denominación de la báscula. Además, hay una errata en la superficie total de equipamiento educativo en SUR.

En cuanto al apartado 1.7.1 (justificación del sistema general: zonas verdes):





- Se debe revisar el cálculo de la población albergable teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en este informe.

Teniendo en cuenta lo indicado, la población albergable superará los 2000 habitantes y, por lo tanto, es necesario realizar la reserva de sistema general de zonas verdes.

- En cuanto al cálculo del estándar de sistema general de zonas verdes, la edificabilidad considerada es incorrecta.

En cuanto al apartado 1.7.2 (suelos vacantes y número de viviendas):

- La superficie de suelo vacante definida no se corresponde con la definida en el apartado 5.3.3 de memoria informativa.
- En cuanto a la parcela mínima considerada para el cálculo, se deberá considerar la reflejada en la ordenanza, teniendo en cuenta que en la ordenanza 1 es 50 m² y en la ordenanza 2 es 300 m² para EAE y 140 m² para EAA.

En el apartado 1.9 (criterios para la ordenación del suelo rústico) se debe revisar la correspondencia con las afecciones definidas en los apartados 1.1.1 y 1.2.2.

2.- ORDENACIÓN DETALLADA.

Falta incluir el apartado 2.5 (unidades de actuación) de la NTP.

En el apartado 2.1 (viario público), en cuanto a la modificación de alineaciones en SUC, se deben definir expresamente las modificaciones realizadas. Además, se deben definir los viales tipo teniendo en cuenta que en planos se representan varios tipos y secciones, tal y como se recoge en el capítulo 3.

En el apartado 2.2 (zonas verdes) falta definir la zona verde de sistema local SL-DV-J-1. Este apartado se debe unificar con el 2.3 según se establece en la NTP. Se deberá justificar la reserva de plazas de aparcamiento en este apartado, aunque se justifica en el capítulo 3.

En el apartado 2.4 (ordenanzas tipológicas) en la ordenanza 3 se debe clarificar la tipología edificatoria (ADO y EAA es lo mismo, debe ser EAA según el RP LOTAU). En cuanto a la ordenanza 5 se define una altura de 7 m que no se ha definido en las Normas Urbanísticas.

3.- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

En la página 100 se debe tener en cuenta que la reserva mínima de plazas para persona con movilidad reducida permanente será de 10, sin embargo, sí se cumple la reserva.

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

En la página 105 se deben revisar las referencias a la LOTUP, legislación perteneciente a una comunidad autónoma diferente.

En el tercer párrafo de la página 107 la superficie de equipamientos no es correcta. Además, el número de zonas verdes de sistema local y de equipamientos tampoco lo es.

En el penúltimo párrafo de la página 109 las superficies de suelo vacante no se corresponden con las indicadas en otros apartados del documento. Sin embargo, no se entiende la referencia al suelo vacante en este apartado.

En el apartado 4.9.1 el aprovechamiento total del SUR y residencial del SUR son incorrectos. Se deben revisar los cálculos en consecuencia.



En el apartado 4.9.2 la superficie de suelo neto lucrativo de la ZOU 2 es errónea. Además, el cálculo del número de parcelas no es correcto tal y como se indicó en el apartado 1.7. Se deben revisar el resto de apartados en consecuencia.

En el apartado 4.10 (estimación de gastos):

- Falta considerar la modificación de alineaciones en SUC, así como la urbanización de las zonas verdes del SUC.
- En la página 116, la superficie del SL-DV-AJ-1 no es correcta.
- En el mismo apartado, en las páginas 117 y 118 se hace referencia a que no se acogen a la excepción del artículo 69.2.2.b: *“b) Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el municipio estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente”*. Sin embargo, esta cesión no se refiere a las dotaciones públicas, sino al aprovechamiento. No se ha definido esta cesión a lo largo del documento.
- En la página 118 la cuota correspondiente al ayuntamiento es incorrecta, además, la superficie de las zonas verdes del SUR también es incorrecta.
- En la página 119 hay una errata en los gastos de demolición, también es erróneo el cálculo de los equipamientos deportivos.
- Por último, el importe total de gastos del PDSU para el ayuntamiento indicado en el último párrafo no es correcto puesto que sólo se corresponde con el coste del equipamiento deportivo.

En el apartado 4.11, tabla de las páginas 120 y 121, los datos de ingresos referentes a basuras, agua y alcantarillado no se corresponden con los del apartado 4.9. En la tabla de gastos, las superficies de zonas verdes y equipamientos no son correctas.

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

Se hace referencia exclusivamente a la afección de cauces. Se debe justificar el cumplimiento del resto de legislación sectorial.

6.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

Se deben definir las modificaciones introducidas respecto al documento de Avance del Plan y su motivación.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

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

OE.01: ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL

El tipo de línea de delimitación entre SUC y SUR será el establecido para la delimitación entre categorías de suelo. Se debe revisar en todos los planos.

Falta representar la red de abastecimiento de agua en suelo rústico.

En cuanto a las líneas eléctricas, no se representa la franja de protección en todas ellas.

Falta identificar los sistemas generales en suelo rústico.

En los planos OE-1.2 y OE-1.3 se detectan zonas que no se clasifican como SRR ni como SRNUEP. Además, no se representa el SRNUEP-C.





En estos planos también se representa superposición entre el SR y SU en algunas zonas, lo que no es posible.

En la leyenda de estos planos, la suma de las superficies desglosadas dentro de cada subcategoría de SRNUEP no se corresponde con la cifra total.

OE.02: CLASIFICACIÓN, USOS GLOBALES Y ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS.

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en planos de información y memoria justificativa.

Se deben representar las afecciones correspondientes la rambla de Tébar y el río Júcar sobre la ordenación prevista.

En cuanto al esquema situado en la leyenda, la suma de superficies de viario del SUR no coincide con la superficie total de viario en SUR definida en memoria justificativa. Tampoco son correctas las superficies de algunas zonas verdes y equipamientos.

En cuanto a la carretera, falta considerar el trazado de la carretera como SUC y SUR. No obstante, en el nuevo SUR no se ha considerado la Disposición Adicional Segunda del RSR, según la cuál se deberá calificar como sistema general la zona de dominio público y servidumbre de ésta, así como ordenar la zona comprendida entre la zona de servidumbre y la línea límite de edificación con usos que no comporten edificación.

OE.03: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Los datos de las tablas aportadas, así como las consideraciones de este informe, deberán ser corregidos en virtud de las mismas. Además, se deben completar con el resto de datos establecidos para éstas en la NTP (intensidad neta existente, superficie del ámbito). En cuanto a los centros de transformación, éstos no se pueden computar como sistemas locales puesto que no son públicos.

OE.04: SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

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

Debe incorporarse la justificación gráfica del cumplimiento de los parámetros del art. 24 RP LOTAU en relación a los SS.GG. zonas verdes.

Falta definir como zona verde prevista el SG-DV-J-04.

OE.05: INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE LAS DISTINTAS REDES DE SERVICIOS

Falta representar las líneas eléctricas de media tensión que deberían llegar a algunos de los centros de transformación existentes (SL-DP- 06).

OD.01: CALIFICACIÓN Y GESTIÓN

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas.

En leyenda el viario local en SUC no se corresponde con el definido en memoria justificativa. Además, muchas de las superficies de los espacios libres son incorrectas. La superficie del aliviadero también se debe revisar puesto que se duplica.



Se identifican como fuera de ordenación algunas edificaciones que según la base cartográfica no superan la altura máxima. Sin embargo, no se identifican como fuera de ordenación los equipamientos que se reubican.

No se identifican sobre el plano como inmuebles de titularidad municipal todos los equipamientos existentes.

No se identifican en leyenda las líneas de las diferentes zonas de inundación.

OD.02: ALINEACIONES Y RASANTES

Se deben tener en cuenta las consideraciones realizadas a lo largo del documento.

Falta indicar la ordenanza de aplicación en la iglesia.

No se han acotado todas las alineaciones en SUR y no se han definido las rasantes.

En cuanto a la ubicación de las plazas de aparcamiento se deberán prever los vados de vehículos para el acceso a las parcelas.

OD.03: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Falta definir los diámetros de la red según se definían en planos de información. Se debe revisar también en el plano OD.4.

OD.04: RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE

Las nuevas redes deben ser separativas.

OD.05: RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO

Se deben tener en cuenta las consideraciones realizadas en planos de información y en el plano OE-5.

Se deben representar las redes hasta y desde los centros de transformación y representar dos redes diferenciadas, una para red de baja tensión y otra para alumbrado público.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Al respecto, indicar las siguientes consideraciones:

Para todos los artículos se debe especificar si forman parte de la ordenación detallada o de la ordenación estructural.

TÍTULO I. GENERALIDADES

En el artículo 3 la referencia al artículo 41 del TRLOTAU es errónea, debe ser al artículo 42.

En el artículo 5 se hace referencia a que en el “suelo rústico, en el plano correspondiente se señalan las edificaciones objeto de regularización”, sin embargo, esto no se ha definido. Se debe revisar también en el artículo 12. Por otro lado, este artículo recoge la regulación establecida en el artículo 39 del TRLOTAU, sin embargo, no recoge los apartados 7 y 9 del citado artículo.

Los artículos de 9 a 11 se deben incluir en el título VIII.

El artículo 13 se debe incluir en el título VII.

Se debe revisar la correspondencia entre el contenido del artículo 12 y el apartado 2.6 de memoria justificativa.

En la página 30, en la definición de “ocupación de parcela”, la referencia al artículo 14.bis del TRLOTAU debe ser al punto 6 de dicho artículo.





En la página 31, en cuanto a la definición de la “superficie construida”, la reproducción de la definición de la Disposición Preliminar del TRLOTAU no es total. Sin embargo, la parte que falta se incluye en la definición de edificabilidad del artículo 15, que en este caso también sería incompleta. Deben unificarse.

En el artículo 18:

- En el primer cuadro, se debe actualizar la referencia al TRLOTAU.
- Se debe revisar la denominación de las ZOUs así como su definición en cuanto a la tipología edificatoria, ubicación, etc.

En los artículos 23 y 33 la referencia al artículo 11 debe ser al 12.

En los artículos 27 y 28 no se recogen completos los derechos y deberes definidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTAU.

Los artículos 30 y 31 se deben incluir en el título VI de estas normas.

El sexto párrafo del artículo 31 hace referencia al artículo 62 del antiguo TRLOTAU, que fue derogado y no se incluye en el nuevo texto refundido.

