



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

ACTA 1/2026

En Cuenca, siendo las **09:30** horas del día **9 de julio de 2026**, 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.

SECRETARIA: D^a. María Teresa Martínez Merchante, Secretaria Provincial 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. Ana Isabel de Marco del Pozo, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Desarrollo Sostenible en materia de Industria.

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

D^a. Mercedes Ortega Navarro, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital.

D. Lorenzo García Muñoz y D. Manuel Mourelle Lema, en representación de la Delegación Provincial en Cuenca de la Consejería de Sanidad.

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.

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

PONENTES:

D^a. Raquel San Juan 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 3/2025 correspondiente a la sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2025, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.



PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAGARCÍA DEL LLANO (CUENCA) PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada D^a. Alba Rodríguez Cabañero, Alcaldesa del Ayuntamiento de Villagarcía del Llano, D^a. María Jesús Rodríguez Jiménez, Secretaria del Ayuntamiento y D. José Ignacio Vignolo Pena y D. Jaime Gómez Maroto, del equipo redactor.

El Ayuntamiento de **Villagarcía del Llano** (Cuenca), con fecha 29 de junio de 2026, solicita la emisión del informe único de concertación interadministrativa de conformidad con el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Villagarcía del Llano (Cuenca) tramita expediente consistente en la Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de Villagarcía del Llano, 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 8 de mayo de 2026.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAGARCÍA DEL LLANO (CUENCA)

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villagarcía del Llano (Cuenca), redactada por Mota & Vignolo Arquitectos, S.L.P. y firmada por D. Ignacio Vignolo Pena (arquitecto), remitida a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca el día 27 de abril de 2026, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y 135.2.b) del RP LOTAU, y una vez vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Población: 763 habitantes (INE año 2.025).

Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 28 de septiembre de 1993, y dos modificaciones puntuales, aprobadas con fechas 13 de abril de 2007 y 7 de mayo de 2015.

Objetos:

- Innovación de las Normativa urbanística de las ordenanzas para las zonas 1, 2 y 4, relativo al fondo máximo permitido en edificaciones de uso mayoritario residencial (ordenanzas 1 y 2) y altura máxima permitida para el uso mayoritario industrial (ordenanza 4).





- Modificación de la alineación y la calificación de sistema viario local de la calle Purísima, calle los Llanos y calle Los Alpes, sin incremento de la edificabilidad prevista por las Normas Subsidiarias vigentes y acorde al contexto actual de cesión de suelo, acceso a **parcelario y a** las condiciones físicas existentes, mejorando a su vez la accesibilidad de los mismos. Los tres viarios se encuentran sin ejecutar (c/ Purísima y c/ Llanos) o parcialmente ejecutados (c/ Los Alpes)
- Corrección y modificación de la delimitación de la Unidad de Ejecución 1 y el Parque Urbano Manuel Real para adaptarlo a la realidad ejecutada actualmente.

CONSIDERACIONES.

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO:

La modificación puntual modifica la superficie del parque urbano Manuel Real. Por lo tanto, según se establece en el artículo 39 del TRLOTAU:

“3. 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.”

Por otro lado, en cuanto a la ejecución de la calle perpendicular a la calle los Alpes y la zona verde Parque Manuel Real, el artículo 39 del TRLOTAU establece:

“5. 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 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.”

En cuanto al nuevo vial en calle Los Alpes, se debería revisar la creación de zonas verdes o viario en fondo de saco. Se debe tener en cuenta que la propuesta de nuevos viales en fondo de saco debe estar debidamente justificada, cuando no exista otra posibilidad técnica para el acceso, y justificar el cumplimiento de la accesibilidad y la maniobrabilidad de los vehículos de emergencia.

Por otro lado, en la justificación de la edificabilidad, existen errores en las superficies indicadas. De los datos aportados se detecta que existe un incremento de edificabilidad de 81,20 m2, lo que se deberá revisar y/o justificar.



Por último, en la ampliación de la calle Los Llanos se detecta una pequeña afección a una edificación existente.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

La documentación presentada comprende:

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

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

Todos los documentos deben estar firmados.

MEMORIA INFORMATIVA:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

3. ANÁLISIS DEL TERRENO

En cuanto al apartado 3.2 (ámbito del plan), parecen definirse las superficies totales de viario, zonas verdes y equipamiento según las NNSS de Villagarcía del Llano. Sin embargo, no se entiende la referencia a “caserío” que parece corresponderse con la superficie residencial ni los equipamientos diferentes a deportivos. No es necesario definir las superficies totales del núcleo urbano, se deben definir las superficies actuales de viario, zonas verdes y superficie lucrativa de los ámbitos objeto de modificación, para poder compararlos.

4. PLANEAMIENTO VIGENTE

Los primeros párrafos del apartado corresponden al apartado 5. Conclusiones.

5. CONCLUSIONES

En la página 13, la referencia al plano I.19 debe ser al plano I.03.

En la ilustración 5 se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en los planos I.03.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

En el apartado 1.1 (Adecuación al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, y de las directrices de ordenación resultantes.), se debe justificar expresa y concretamente cuáles son las mejoras de la nueva ordenación para el bienestar de la población, atendiendo a su diversidad, y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de los estándares legales de calidad, según se establece en el artículo 39.7.c) del TRLOTAU, así como el cumplimiento del artículo 39.2 del TRLOTAU.





En el apartado 1.3 (delimitación del ámbito), en el segundo párrafo falta hacer referencia a la modificación en calle Llanos.

En el apartado 1.4 (usos, intensidades y densidades):

- En la página 23, apartado A, la superficie total con viario del estado actual (9.795 m²) no es correcta.

En cuanto a la propuesta de la modificación puntual para esta zona, la superficie de la manzana no cuadra con el resultado de sumar a la superficie de las manzanas existentes el viario eliminado (655 m²) y restar el viario ampliado (375 m²). Se deben revisar en general las superficies del ámbito.

- Se debe definir claramente que los 10.663 m² se corresponden con la nueva delimitación de la UE.1, no sin modificación de la delimitación como se indica.

2. ORDENACIÓN DETALLADA

En el apartado 2.1 (Varios y espacios libres públicos.):

- Se debe definir la anchura de los viales previstos. En caso de ser variable indicar ancho mínimo y máximo.

Se debe incluir el apartado 2.4 se deben definir las redes de electricidad y alumbrado público.

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En este apartado se calcula el coste de ejecución de los viales de los ámbitos de actuación, pero no se justifica la sostenibilidad económica de la modificación puntual.

Se debe incluir el capítulo 6 (modificaciones del documento técnico durante la tramitación administrativa).

NORMAS URBANÍSTICAS:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

Se ha modificado el apartado 2.8 en la ordenanza 1, sin embargo, procede modificarlo en la ordenanza 2, que sí se ve afectada por el fondo edificable, pero no en la ordenanza 1 cuyos parámetros no tienen que ver con la regulación del fondo edificable.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

En general, se deberán utilizar los tipos de línea de delimitación entre clases de suelo establecida en la NTP, así como delimitación de ámbitos. En los planos I.00 y siguientes no se aprecia con claridad la delimitación del SU.

I.00 ORDENACION VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Falta identificar la UE.5.

Falta identificar la ordenanza de aplicación en algunas manzanas.

Las zonas de Tolerancia industrial en suelo rústico no se deben representar con la misma trama con la que se identifican las manzanas en las que se aplica la ordenanza 4 (industrial en suelo urbano).



En cuanto a los sistemas generales, según se refleja en el plano P-03 de las NNSS, en suelo rústico falta identificar el S.G.I. y S.G.C en la zona este, y la representación del S.G.C. en la zona noreste no parece correcta.

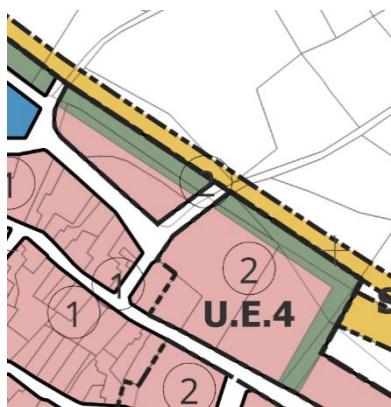
En suelo urbano falta identificar el SG en la manzana norte de la U.E.4 y el S.G.C. en la zona sur.

Falta representar la alineación de la manzana sobre el colegio.

En la zona suroeste se deben definir correctamente las zonas en las que se aplican las ordenanzas 1 y 2 en las manzanas en las que se aplican las dos ordenanzas.



En la zona este, se debe revisar la delimitación del espacio libre en relación con la manzana residencial. Además, falta identificar la U.E.4 en una de las manzanas.



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

I.01 ENCUADRE TERRITORIAL.

La delimitación del SU debe corresponderse con la establecida en el planeamiento vigente.