Por otro lado, en el artículo 31 la regulación recogida respecto al SRNUEP es errónea puesto que también procede de una regulación anterior. El artículo 54.4 del TRLOTAU establece lo siguiente:

“4. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable.”

Los artículos 32 y 33 deben formar parte del título V.

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

En el artículo 37 se debe actualizar la regulación del artículo 126 del TRLOTAU.

En los artículos 44 y 45 se debe tener en cuenta que las infraestructuras eléctricas no son de titularidad pública, como tampoco el gas y la telefonía.

En el artículo 45, en cuanto a las carreteras, únicamente se recoge la regulación establecida para carreteras estatales.

En cuanto al artículo 48 se debe revisar su correspondencia con las definiciones establecidas en el Anexo I del RP. Así, por ejemplo, falta incluir del DEIS; los cines, parques de atracciones... se consideran uso recreativo, etc. Se debe revisar también en el artículo 83.

TÍTULO III. REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

En el artículo 52 se debe revisar la definición del uso pormenorizado remitiéndolo a desarrollo reglamentario. En cuanto a los usos prohibidos, su regulación es muy restrictiva y contradice el artículo 54.4 del TRLOTAU, los usos prohibidos deben estarlo expresamente, no por omisión.

En cuanto al artículo 82 (condiciones de uso para zonas verdes), se debe revisar que las condiciones de edificación establecidas en la página 77 se recojan en la ordenanza de aplicación.

TÍTULO IV. REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

En el artículo 89 (definiciones).



- La definición de altura máxima de la edificación se encuentra incluida en la definición de altura libre de planta.
- La definición de retranqueo está duplicada.
- En la definición de superficie construida se debe revisar la referencia al punto anterior.

En el artículo 92 la referencia a los artículos 81 y 82 es errónea.

En cuanto al artículo 98 se debe revisar la correspondencia con los parámetros establecidos en las ordenanzas en cuanto a superficie mínima de parcela, etc.

En el artículo 101 (alineaciones) se debe tener en cuenta que las alineaciones se definen en el plano OD.2.

En el artículo 103 (fondo edificable) en el segundo párrafo se debe clarificar la tipología a la que se hace referencia ya que se define edificación en manzana cerrada y también edificación en hilera.

En el artículo 106 las tipologías edificatorias deben corresponderse con las establecidas en el Anexo II del RP LOTAU. La tipología ADO no procede.

En cuanto al artículo 112 (superficie construida) su definición debe corresponderse con la establecida en la Disposición Preliminar del TRLOTAU. Además, ya se ha definido en artículos anteriores.

En el artículo 116, en cuanto al uso industrial, no se han considerado que algunos elementos que puedan requerir superar la altura máxima establecida.

En el artículo 118 (altura libre de piso) se debe tener en cuenta que en el uso industrial la altura de planta baja puede requerir ser mayor que la máxima.

En cuanto al artículo 120 (sótanos y semisótanos):

- Se deberá revisar la correspondencia con su definición en el artículo 89.
- La definición de semisótano en el segundo párrafo es incompleta y el cómputo del semisótano en el número de plantas no se corresponde con el definido en el artículo 116.
- Las referencias a los artículos 11 y 105 son incorrectas.
- La restricción establecida en el último párrafo se deberá recoger en la ordenanza correspondiente.

En el artículo 131 la dotación mínima de 220 litros por habitante y día no se corresponde con la definida en los cálculos de las memorias ni en el Título VII de las normas.

En el artículo 156 se deberán clarificar las referencias al “apartado correspondiente”.

TÍTULO V. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO

En el artículo 170 se debe revisar la redacción del párrafo ya que parece indicar que se permiten parcelas menores si es imposible permitir la construcción de una vivienda mínima.

En el artículo 172, las referencias a los artículos 35 y 40 son erróneas. Por otro lado, en cuanto al cómputo de la edificabilidad se deberá tener en cuenta la definición de superficie construida de las Disposición Preliminar del TRLOTAU. Se debe revisar también en los artículos 192.

En el artículo 173, en cuanto a los áticos, se establece un retranqueo mínimo de 3 m, sin embargo, en el artículo 119 se establece que todos los elementos se retranquearán un mínimo de 4 m. Se debe revisar también en los artículos 193.





Castilla-La Mancha

En el artículo 181, en cuanto al uso industrial, la categoría 3ª no parece compatible con esta ZOU. Además, falta incorporar como uso compatible los garajes. Se debe revisar también en las ordenanzas 2 y 3.

En el artículo 184 los párrafos están duplicados. Se debe revisar también en las ordenanzas 2 y 3.

En el artículo 187 se debe tener en cuenta que la tipología EAA no es manzana abierta, que según el RPLOTAU se define como edificación alineada a vial.

En el artículo 189 se debe revisar la referencia a sector.

En el artículo 207 se debe revisar la tipología edificatoria de la ordenanza 3. La tipología ADO no procede.

En el artículo 210 se debe tener en cuenta que no se pueden crear parcelas con acceso desde viales interiores privados. Cada parcela debe tener acceso desde viario público para poder considerarse como parcela independiente.

El contenido el artículo 213 se repite en el artículo 212.

En el artículo 218 la regulación de los edificios representativos, en relación a superficie de parcela y retranqueos, no parece corresponderse con las áreas industriales diseñadas en el presente PDSU.

En el artículo 220 no se permite como uso compatible los establecimientos hosteleros (comercial categoría D), sin embargo, parece que existen en la ZOU.

En el artículo 229 (condiciones de la edificación) de la ordenanza de zonas verdes y espacios libres:

- En el segundo párrafo el porcentaje de ocupación indicado en texto no se corresponde con el definido en número.
- En el tercer párrafo se establece una altura de 3 m cuando en el resto de la ordenanza se establecen 4.
- En cuanto a la edificabilidad, se indica que para uso cultural-deportivo será el de la ordenanza zonal, sin embargo, se ha establecido en 0,15 m²/m² en el artículo 228.
- En esta ordenanza no se definen el número de plantas bajo rasante permitidas ni su altura.

En la ordenanza dotaciones de equipamientos:

- La edificabilidad establecida en 0,7 m²/m² parece muy escasa, en algunos equipamientos existentes (privados y públicos) no se cumplen.
- Se debe definir la edificabilidad de las dotaciones privadas que consumen aprovechamiento (iglesia).
- En la sección 1, en cuanto a los usos compatibles, no se especifican para comunicaciones y la regulación del cultural deportivo se corresponde con la definida para zonas verdes, que no parece corresponderse con los usos compatibles para DEIS, DAI y DSA. Esto también sucede en la sección 2.



TÍTULO VI. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

En el artículo 262 se debe adaptar a lo establecido en el artículo 54 del TRLOTAU (apartado 1º, 2º d, etc.). Se debe revisar también en el artículo 274.

En el artículo 265 la referencia al artículo 13 es incorrecta.

En el artículo 267 (requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos):

- En la tabla de la página 137 se indican varios asteriscos que no se definen en el pie de página.
- En esta misma tabla, sólo se han definido los requisitos respecto al sector primario y los usos dotacionales, pero no se definen el uso residencial.

El artículo 269 se debe actualizar teniendo en cuenta la modificación del TRLOTAU por la Ley 1/2024.

En cuanto al artículo 270 su contenido se encuentra recogido en otros artículos y en ocasiones no guarda correspondencia.

En el artículo 272 en cuanto a la composición arquitectónica y a los carteles publicitarios se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 16 del RSR. Se debe revisar también en el artículo 278.

En el artículo 275 falta incluir algunos de los usos definidos en el artículo 2 de la Orden 4/2020 (ITP) y artículo 11 del RSR. Lo mismo sucede en el artículo 276.

En el artículo 276 (usos industriales):

- Se indica que se cumplirá la ITP y el RSR, sin embargo, se establecen condiciones más restrictivas (superficie mínima de la finca, retranqueo a lindero, número de plantas, etc.), cuando en el artículo 266 se ha establecido de manera general los parámetros definidos en la ITP y RSR. Además, no se tienen en cuenta las excepciones recogidas en la ITP y el RSR, ni los usos industriales definidos en éstos.
- Se definen otras condiciones para dotaciones de titularidad privada que ya se han definido en el artículo 267.
- Lo mismo sucede en el artículo 277 en cuanto a los usos terciarios,

En el artículo 281 se hace referencia al dominio público hidráulico, pero queda sin regular el dominio público pecuario.

En los artículos 286 y siguientes se debe tener en cuenta que este título hace referencia al suelo rústico, por lo que no procede incluir en este título referencias a la regulación del suelo urbano.

En el artículo 294 la regulación establecida parece muy restrictiva, se recomienda establecer la regulación definida en el artículo 54.4 del TRLOTAU, además de las condiciones establecidas para la ZEC.

En los artículos 297 y 298 falta la referencia a la legislación estatal en materia de carreteras.

TÍTULO VIII. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES.

En el artículo 345, la letra f) duplica la i).

En el artículo 349 se indica que se establecerán los plazos del artículo 167 del TRLOTAU, sin embargo, el plazo para iniciar las obras y la ampliación de plazos no se corresponden con éste.

En el Anexo de la página 201, se debe revisar la superficie de suelo rústico no urbanizable de especial protección y resto de datos según se ha indicado en este informe.





ANEXO. FICHAS DE ZOUS

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el presente informe en cuanto a aprovechamiento, densidad, dotaciones privadas que no pueden ser sistemas locales, etc.

En cuanto a la densidad poblacional se debe indicar el número de habitantes o los habitantes por hectárea.

Soportes y formatos:

Según indica la NTP, será en aprobación definitiva cuando deberá aportarse el documento también, aparte 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).

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**
 - **Servicio de Salud. Fecha 4 de febrero de 2025**

Se le comunica que, vista y estudiada la documentación presentada por su Ayuntamiento, en tanto que promotor del Proyecto, y desde el punto de vista sanitario, **desde esta Delegación Provincial se informa favorablemente el citado proyecto, condicionando el sentido de este informe a:**

- Mantenimiento en la redacción final del PDSU de todas aquellas construcciones situadas en la zona de protección del cementerio como construcciones en situación de totalmente fuera de ordenación ya que, conforme a lo establecido en el Decreto 175/2005, de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de sanidad de la JJCC C-LM, se establecerá una zona de protección de 50 metros de anchura en todo el perímetro de los cementerios, que estará libre de toda clase de construcción excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario, máxime al detectar la presencia de algunas construcciones en dicha zona de protección del cementerio.

-Asegurar, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad de agua de consumo, su control y suministro, tanto la calidad como la cantidad de agua suministrada a la población, máxime cuando, tanto en la Memoria Justificativa *como en la Memoria Informativa del proyecto*, se establece que la capacidad de los depósitos existentes en la actualidad es insuficiente para cubrir las necesidades en base al incremento poblacional estimado durante el periodo de vigencia del PDSU.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO RURAL**
 - **Servicio de Desarrollo Rural y Políticas Agroambientales. Fecha 14 de marzo de 2025**

Examinada la solicitud por este Servicio de Desarrollo Rural y Políticas Agroambientales de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo rural, se informa que, en lo concerniente a las competencias atribuidas al mismo, debe tenerse en cuenta las posibles afecciones a las infraestructuras rurales, pudiendo ser subsanadas con las medidas expuestas a continuación:



• En este municipio, no hay ningún proceso en marcha de concentración parcelaria, ni plan de obras de infraestructuras agrarias, ni proyecto de regadío público aprobado actualmente.

• Se debe garantizar el servicio y acceso de los abrevaderos municipales, en caso de existencia y de afección a los mismos.

• Se debe garantizar el servicio y operatividad de las vías de comunicación (camino rurales) y de las posibles redes de distribución de agua, electricidad, drenajes, etc. existentes y den servicio a las explotaciones agrícolas y/o ganaderas de la zona.

• Se debe respetar en lo posible la reordenación y distribución de la propiedad en cuanto a superficies mínimas de cultivo, estructura y configuración de las fincas, considerando los aspectos técnicos necesarios para que las tierras afectadas continúen con los sistemas de producción agraria existentes en la actualidad.

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

- **Educación. Fecha 21 de marzo de 2025**

1. REVISIÓN DEL PDSU

1.1. Equipamiento educativo y deportivo existente

En su apartado 5.3.1.-Usos y tipologías existentes, de la memoria informativa recoge en una tabla todas las dotaciones deportivas y educativas existentes, indicando su superficie:

En el apartado USO CULTURAL-DEPORTIVO, describe de manera individualizada cada uno de los equipamientos existentes. Justifica la dotación de equipamiento deportivo, tomando como base unas normas del Consejo Superior de Deporte, (normas NIDE), concluyendo que son suficientes.

Respecto al USO EDUCATIVO, describe los centros actuales existentes en el municipio y justifica que son adecuados, en base al Anexo IV del Reglamento de Planeamiento y las viviendas actuales, aplicando el criterio de la estacionalidad.

Respecto a la documentación gráfica: se representa en los planos de información correctamente la ubicación actual de los diferentes equipamientos deportivos y educativos. Excepto en el plano I.05, donde la numeración asignada a los equipamientos no está correctamente trasladada al plano.

1.2. Equipamiento educativo y deportivo proyectado

El PDSU considera “fuera de ordenación”, como consecuencia de su recalificación como SG DV, los siguientes equipamientos y reserva nuevas parcelas para su reubicación:

- SG-D-CU-DE 01: Piscina Municipal y biblioteca. Reubicación: SG D-CU-DE 05
- SG D-CU-DE 04: Polideportivo. Reubicación: SG D-CU-DE 05
- SG DEDU 01: CRA Molinos del Júcar. Reubicación: SG DEDU 03
- SG DEDU 02: Guardería. Reubicación: SG DEDU 03 3.

2. INFORME

2.1 Equipamiento educativo existente





El equipamiento educativo existente está correctamente recogido en la documentación del PDSU (a excepción del plano I.05, ya mencionado). No es necesario describir los espacios del inmueble, ni los posibles agrupamientos de niveles, puesto que estos pueden variar cada año, en función del número exacto de los alumnos por niveles.

Se deben recoger los datos reales de escolarización en el municipio, referenciándolos a un curso concreto y se recomienda actualizarlos de forma que en la versión final del documento para aprobación definitiva queden recogidos los últimos datos (más recientes) de matrícula.

En este curso escolar 2024-2025, las cifras exactas son:

1 EI	2 EI	3 EI	1 EP	2 EP	3 EP	4 EP	5 EP	6 EP	TOTAL
6	5	6	9	3	4	6	4	6	49

1 ESO	2 ESO	3 ESO	4 ESO	OBSERVACIONES
8	11	7	10	Transporte a Sisante

2.2 Equipamiento deportivo existente

Los equipamientos deportivos existentes están correctamente recogidos en el Plan, tanto en la documentación escrita como gráfica, a excepción del plano I.05, mencionado anteriormente, en el que la numeración de la leyenda y su traslado al plano no es correcta.

Se recomienda separar el uso cultural del deportivo, tanto en la normativa, como en el documento se han diferenciado a la hora de justificarlos.

Tanto el equipamiento educativo existente como el deportivo quedan dentro de una zona considerada inundable o de flujo preferente. En la documentación gráfica, es prácticamente imposible identificar el límite de estas zonas, la tipología de las líneas y los colores elegidos no permiten diferenciar los límites y la superficie que abarcan.

Su normativa de aplicación: el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en su artículo 9 ter: Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado:

1. En el suelo que se encuentre a fecha 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con establecido con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) No se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que no se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) No se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) No se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, de la normativa de las comunidades autónomas

Y en el artículo 14 bis: Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable:

3. (...), y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la **adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección**, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

El PDSU considera que estos equipamientos como “fuera de ordenación”, permitiendo por ello únicamente obras de reparación y rehabilitación que no supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes ni incrementen la vulnerabilidad de la





seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, debiendo disponer en todo caso de autorización del organismo de cuenca.

El artículo 120.4 del RPLOTAU dice así: “Los Planes calificarán como suelo dotacional las parcelas cuyo **destino efectivo precedente haya sido el uso docente** o sanitario salvo que, del informe que al efecto deberá emitir la Consejería competente por razón de la materia, resulte su **desafectación** al uso o servicio público al que estaban destinados o se justifique su **innecesariedad** del destino del suelo a tal fin, en cuyo caso se destinará a otros usos dotacionales públicos o excepcionalmente, a viviendas de protección pública”.

En cumplimiento de este artículo, **se debe mantener el uso dotacional educativo**, dado que, al no existir otro colegio en la población, no se puede plantear la desafectación, ni se puede considerar innecesario destinar el suelo a uso educativo. No se pueden recalificar las parcelas actualmente afectas al uso educativo, ni deportivo, ni considerar estos equipamientos como “fuera de ordenación”, al no existir incompatibilidad con las determinaciones del PDSU.

El suelo educativo proyectado debe permitir el traslado de las instalaciones educativas actuales, además de albergar las correspondientes a los nuevos crecimientos. Pero en tanto no se materialice dicho traslado, no se puede plantear el cambio de uso de la parcela actual, que debe permanecer calificada como suelo dotacional educativo. Ello, sin perjuicio de que se deban establecer las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección señaladas en el artículo 9 ter o 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

2.3 Equipamiento educativo proyectado

• Número de viviendas

En el apartado 1.7.2.- Suelos Vacantes y número de viviendas en SUC y SUR. de la memoria justificativa, se estudia al número de viviendas materializables tanto en SUC, como en SUR, correctamente calculadas a partir de los datos de parcela mínima asignada a cada zona, resultando un total de 420 nuevas viviendas.

Para reducir este dato, se aplica un porcentaje de estacionalidad, que no está admitido. Si bien tener en cuenta -o no- las potenciales viviendas en solares vacantes de suelo urbano consolidado, se puede admitir como una decisión de proyecto que asume el equipo redactor.

En el caso de que se decida justificar la no consideración del suelo vacante en SUC, la cifra del número de viviendas potencialmente materializables en el desarrollo del PDSU sería de 187 (las correspondientes al SUR). Por tanto, nos encontraríamos entre las 100 y 350 viviendas, para lo que es necesario el informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación, con objeto de establecer la reserva necesaria.

• Reserva educativa

La necesidad de suelo dotacional educativo en el municipio vendrá determinada por la demanda global de escolarización que potencialmente se generaría con el desarrollo total del suelo residencial previsto. Para calcularla, al número de plazas escolares que actualmente se demandan



(datos de escolarización del curso 2024-2025) habría que sumar las resultantes de aplicar, considerando un máximo de 187 nuevas viviendas, las fórmulas del anexo IV del RPLOTAU:

ENSEÑANZA	Coef.	Cálculo de la demanda			Número total de plazas	Número de unidades	Parcela mínima
		SUR		Existente			
		Viviendas	Plazas	Plazas			
INFANTIL	0,10	187	19	17	36	3+6	4.700 m ²
PRIMARIA	0,22		42	32	74		
SECUNDARIA	0,16		30	36	66		
BACHILLER	0,06		12	-	12		

De acuerdo con lo anterior, para cubrir la futura demanda de plazas escolares sería preciso **un centro de 3+6 unidades de infantil y primaria.**

Puesto que el centro escolar existente queda dentro de una zona de flujo preferente y/o zona inundable, **será preciso reservar una parcela de al menos 4.700 m²** con destino específico de uso dotacional educativo, cuya ubicación deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

- Situación céntrica respecto a las áreas residenciales a las que sirven, buscando la proximidad desde cualquier vivienda al colegio.
- Disponer de los accesos necesarios tanto para la realización de las obras como para el posterior funcionamiento del centro.
- Cercanía a los equipamientos deportivos, zonas verdes y espacios de calidad ambiental, procurando las conexiones peatonales entre ellas.
- 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 exentas de cualquier tipo de servidumbres.

Se advierte que esta dotación no tiene en cuenta la superficie de reserva necesaria para la reubicación de la guardería, que también se encuentra dentro de la delimitación de zona de flujo preferente y/o zona inundable. Por tanto, se debe considerar una superficie mayor y adecuada para asumir ambas dotaciones.

En consecuencia, queda comprobado que la reserva de suelo dotacional educativo proyectada es insuficiente, en cuanto a superficie y su ubicación no es adecuada -alejada de los equipamientos deportivos y zonas verdes-.

No obstante, cabe advertir, que, la parcela prevista como reserva para uso deportivo, si podría satisfacer las necesidades de dotaciones educativas exigidas en cuanto a superficie, a pesar de no ser exenta, lo que dificulta su desarrollo.

3.4. Equipamiento deportivo proyectado

En el anexo V del RPLOTAU, dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial para uso deportivo recomienda una superficie de 6 m²/vivienda, que no deberá situarse a una distancia superior a 150 metros de la parcela educativa.