I.02 ESTADO ACTUAL. CATASTRO, TOPOGRAFÍA, USOS, EDIFICACIONES Y AFECCIONES

La trama del cementerio excede los límites definidos en el planeamiento vigente.

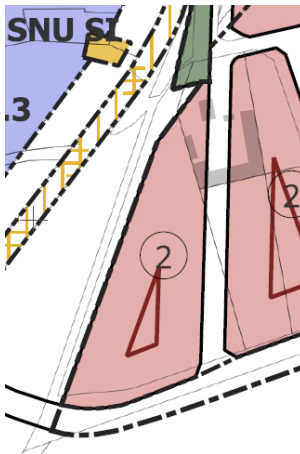
Se debe revisar la correspondencia entre las dotaciones definidas en este plano y en el plano I.00.





I.03 ESTADO ACTUAL DE VILLAGARCÍA DEL LLANO. FONDO EDIFICABLE VIGENTE.

No es correcta la medición del fondo edificable en la manzana situada en la esquina suroeste (se contará desde vial urbano).



I.05 REDES EXISTENTES. CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS.

Se han representado las redes existentes y previstas de abastecimiento de agua y saneamiento según las NNSS, sin embargo, se deben representar las redes realmente existentes, al menos en los ámbitos de actuación en los que se modifican viales, incluyendo además la red de energía eléctrica y alumbrado público.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en planos de información, en lo que corresponda.

E.00 DELIMITACIÓN, CLASIFICACIÓN Y USO MAYORITARIO

En este plano se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el plano I.00 y siguientes, en lo que corresponda.

OD.01 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN. ALINEACIONES.

En los nuevos viarios se deben definir las rasantes, al menos en los puntos de cruce.

En cuanto el nuevo vial calle Alpes, en memoria se indica que el ancho será variable, sin embargo, sólo se acota el inicio del tramo.

OD.0 REDES. CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS.

En la denominación del plano se debe indicar la numeración correlativa (OD.02).

En este plano se deben diferenciar las redes existentes y las previstas, al menos en los ámbitos en los que se proponen o modifican viales. Además, se debe definir la red de energía eléctrica y alumbrado público, al menos en los citados ámbitos.



DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

En cuanto a la ordenanza 1, en el apartado 2.1.02.01 (protección edificios y recintos a conservar), la reproducción de este apartado de las NNSS no es exacta puesto que falta incluir algunos párrafos.

En la ordenanza 4, en el apartado 2.3 se sigue recogiendo la regulación del documento anterior, que no se corresponde con la corregida y recogida en Normas Urbanísticas.

El apartado 2.2. (Unidades de Ejecución en Suelo Urbano) está incompleto, falta incluir el resto de UEs.

Planos de refundición

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en planos de información y ordenación, en lo que corresponda.

El formato, tramas, leyenda, numeración, etc. debe ser el de los planos originales de las NNSS.

Puesto que la modificación no afecta a los planos P-04 y P-06, éstos no deben refundirse. Sin embargo, sí se debe refundir el plano P-08.

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

- **Salud Pública. Fecha 2 de julio de 2026**

En respuesta a la solicitud realizada por parte de su Ayuntamiento a esta Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad de Cuenca a efectos de la emisión de informe respecto del **proyecto de Modificación Puntual N°3 de las Normas Subsidiarias del planeamiento urbanístico de Villagarcía del Llano**, se le comunica que, tras el estudio de la documentación recibida, ajustándose los resultados a los datos especificados en la misma, no existiendo verificación de su contenido, y teniendo en cuenta las competencias asumidas por esta Delegación Provincial, es obligado el cumplimiento del Decreto 175/2005, de 25 de octubre, que modifica el Decreto 72/1999, de 1 de junio, de Sanidad Mortuoria de la Consejería de Sanidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en cuanto a las limitaciones existentes en el perímetro de protección de estas instalaciones mortuorias, de toda clase de construcción, excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario, además de cualquier otra limitación sobrevenida por la ampliación del mismo.

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

- **Cultura. Fecha 29 de mayo de 2026**

Informar favorablemente la referida Modificación Puntual; 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 y registrados en el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Villagarcía del Llano (Cuenca), remitido al ayuntamiento el 5 de septiembre de 2008 (Exp. Cultura 071790).

➤ **Educación. Fecha 05 de mayo de 2026**

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

En consecuencia y debido a que la MP presentada no conlleva aumento en el número de viviendas, la **MP nº3 de las NN.SS. de Planeamiento de Villagarcía del Llano** no precisa reserva de suelo. Tampoco incide sobre centros educativos, culturales o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente, cultural o deportiva.