Tomando en consideración, únicamente las nuevas viviendas en SUR (187), se recomienda reservar una parcela de mínimo 1.122 m², para el nuevo crecimiento. Teniendo en cuenta, que actualmente hay 4.908,16 m² destinados a uso deportivo –dentro de la zona de flujo preferente y/o zona inundable–, se debería reservar una parcela de aproximadamente 6.000 m² para asumir toda la reserva de uso deportivo necesaria.

3 CONCLUSIONES

Se debe modificar el documento y recoger todo lo indicado en el informe respecto a la situación actual de los equipamientos educativo y deportivo, la calificación correcta de las parcelas actuales, así como, modificar las reservas previstas para cumplir con los mínimos exigidos para uso educativo y deportivo que la normativa y este informe señalan.

Este informe se ha efectuado conforme a los anexos IV y V del RPLOTAU y en base a la estimación de un **número máximo de 187 viviendas**, considerando exclusivamente el suelo residencial previsto en el SUR. Las conclusiones que del mismo se extraen deben entenderse condicionadas al mantenimiento de estas hipótesis de cálculo. Cualquier aumento del número de viviendas podría suponer una modificación de las mismas

➤ Cultura. Fecha 26 de marzo de 2025

Visto el escrito de fecha 21 de octubre de 2022 del Ayuntamiento del Picazo y la documentación técnica anexa, remitida a esta Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca (reg. ent. nº 3760916 y nº 3760943), en referencia a la iniciación de los trabajos de elaboración del Plan de Delimitación de Suelo Urbano del municipio del Picazo, por el que solicita informe sobre la afección al Patrimonio Cultural.

Visto el escrito de fecha 10 de noviembre de 2022 del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible, remitida a esta Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca (Anot. nº 98120, de 21 de noviembre), junto a la documentación técnica disponible mediante el enlace web (<https://neva.jccm.es/nevia>), en relación a las Consultas previas en el procedimiento de Evaluación Ambiental del referido proyecto promovido por el Ayuntamiento de El Picazo y el informe sobre la afección al Patrimonio Cultural.

Visto el escrito de fecha 18 de diciembre de 2024 del Ayuntamiento del Picazo y la documentación técnica anexa, remitida a esta Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca (reg. ent. nº 5008878), sobre la consulta prevista en el artículo 10 del TRLOTAU, aprobado por el DL 1/2023, de 28 de febrero, para la concertación administrativa del Plan de Delimitación de Suelo Urbano del municipio del Picazo.

Visto el informe del Servicio de Cultura en relación al mismo y la revisión y actualización del Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha en el municipio de El Picazo remitida al Ayuntamiento de El Picazo (expte. 071132, de fecha 26 de marzo de 2025), que refiere la viabilidad y compatibilidad del referido proyecto con la prevención y protección del Patrimonio Cultural.

Vistas las normas de aplicación, en particular, los arts. 3, 23, 26, 27, 28, 48.2 y 3 y 50 de la Ley 4/13, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha (DOCM nº 100, de 24-05-2013); así como el artículo 6 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental en Castilla-La



Mancha (DOCM nº 30, de 13 de febrero) y el art. 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE nº 296 de 11 de diciembre de 2013).

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

Informar favorablemente el referido proyecto; no obstante, se recuerda que en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al Patrimonio Cultural del municipio, deber tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo a los elementos patrimoniales y ámbitos de protección y prevención, registrados en el Inventario de Patrimonio Cultural de El Picazo (Cuenca) remitido mediante resolución del Órgano superior al Ayuntamiento de esa localidad en fecha 26 de marzo de 2025 (nº reg. sal. 312448) (expte. 071132).

En este sentido, se insta a la actualización de la identificación y clave/código de los referidos elementos y ámbitos, antes de la aprobación definitiva del citado documento de planeamiento.

Cualquier modificación del proyecto urbanístico informado deber contar con el visado y la autorización de esta Delegación Provincial.

- **CONSEJERÍA DE HACIENDA, ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL**
- **Protección Ciudadana. Fecha 19 de marzo de 2025**

En relación a la consulta remitida por el Excmo. Ayuntamiento de El Picazo, solicitando informe referido al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de este municipio, de acuerdo con los artículos 16.1, 20.1.c), 21.2.a) y 22.2, 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; la ordenación que hagan las Administraciones Públicas de los usos del suelo, deberán atender, entre otras cosas, a la prevención de riesgos naturales y de accidentes graves. Así mismo, el citado artículo 22.2, dispone que: “el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación”. Es por ello que, El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de El Picazo, deberá dar cumplimiento a los preceptos contemplados tanto en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil, la Norma Básica de Protección Civil (RD 524/2023, de 20 de junio), como en el actual Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM), aprobado por Decreto 36/2013, de 04/07/2013 y revisado actualmente por la Orden 126/2021, de 14 de julio, como Plan Director de Emergencias de la Comunidad Autónoma, así como en lo contenido en los Planes Especiales, Específicos y de Respuesta aprobados como desarrollo del mismo. Estas normas, establecen que las Entidades Locales elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes territoriales, especiales y específicos de ámbito municipal siguiendo las directrices marcadas, con la finalidad de cubrir las diversas situaciones de riesgo existentes en cada municipio.

Desde este Servicio de Protección Ciudadana de Cuenca, se le informa que su municipio está clasificado con los siguientes niveles de riesgo en los diferentes Planes Especiales y Específicos de Protección Civil de Castilla-La Mancha, actualmente en vigor, circunstancia que habrá necesariamente ser tenida en cuenta a efectos oportunos:





RIESGOS TECNOLÓGICOS:

6. Según se indica en el actual **Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM)**, El Picazo NO figura dentro del grupo de localidades afectada de riesgo químico por alguna de las instalaciones industriales sujetas a normativa de prevención de accidentes graves con sustancias peligrosas (normativa SEVESO).
7. Según el **Plan Especial de Protección Civil Ante el Riesgo de Accidente de Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de Castilla-La Mancha (PETCAM)**, el término municipal de El Picazo **NO** se encuentra dentro de las poblaciones con un nivel de RIESGO ALTO debido al transporte de mercancías peligrosas.
8. El Picazo NO se encuentra incluida dentro de las zonas de planificación nuclear que afecta al territorio de Castilla-La Mancha.
9. El Picazo NO cuenta con instalaciones radiactivas.
10. El Picazo NO se encuentra dentro de los municipios de Castilla-La Mancha con riesgo sísmico alto.
11. Por el término municipal de El Picazo NO discurre ningún tramo de Gasoducto.

RIESGOS NATURALES:

4. Según el **Plan Especial de Protección Civil Ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM)**, El Picazo se encuentra afectado por zona de inundación para periodos de retorno de 50, 100 y 500 años, por lo que se encuentra dentro de la relación de municipios afectados con obligación de elaborar un Plan de Actuación Municipal Frente al Riesgo por Inundaciones. Consultado el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la localidad está afectada por la zona inundable del cauce de Río Júcar. Igualmente, el municipio se encuentra aguas abajo de la presa del Embalse de Alarcón, de categoría A frente al riesgo de rotura e inundación, que cuenta con su correspondiente Plan de Emergencia de Presas.
5. Según el **Plan Específico de Fenómenos Meteorológicos Adversos de Castilla-La Mancha (METEOCAM)**, el término municipal de El Picazo **NO** presenta un riesgo alto o muy alto para ninguno de los fenómenos meteorológicos adversos incluidos en el plan.

RIESGOS ANTRÓPICOS:

Según el **Plan Regional de Incendios Forestales (INFOCAM)**, el municipio de El Picazo NO tiene polígonos clasificados como zonas de ALTO RIESGO DE INCENDIO, de acuerdo con el artículo 62 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, por lo que el municipio está afectado y obligado a elaborar un Plan de Actuación Municipal Frente al Riesgo por Incendios Forestales.

CONCLUSIONES



Una vez revisada la documentación, este Servicio de Protección Ciudadana emite las siguientes observaciones:

1. Debe completarse la normativa de protección civil:

- a. Decreto 192/2005, de 27 de diciembre, por el que se regula la Comisión de Protección Civil y Emergencias de Castilla-La Mancha (DOCM N.º 263 de 30-12-2005).
- b. Real Decreto 186/2008, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Estatuto de la Agencia Estatal de Meteorología, en el que se definen las competencias y funciones de la Agencia Estatal de Meteorología en el ámbito de las predicciones meteorológicas.
- c. Decreto 5/2010, de 2 febrero, por el que se modifica el Decreto 192/2005, de 27 de diciembre, por el que se regula la Comisión de Protección Civil y Emergencias de Castilla-La Mancha (DOCM N.º 24 de 05-02-2010).
- d. Real Decreto 1097/2011, de 22 de julio, por el que se aprueba el Protocolo de Intervención de la Unidad Militar de Emergencias.
- 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 Emergencia de Castilla-La Mancha.
- f. Orden 126/2021, de 12 de agosto, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, por la que se revisan y actualizan diversos Planes de Protección Civil.
- g. Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil.
- h. Decreto 27/2015, de 14 de mayo, por el que se regula la organización y funcionamiento del Servicio de Atención y Coordinación de Urgencias y Emergencias 112 de Castilla-La Mancha (DOCM N.º 96 de 19-05-2015).
- i. Resolución de 15/09/2015, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, de delegación de competencias en los órganos centrales de la consejería y en las delegaciones provinciales de la Junta de Comunidades (DOCM N.º 183 de 17/09/2015).
- j. Orden de 27/01/2016, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se regula la planificación de emergencias de ámbito municipal (DOCM N.º 46, de 08-03-2016).
- k. Decreto 1/2018, de 9 de enero, por el que se regula el Registro de Planes de Autoprotección de Castilla-La Mancha (DOCM N.º 10 de 15-01-2018).
- l. Real Decreto 734/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifican directrices básicas de planificación de protección civil y planes estatales de protección civil para la mejora de la atención a las personas con discapacidad y a otros colectivos en situación de especial vulnerabilidad ante emergencias (BOE 03/01/2020).
- m. Resolución de 16 de diciembre de 2020, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 15 de diciembre de 2020, por el que se aprueba el Plan Estatal General de Emergencias de Protección Civil.
- n. Orden 2/2023, de 12 de enero, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se revisan y actualizan diversos planes de protección civil.
- o. Orden 187/2017, de 20 de octubre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueba el Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha.
- p. Orden 193/2022, de 29 de septiembre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se revisa el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Radiológico en Castilla-La Mancha.
- q. Orden 165/2020, de 14 de octubre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se revisan y actualizan diversos planes de protección civil.





2. Los riesgos naturales a los que hace alusión el 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, debe contener más riesgos que el riesgo de inundaciones y de incendios forestales. Al menos debe incluir los establecidos como riesgos naturales en el Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha, debiendo añadir al riesgo de inundación y de incendios forestales, los siguientes riesgos:

- a. El riesgo sísmico.
- b. El riesgo por fenómenos meteorológicos adversos.
- c. El riesgo por sequía.
- d. El riesgo volcánico.
- e. El riesgo geológico: desprendimientos y subsidencia o hundimientos.
- f. El riesgo de tornados.

3. Se aconseja que los riesgos se agrupen en un apartado específico.
4. En el riesgo de inundación debe hacerse alusión al **Plan Especial de Protección Civil Ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM)**, incidiendo en que el municipio está obligado a elaborar Plan de Actuación Municipal Frente al Riesgo por Inundaciones.
5. El **Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM)** contempla “la obligación de planificación, siempre implicará la elaboración primera del Plan de Ámbito Territorial”, por lo que el municipio también debería contar con un **“Plan Territorial De Emergencias Municipal (PLATEMUN)”**
6. Para cualquier actuación a desarrollar en la zona inundable del cauce del Río Júcar, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
7. Sería conveniente que estas observaciones se plasmaran en la Memoria Informativa.

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

- **Accesibilidad. Fecha 16 de enero de 2025**

Revisada la documentación aportada, se dan por subsanadas las cuestiones expuestas en el informe anterior y se informa **favorablemente**.

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

- **Servicio de Calidad Ambiental. Fecha 20 de febrero de 2025**



Con fecha 20 de diciembre de 2024 tiene entrada en la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Cuenca, la solicitud de informe sobre la versión inicial del plan denominado "PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE EL PICAZO" y del Estudio Ambiental Estratégico, en relación con su escrito referente a la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, para la concertación interadministrativa, Expediente correspondiente al Estudio Ambiental Estratégico PLA-SC-22-0498, se le comunica que:

Se comprueba que, con fecha de 7 de enero de 2025, tiene lugar la publicación, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, del anuncio emitido por el ayuntamiento de El Picazo, referente al inicio de la fase de Información Pública del documento del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de El Picazo, acompañado del estudio ambiental estratégico, por el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, a contar desde el día siguiente al de publicación, para presentar alegaciones.

Recibido el resultado de la información pública y consultas, el promotor elaborará la propuesta final del plan o programa, que remitirá al órgano sustantivo.

El órgano sustantivo presentará ante el órgano ambiental (Consejería de Desarrollo Sostenible - Dirección General de Calidad Ambiental), la propuesta final del plan o programa, el Estudio Ambiental Estratégico y el resultado de la información pública y las consultas.

Con fecha 4 de enero de 2023 este Servicio Provincial de Calidad Ambiental informó al Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en la fase de consultas al Documento Ambiental Estratégico del expediente de referencia PLA-SC-22-0498, sobre el que se emitirá Declaración Ambiental Estratégica, que será la que marque las medidas vinculantes y necesarias que deberá contener el Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

En calidad de servicio periférico del órgano ambiental, este Servicio se reserva el derecho a no emitir informe durante esta fase de información pública, quedando a la espera de la finalización de la fase de consultas y del desarrollo de la versión final de la documentación, para emitir en caso de que fuera necesario, sugerencias, medidas o cambios que pudieran considerarse precisos.

➤ **Agencia del Agua. Fecha 19 de diciembre de 2022**

Actualmente el abastecimiento de agua se gestiona directamente desde el Ayuntamiento de El Picazo. Dicha administración es la que debe informar sobre la capacidad y el estado de sus redes para abastecer las aguas que precisa el planeamiento.

Respecto al saneamiento y depuración, la entidad Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha tiene suscrito un convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración al municipio de El Picazo, comenzando su vigencia una vez se inicie la explotación de la EDAR, se adjunta informe emitido por dicha entidad al respecto para que sea tenido en cuenta en la tramitación del expediente.

Por todo ello, no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación del expediente.

INFORME DEL ÁREA TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA





En relación con el **abastecimiento** de agua potable en alta, IACLM no gestiona, por lo que **no es competente para informar sobre la compatibilidad de recursos con el incremento de demanda derivada de las nuevas actuaciones.**

Sobre la capacidad de **depuración** de las aguas residuales, esta entidad tiene suscrito convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración al municipio de El Picazo, **comenzando su vigencia una vez se inicie la explotación de la EDAR, por lo que actualmente no es competente para informar sobre la capacidad actual de depuración en este municipio.** La estimación realizada en los documentos del PDSU del volumen de vertido se realiza atendiendo al incremento de población según una tasa de crecimiento estimada de 0,42%. Sin embargo, en el PDSU se plantea un incremento de la superficie de Suelo Urbano de Reserva Residencial (SUR-R) con capacidad para 703 habitantes y de la superficie Suelo Urbano de Reserva Industrial (SUR-I) en 1,61 has. IACLM considera que el municipio de El Picazo debe disponer de infraestructura de depuración suficiente para los mismos y, por tanto, deben ser incluidos en el cálculo del volumen de vertido. Considerando esta premisa, según los cálculos efectuados por IACLM, como resultado tendríamos un volumen de agua residual de 142.783 m³ /año (391 m³ /día), por lo que se determina que:

La depuradora tendrá capacidad de depuración suficiente para tratar las aguas residuales que generará el municipio de El Picazo según las previsiones de desarrollo del PDSU.

Además, se ha comprobado que el Plan **no transcurren infraestructuras hidráulicas gestionadas por IACLM que puedan verse afectadas.**

Además de las indicaciones realizadas anteriormente respecto al abastecimiento y depuración, deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.

- Todo lo anterior se hace constar únicamente a los efectos previstos en el artículo 18.1 de la Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas 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 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.

➤ **Servicio de Industria y Energía. Fecha 25 de marzo de 2025**

En relación con su solicitud de informe del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) del municipio de El Picazo (Cuenca), se le comunica:

- En el Documento Memoria Informativa:



▪ En el punto 5.2.4 Red de Energía Eléctrica, no se ha tenido en cuenta el vehículo eléctrico en la previsión de potencia según lo dispuesto en la ITC-BT 10 del Reglamento de baja tensión aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto (modificado por el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre).

- En el Documento Memoria Justificativa:

▪ En el punto 1.1.2.4 Red de Energía Eléctrica, no se ha tenido en cuenta el vehículo eléctrico en la previsión de potencia según lo dispuesto en la ITC-BT 10 del Reglamento de baja tensión aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto (modificado por el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre).

- En el Documento Normas Urbanísticas, debe añadirse lo siguiente:

▪ Artículo 137. Ventilación, calefacción y aire acondicionado

- Las instalaciones térmicas deberán cumplir lo dispuesto en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y normativa que lo sustituya

▪ Artículo 138. Aparatos Elevadores.

- Los ascensores deberán cumplir el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente y normativa que lo sustituya. El edificio deberá diseñarse para posibilitar su cumplimiento.

▪ Artículo 335. Alumbrado exterior. Condiciones generales.

- Deberá recoger que la sección mínima a emplear en los conductores de los cables, incluido el neutro será de 6 mm² (tal y como recoge la ITC-BT 09 del Reglamento de Baja Tensión aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto).

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE HACIENDA**

- **Delegación de Economía y Hacienda en Cuenca. Fecha 19 de diciembre de 2024**

Consultados nuestros archivos, el Estado NO es propietario de ningún bien inmueble en este término municipal.

Por otro lado, se informa que la comunicación realizada por el ayuntamiento no sustituye la petición de los informes sectoriales preceptivos que puedan afectar al ejercicio de las competencias estatales exigidos por la correspondiente legislación reguladora de sus respectivas competencias o por la legislación urbanística, con el alcance y efectos que dispone el apartado 4 de la disposición





adicional segunda de la Ley 13/2003, reguladora del contrato de concesión de obras públicas para estos informes.

- **MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA**
 - **Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e infraestructuras digitales. Fecha 6 de febrero de 2025**

ANTECEDENTES

Con fecha 20/10/2022, se recibió la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE EL PICAZO, mediante la que solicitaba la emisión por parte de esta Secretaría General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE EL PICAZO (CUENCA).

En atención a lo solicitado, una vez analizado el instrumento de conformidad con lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emitió Informe de Cooperación de fecha 07/11/2022 en el que se indicaba que el documento remitido no reunía las características, por ser trabajos preparatorios, para la emisión de dicho informe preceptivo.

No obstante, lo anterior, en el Anexo al Informe de Cooperación y con la finalidad de dar cumplimiento al principio de cooperación interadministrativa, se remitieron una serie de consideraciones de tipo general en materia de comunicaciones electrónicas, indicando que sería conveniente tener en cuenta por parte de los redactores del instrumento urbanístico en cuestión. Asimismo, se informó que una vez finalizados dichos trabajos preparatorios, cuando estuviera disponible el instrumento urbanístico, sería el momento adecuado para solicitar a esta Secretaría el preceptivo informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas.

Con fecha 20/12/2024, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE EL PICAZO, de fecha 20/12/2024 y número de registro de salida 00095078864, mediante la que solicita la emisión por parte de esta Secretaría General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE EL PICAZO (CUENCA).

En atención a lo solicitado, esta Secretaría General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe.

CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación del PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE EL PICAZO (CUENCA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Por último, se señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde



su entrada en vigor. Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación.

Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, **de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, vigentes desde 1983 (Comisión Provincial de Urbanismo 12/09/1983)**, y de cualquier otra normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación.

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

- **Secretaría de Estado de Energía. Fecha 5 de marzo de 2025**

La zona objeto de estudio podría estar afectada por infraestructuras eléctricas de generación, transporte o distribución. No existe en este Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico registro centralizado y georreferenciado de dichas infraestructuras, por lo tanto, para recabar las afecciones concretas deben consultar a las empresas que ejercen las actividades de generación, transporte y distribución en la zona.

Por otro lado, y de acuerdo con la documentación que consta en este Centro Directivo, se manifiesta que, por el término municipal de El Picazo (provincia de Cuenca), no discurre ninguna infraestructura gasista o petrolífera cuya competencia corresponda a la Administración General del Estado. En todo caso, se considera que dicha modificación deberá estar sujeta a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos y en su normativa de desarrollo.

- **Confederación Hidrográfica del Tajo. Fecha 21 de marzo de 2025**

Afección a infraestructuras gestionadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo

Revisada la documentación presentada se comprueba que no se proyectan actuaciones de carácter urbanístico en las inmediaciones del Trasvase Tajo-Segura a su paso por el municipio de El Picazo (Cuenca) según se puede apreciar en los documentos que componen el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de El Picazo.

No obstante, en el caso de que se pretendieran ejecutar actuaciones en el ámbito del citado Trasvase, sería preciso solicitar autorización previa ante este Organismo al tratarse de infraestructuras gestionadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- **Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 7 de marzo de 2025**

Con fecha 20 de octubre de 2022 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de El Picazo (Cuenca), en referencia al PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO de El Picazo (Cuenca), expediente 207/2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la





Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, adjuntándose copia de la documentación relativa al planeamiento.

Asimismo, con fecha 21 de noviembre de 2022, tuvo entrada en esta Confederación Hidrográfica solicitud de informe, por parte del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en relación al PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO de El Picazo (Cuenca), expediente PLA-SC-22-0498, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha, facilitándose la dirección web en la que puede ser consultada la documentación relativa al planeamiento.

Con fechas 8 y 9 de mayo de 2023 esta Administración remitió sendos requerimientos de documentación al Ayuntamiento de El Picazo y al Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible, respectivamente, documentación necesaria para la emisión del correspondiente informe de acuerdo a lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Con fecha 5 de abril de 2024 el Ayuntamiento de El Picazo aportó documentación en respuesta al requerimiento de fecha 8 de mayo de 2023.

Con fecha 19 de diciembre de 2024 tuvo entrada en este Organismo nueva solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de El Picazo (Cuenca), en referencia al PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO de El Picazo (Cuenca), de acuerdo a lo establecido en los artículos 34, 36 y 37 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, adjuntándose copia de la versión inicial del planeamiento, así como el estudio ambiental estratégico.

Teniendo en cuenta la solicitud de fecha 19 de diciembre de 2024, será la documentación aportada junto a la misma la que se estudiará para la emisión del presente informe.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

De acuerdo a la documentación aportada, se pretende la ordenación de todo el territorio del término municipal de El Picazo (Cuenca), constituido por un único núcleo de población.

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

1.1. Afección a cauces

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del Mapa Topográfico Nacional, por las proximidades de la localidad de El Picazo (Cuenca) discurren los cauces del río Júcar y de la Rambla de Tébar, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:



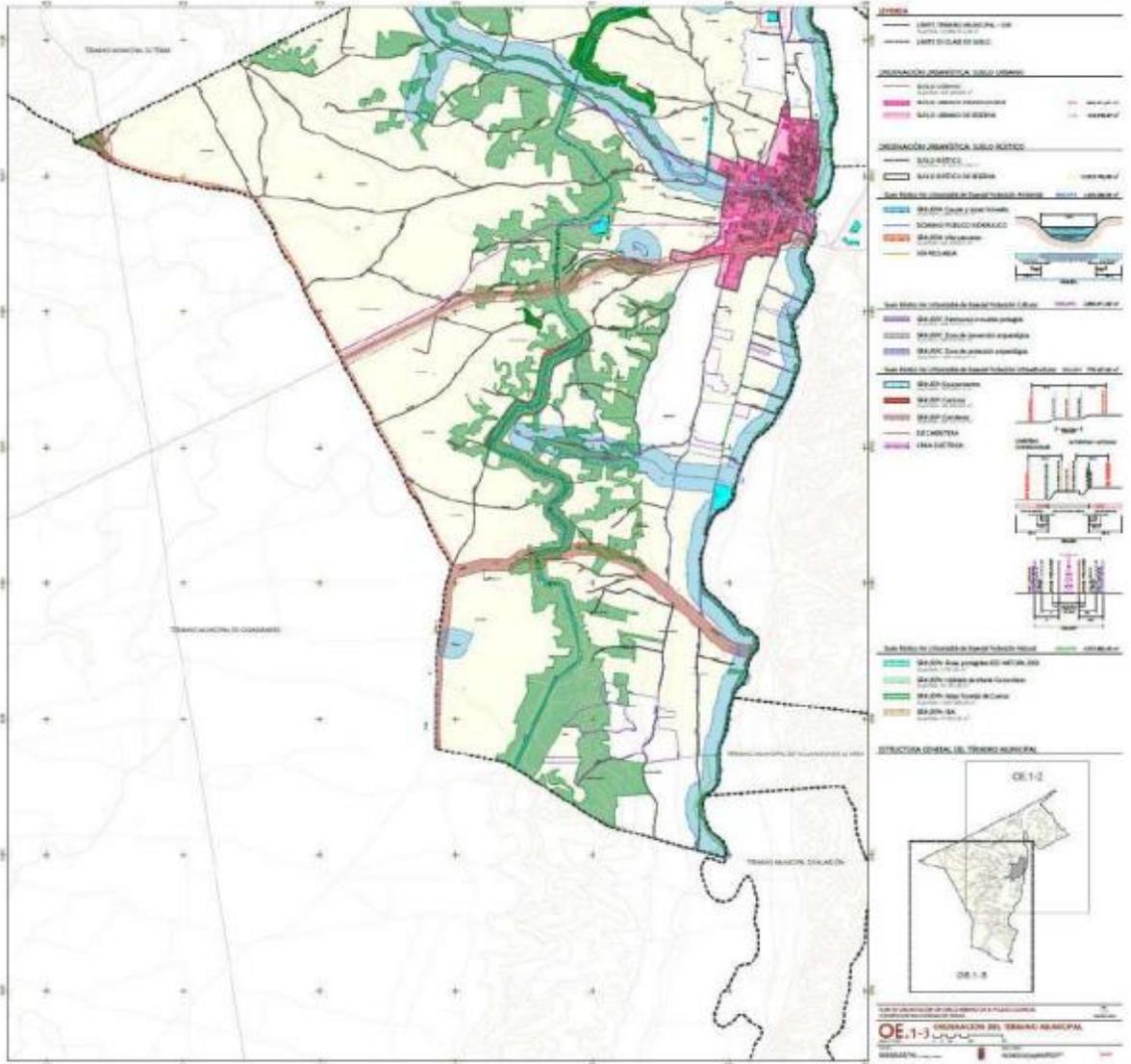


Imagen 1. Plano aportado el 19 de diciembre de 2024, con indicación de algunos de los cauces presentes en el municipio con sus zonas de policía y la representación de la delimitación del suelo propuesta.



Imagen 2. Delimitación del suelo propuesta (rojo) conforme a los planos aportados el 19 de diciembre de 2024, con indicación de los cauces del río Júcar y de la rambla de Tébar, sus zonas de servidumbre (gris) y sus zonas de policía (rosa). Representación de los cauces sin perjuicio de que pudiera comprobarse la existencia de otros cauces.

De acuerdo a las imágenes anteriores, la rambla de Tébar atraviesa la localidad de El Picazo, ocupando gran parte de los terrenos del núcleo urbano la zona de policía de dicho cauce. El río Júcar, al este de la población también ve ocupada su zona de policía. En relación a ello, se informa lo siguiente:

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

- La mencionada zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986), quedando supeditada la ejecución de cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve,

construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, a la obtención de la previa autorización de este Organismo o declaración responsable, conforme a lo dispuesto en el artículo 9.4 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Por tanto, se informa que, previamente al inicio de cualquier obra en la zona de policía de los cauces presentes en el municipio, el titular de las mismas deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo o presentar la correspondiente declaración responsable, según proceda, conforme a la legislación vigente de aguas.

Asimismo, por el término municipal de El Picazo (Cuenca) discurre el Acueducto Tajo-Segura por lo que deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Tajo para que se pronuncie al respecto.

1.2. Saneamiento y depuración:

En la documentación aportada el 19 de diciembre de 2024 se indica que en la actualidad el vertido de aguas residuales se realiza directamente al río Júcar, sin que estas reciban ningún tipo de tratamiento, especificándose que está prevista la construcción de una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en la parcela 455 del polígono 7 del término municipal de El Picazo (Cuenca), la cual, según se comprueba, se localiza en la zona de policía del río Júcar, por lo que, para su construcción, se tendrá en cuenta lo expuesto en párrafos anteriores. Consultada la documentación existente en esta Confederación Hidrográfica se ha podido comprobar que, con fecha 24/03/2022, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha presentó solicitud de autorización de obras para la construcción de una EBAR y un colector de impulsión y Proyecto de construcción de la finalización de la estación depuradora de aguas residuales de El Picazo (Cuenca), incoándose a tal efecto el expediente de referencia 2023AZ0397, en la actualidad en trámite.

En relación a los vertidos que se pudieran generar tras la construcción de las viviendas, se informa que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (Real Decreto Ley 4/2007 por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Aguas).

1.3. Aguas Pluviales

En caso de pretender realizar vertido de aguas pluviales al dominio público hidráulico previamente se deberá contar con la autorización de este Organismo.

De acuerdo con el punto 7 del artículo 126 ter. Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el





eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

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



Imagen 3. Representación de la zona de flujo preferente (verde) y de la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno (amarillo) del cauce del río Júcar en el término municipal de El Picazo (Cuenca).

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4BD4CCB2CCCA44F5F6E736
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/Viad/VIAD.phtml?csv=4BD4CCB2CCCA44F5F6E736



Documento verificable en www.jccm.es mediante

Código Seguro de Verificación (CSV): 4BD4CCB2CCCA44F5F6E736

http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/viad.php?csv=4BD4CCB2CCCA44F5F6E736



Imagen 4. Representación de la zona de flujo preferente (verde) y de la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno (amarillo) del cauce del río Júcar y de la rambla de Tébar en el término municipal de El Picazo (Cuenca).

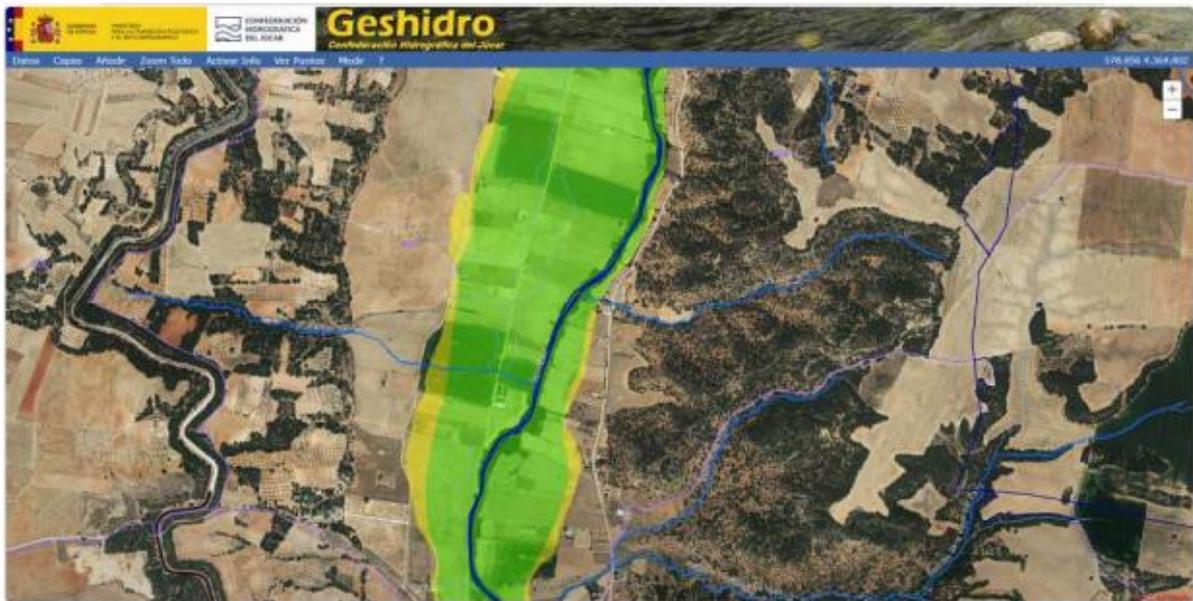


Imagen 5. Representación de la zona de flujo preferente (verde) y de la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno (amarillo) del cauce del río Júcar en el término municipal de El Picazo (Cuenca).



Imagen 6. Representación de la zona de flujo preferente (verde) y de la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno (amarillo) del cauce del río Júcar en el término municipal de El Picazo (Cuenca).

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

En cuanto a los terrenos delimitados por el planeamiento como Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano de Reserva, los datos de inundabilidad del río Júcar y de la rambla de Tébar, conforme a los resultados obtenidos para elaborar el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, son los que se muestran a continuación:



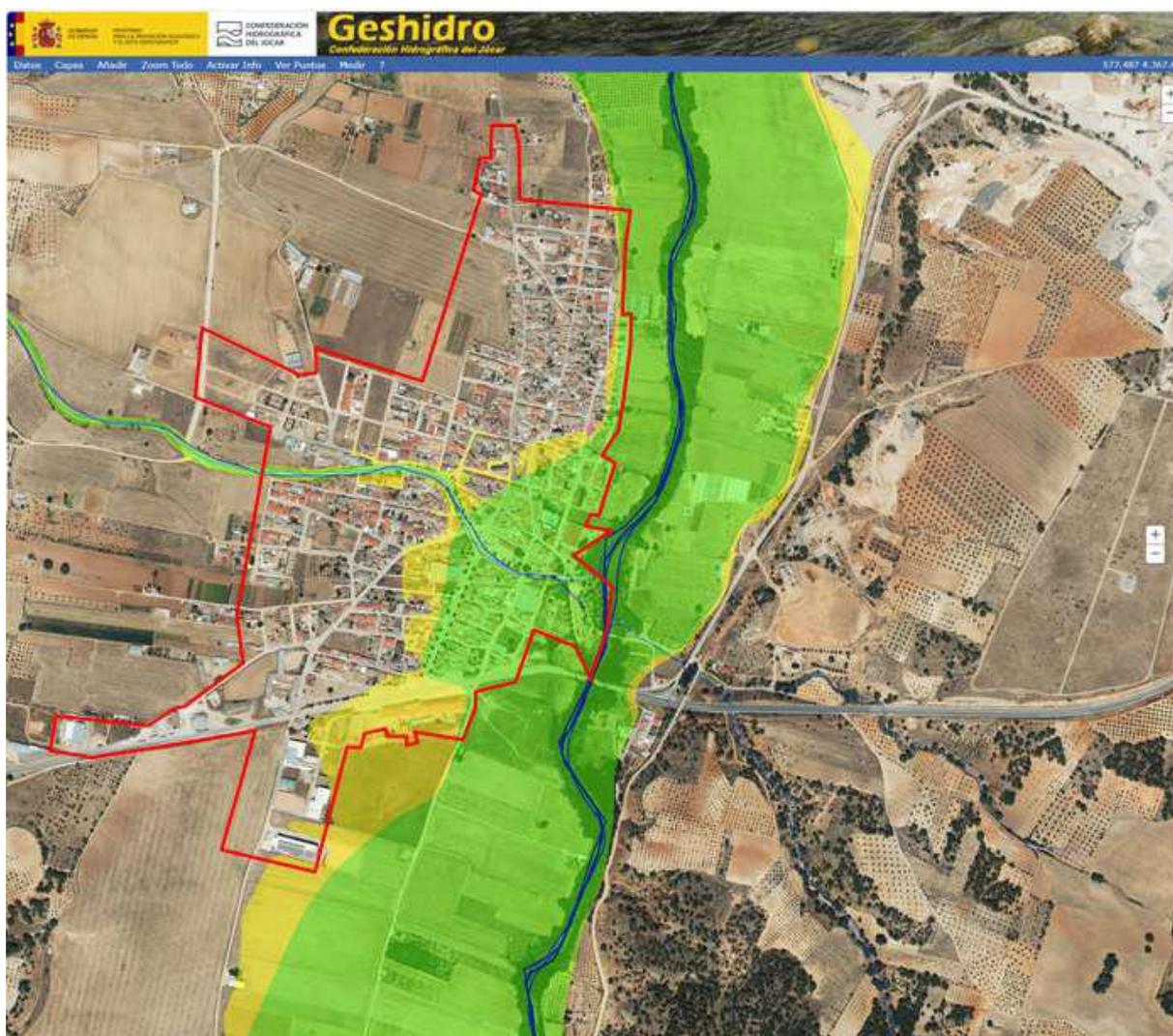


Imagen 7. Delimitación del suelo propuesta (rojo) conforme a los planos aportados el 19 de diciembre de 2024, con indicación de la zona de flujo preferente (verde) y la zona inundable para la avenida de 500 años de período de retorno (amarillo) del río Júcar.

De acuerdo a la imagen 7 y a los planos aportados el 19 de diciembre de 2024, parte de los terrenos clasificados como Suelo Urbano en el núcleo de población ocupan la zona de flujo preferente y la zona inundable para la avenida de 500 años de período de retorno tanto dentro como fuera de la zona de policía del río Júcar y la zona de flujo preferente y la zona inundable para la avenida de 500 años de período de retorno dentro de la zona de policía de la rambla de Tébar.

Asimismo, parte de los terrenos que el planeamiento clasificará como Suelo Urbano de Reserva, si bien ocuparán la zona de policía de ambos cauces, quedarán fuera de la zona de flujo preferente y la zona inundable para la avenida de 500 años de período de retorno de la rambla de Tébar, pero dentro de dichas zonas en el caso del río Júcar.

Por otra parte, según se ha podido comprobar, la Estación Depuradora de Aguas Residuales que se pretende construir en la parcela 455 del polígono 7 del término municipal de El Picazo (Cuenca), ocupará parte de la zona de policía del río Júcar, viéndose afectada por la zona de flujo preferente y la zona inundable para la avenida de 500 años de período de retorno del río Júcar.



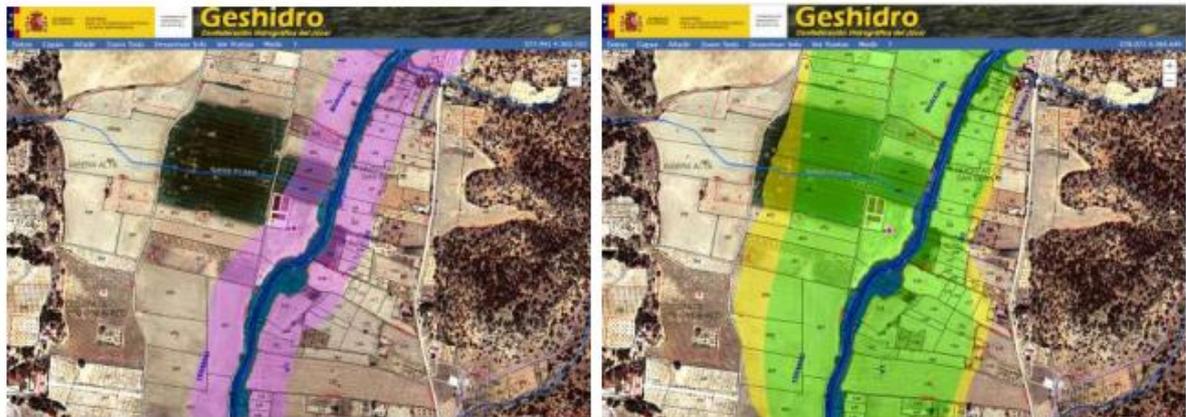


Imagen 8. Localización de la EDAR de El Picazo (Cuenca), con indicación de la zona de policía (rosa), zona de flujo preferente (verde) y la zona inundable para la avenida de 500 años de período de retorno (amarillo) del río Júcar.

Igualmente, las instalaciones para las que se solicitó autorización en el expediente 2023AZ0397 (EBAR, colector de impulsión y finalización de la EDAR), localizadas en la parcela 376 del polígono 7 del término municipal de El Picazo (Cuenca) también ocupan la zona la zona de flujo preferente y la zona inundable para la avenida de 500 años de período de retorno del río Júcar.

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

-Viabilidad de la actuación

En relación a la viabilidad de la actuación, este Organismo se pronunciará sobre viabilidad únicamente dentro de la zona de policía de un cauce público. Sin perjuicio de las competencias de otras administraciones, fuera de esta zona será la administración competente, bien sea la Comunidad Autónoma bien sea la Entidad Local, quien deba pronunciarse sobre la conveniencia de la actuación, como así se establece en la GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL DPH EN LAS LIMITACIONES A LOS USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS INUNDABLES DE ORIGEN FLUVIAL, más concretamente en los apartados 2.1 COMPETENCIAS DE LOS ORGANISMOS DE CUENCA y 2.2. COMPETENCIAS DE LAS CCAA Y ENTIDADES LOCALES del Capítulo II: CRITERIOS DE APLICACIÓN (<http://www.mapama.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/usos-del-suelo-en-zonas-inundables/>).

A los efectos del párrafo anterior, y con el objeto de aplicar adecuadamente los correspondientes artículos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, es necesaria la justificación de la situación básica del suelo a fecha 30 de diciembre de 2016, fecha de entrada en vigor de la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico por el Real Decreto 638/2016, de 9

de diciembre, distinguiendo si los terrenos se encuentran en la situación de suelo rural o de suelo urbanizado, según se contempla en el artículo 21 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.

Si consideramos la situación del suelo como rural, los artículos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico a aplicar para los terrenos incluidos en la zona de policía de un cauce que pudieran resultar afectados por la zona de flujo preferente y por la zona inundable asociada a un periodo de retorno de 500 años, serán el 9 bis y 14 bis, relativos a limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural y a las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, respectivamente.

Por el contrario, si los terrenos presentaran la situación de suelo urbanizado con anterioridad al 30 de diciembre de 2016, los artículos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico a aplicar en los suelos que resultasen afectados por la zona de flujo preferente y por la zona inundable asociada a un periodo de retorno de 500 años, serán el 9.ter, relativo a las obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado y el 14 bis, relativo a las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

En relación a los terrenos de Suelo Urbano que ocupan la zona de flujo preferente y la zona inundable para la avenida de período de retorno de 500 años del río Júcar y de la rambla de Tébar, se comunica que, a falta de mayor detalle, las construcciones existentes en la actualidad en dichas zonas no cumplirían con lo establecido al respecto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, hecho que debería quedar reflejado en el planeamiento.

En dichas edificaciones no se podrá realizar obra alguna, excepto aquellas que supongan meras tareas de conservación o la adaptación de dichas edificaciones a lo prescrito en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en lo que respecta a la zona de flujo preferente en suelo urbanizado y a la zona inundable, debiendo quedar ello, igualmente, debidamente reflejado en el planeamiento. Cualquier obra nueva en los terrenos que ocupen la zona de flujo preferente y la zona inundable del río Júcar y de la rambla de Tébar, dentro de su zona de policía deberá cumplir con los artículos 9, 9.ter y 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

No obstante, en la documentación aportada el 19 de diciembre de 2024 se especifica que quedarán fuera de ordenación total en el casco urbano los equipamientos ubicados en la zona de flujo preferente del río Júcar y de la rambla de Tébar (piscina municipal, biblioteca, polideportivo, Centro Rural Agrupado, guardería y consultorio médico), indicándose que se encuentran representados en el plano OD.01. Al observar dicho plano no quedan representadas dichas edificaciones con suficiente detalle, lo cual deberá ser tenido en cuenta.

Dichos equipamientos en la actualidad no cumplirían con lo establecido al respecto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y de acuerdo al planeamiento deberán ser demolidos y reubicados, transformándose los terrenos que ocupan en zonas verdes, que se incorporarán al Sistema General. En relación a ello, deberá aportarse la propuesta de alternativa de ubicación de dichos equipamientos, teniendo en cuenta para ello las limitaciones a los usos del suelo establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, conforme a los artículos 9.bis y 9.ter.

En relación a la EDAR deberá aclararse la ubicación de la misma, ya que existen discrepancias en cuanto a la localización propuesta en el expediente 2023AZ0397 incoado a instancia de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha (parcela 376 del polígono 7) y la documentación





aportada el 19 de diciembre de 2024 (parcela 455 del polígono 7) y lo establecido en el expediente de referencia 2010AZ0635, de autorización de obras de instalación de vallado en la zona de policía del río Júcar dentro del proyecto de construcción de la Estación Depuradora de Aguas Residuales del término municipal de El Picazo (Cuenca). En cualquier caso, ambas alternativas ocupan la zona de flujo preferente y la zona inundable para la avenida de período de retorno de 500 años del río Júcar, por lo que no cumplirían con lo establecido al respecto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En cuanto a la ocupación de la zona de flujo preferente y de la zona inundable del río Júcar fuera de la zona de policía del cauce, de acuerdo al artículo 14.bis.5 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la autorización de las obras corresponde a la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en citado artículo 14.bis.

2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Conforme a la documentación aportada, el Ayuntamiento de El Picazo (Cuenca) es titular de una concesión de aguas subterráneas con un volumen máximo anual otorgado de 182.500 m³.

Consultada la documentación existente en este Organismo, se ha podido comprobar que el Ayuntamiento de El Picazo (Cuenca) es titular de un aprovechamiento de aguas subterráneas que se encuentra inscrito en la Sección A del Registro de Aguas con un volumen máximo anual de 182.500 m³ para el abastecimiento de una población de 784 habitantes mediante el empleo de una captación localizada en la parcela 78 del polígono 89 del municipio de El Picazo (Cuenca), bajo el expediente de referencia 5573/1988 (1988CP0107).

Asimismo, se ha comprobado que el Ayuntamiento de El Picazo (Cuenca) es titular de un aprovechamiento de aguas subterráneas constituido por una captación localizada en la parcela 233 del polígono 2 del término municipal de El Picazo (Cuenca) que se encuentra inscrito en la Sección B del Registro de Aguas.

En el documento aportado se presentan los cálculos del consumo actual y del incremento estimado tras el desarrollo del planeamiento, para lo cual, según se especifica, se ha tenido en cuenta una dotación de 210 l/hab/día que, según se hace constar, es la que establece el apéndice 6.3 del Real Decreto 35/2023, de 24 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.

Teniendo en cuenta dicha dotación y los datos de población, se ha calculado un consumo actual de 76.910,40 m³ para una población de 736 habitantes fijos y 1.220 estacionales, estimándose que el incremento asociado al desarrollo del planeamiento será de 127.499,40 m³ para una población de 1.220 habitantes fijos y 2023 estacionales, concluyéndose que, dado que los derechos con los que cuenta el ayuntamiento son superiores al consumo estimado, quedaría acreditada la suficiencia de recursos para atender la demanda de agua asociada a la población actual y al crecimiento previsto.

De acuerdo al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, para el abastecimiento de la población, las dotaciones



consideradas para el cálculo de la demanda urbana serán las dotaciones reales de suministro, correspondiendo éste al volumen extraído de las captaciones y empleándose, a falta de datos reales, las dotaciones medias de referencia que se muestran en el apéndice 8.1 de 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, lo cual deberá ser tenido en cuenta en la estimación de demandas, tanto actuales como futuras, o bien, considerar la dotación real siempre y cuando quede debidamente acreditado el dato del volumen extraído.

En relación a ello se informa que no se puede considerar como válida la dotación empleada para realizar los cálculos ya que el apéndice del Real Decreto 35/2023 en el que se establece la dotación media de referencia para el cálculo de la demanda de abastecimiento urbano es el 8.1, según el cual, a falta de datos reales de suministro, la dotación media de suministro para una población total equivalente de menos de 10.000 habitantes es del orden de 313 litros por habitante y día.

Dado que no se dispone del dato de dotación real de suministro, ya que no se tienen registros de las lecturas anuales del contador de la captación tomadas por parte del Servicio de Policía de Aguas y Cauces Públicos, para estimar el consumo asociado a la población actual y al desarrollo del planeamiento se deberá emplear la dotación media de referencia establecida en el apéndice 8.1 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar vigente en la actualidad, estableciéndose si procede, distintos horizontes en caso de superarse los derechos otorgados.

Teniendo en cuenta los párrafos anteriores, no es posible conocer si los derechos con los que cuenta el Ayuntamiento son suficientes para atender las demandas actuales y el incremento previsto con el desarrollo del Plan.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica INFORMA DESFAVORABLEMENTE el PLAN DE DELIMITACIÓN DESUELO URBANO de El Picazo (Cuenca), por no quedar acreditada, con la documentación aportada, la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros, así como el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico respecto a la ocupación de la zona de flujo preferente y la zona inundable para la avenida de período de retorno de 500 años y la existencia de derechos al uso del agua que permitan atender las necesidades hídricas asociadas a la población actual y al desarrollo del planeamiento.

- **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE**
 - **ADIF. Fecha 17 de enero de 2025**

PRIMERA. - Según la nomenclatura del Catálogo de Ejes y Líneas de la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG) descrito en el anexo F de la Declaración sobre la Red publicada anualmente por ADIF y ADIF-ALTA VELOCIDAD, por el término municipal de El Picazo no discurre actualmente ninguna línea ferroviaria.

El citado Plan de Delimitación de Suelo Urbano no contiene determinaciones que pueden afectar a terrenos, instalaciones y derechos cuya gestión y titularidad tiene encomendada ADIF.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, corresponde al antiguo Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, actual Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, la planificación de las infraestructuras ferroviarias





integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General, y es de su competencia la información relativa a las infraestructuras ferroviarias que se están ejecutando. Además, se recuerda que según el artículo 7.2 de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, será preceptivo y vinculante el informe del antiguo Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, actual Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de forma previa a la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a la Red Ferroviaria de Interés General.

➤ **AENA. Fecha 9 de enero de 2025**

Se informa que el término municipal de El Picazo se encuentra fuera de los límites de afectación de las servidumbres aeronáuticas de los aeropuertos de la red de Aena SME S.A., por lo que por parte de esta Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio de Aena SME S.A. no hay comentarios sobre el referido Plan.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

• **DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA**

➤ **Servicio Arquitectura y Urbanismo. Fecha 20 de diciembre de 2024**

La carretera cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Cuenca, que se encuentra dentro del Término Municipal de El Picazo, es la siguiente:

- CUV-8307: CU-V-8.306-CASAS DE GUIJARRO-CASAS DE BENITEZ-N-310-TEBAR-N-III (PRESA DE ALARCON)

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

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

2. Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación".

Según el artículo 48 "Zona de dominio público" del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

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



Según el artículo 49 “Zona de Servidumbre” del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

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

Según el artículo 52 “Línea límite de edificación” del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

“1. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de 25 metros en las carreteras de la red básica, y de 18 metros en el resto de las carreteras, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

2. A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes”.

Las zonas de dominio público y servidumbre de la carreteras provincial CUV-8307 deberán ser clasificadas como SRNUEP de Infraestructuras de carreteras. Tanto la clasificación de suelo como la línea de edificación deberán quedar definidas gráfica y textualmente en los correspondientes documentos del PDSU, 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.

ACUERDO FINAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y 11.1 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha, y una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa acuerda por unanimidad la emisión del presente informe único de concertación interadministrativa en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

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

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





Castilla-La Mancha

PUNTO 4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 11:40 horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.



Vº. Bº.

LA PRESIDENTA

Fdo: Ana Adoración Ponce Ramírez

EL SECRETARIO

Fdo: José Francisco Sánchez Albaladejo

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4BD4CCB2CCCA44F5F6E736
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/ViadVIAD.phtml?csv=4BD4CCB2CCCA44F5F6E736