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

➤ **Protección Ciudadana. Fecha 11 de junio de 2026**

- 1.-El documento no está fechado ni está firmado por su redactor.
- 2.-El documento no incluye estudio de riesgos, ni especial mención al riesgo municipal de inundaciones y cómo afectaría dicha modificación puntual en este ámbito.

• **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

➤ **Accesibilidad. Fecha 15 de junio de 2026**

Revisada la documentación aportada, se recogen las siguientes observaciones relativas a la accesibilidad que deben tenerse en cuenta y subsanarse en la modificación puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Villagarcía del Llano.

- En las secciones tipo propuestas se debe reflejar la propuesta de ubicación de mobiliario urbano, farolas y/o arbolado, de manera que no reduzca el ancho mínimo del itinerario peatonal accesible (IPA); ampliando el ancho mínimo de la acera para albergar estos elementos en caso que sea necesario.
- Se debe justificar la accesibilidad del nuevo vial perpendicular a la calle Los Alpes, indicando la pendiente longitudinal propuesta para dicho vial.



- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

- **Servicio de Calidad Ambiental. Fecha 5 de mayo de 2025.**

La Modificación puntual nº 3 de las NNSS de Planeamiento de Villagarcía del Llano, no se encuentra incluida en los supuestos del artículo 5 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, por lo que **no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.**

- **Dirección General del Agua. Fecha 6 de julio de 2026**

La modificación propuesta no afecta a los proyectos, obras o actuaciones a los que se refiere la Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, al limitarse a introducir cambios en la ordenación detallada, sin que comporte un incremento de las demandas de abastecimiento, saneamiento o depuración previstas en el planeamiento general vigente por lo que en el ámbito de las competencias de esta Dirección General, no se formulan objeciones a la continuación de la tramitación del expediente.

ACUERDO FINAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y 11.1 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta de la Sra. 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 aprobada inicialmente la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias, **deberá remitir a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, dos ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el expediente completo, tanto en soporte papel como digital, para su tramitación de conformidad con los artículos 39.3 y 5 del TRLOTAU, correspondiendo la aprobación definitiva a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al afectar la innovación a zonas verdes y a la legalización de actuaciones urbanizadoras irregulares.**





PUNTO 3.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ALCÁZAR DEL REY (CUENCA) PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hace su entrada D. Rubén Amigo Álvaro, del equipo redactor.

El Ayuntamiento de **Alcázar del Rey** (Cuenca), con fecha 30 de junio de 2026, solicita la emisión del informe único de concertación interadministrativa de conformidad con el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Alcázar del Rey (Cuenca) tramita expediente consistente en la Modificación nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Alcázar del Rey, 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 8 de junio de 2026.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ALCÁZAR DEL REY (CUENCA)

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Alcázar del Rey (Cuenca), redactada por D. Rubén Amigo Álvaro (arquitecto), remitida a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca el día 21 de mayo de 2026, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y 135.2.b) del RP LOTAU, y una vez vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Población: 171 habitantes (INE año 2.025).

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 7 de mayo de 2015.

Objeto: La presente MP tiene por objeto la ampliación del suelo (urbano consolidado) de uso industrial previsto en el planeamiento vigente, mediante la incorporación de los terrenos colindantes (clasificándolos como Suelo Urbano de Reserva) con objeto de completar y reforzar el enclave productivo existente.



CONSIDERACIONES.

EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

La documentación presentada comprende:

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

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

MEMORIA INFORMATIVA:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

En la numeración, falta el apartado 3.3.8 (pasa del 3.3.7 al 3.3.9). Se debe revisar también en el índice.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En el apartado 1.4 (Secuencia de desarrollo de los ámbitos de actuaciones urbanizadoras previstas) se debe revisar la referencia a dos UAs.

Se debe revisar la numeración a partir del apartado 1.5, puesto que éste se duplica.

NORMAS URBANÍSTICAS:

En la ficha de la ZOU 3B, se debería incluir el plano de la ZOU 3B.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

E.03 ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se debe representar el tipo de línea de delimitación entre categorías de suelo establecido en la NTP.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en normas urbanísticas.

En los planos de refundición:

En general se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en planos de ordenación, en lo que corresponda.





En el plano OE.2.1 la superficie total de suelo urbano no es correcta.

En el plano OE.3 Se debe representar el tipo de línea de delimitación entre categorías de suelo establecido en la NTP.

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

- **Salud Pública. Fecha 3 de julio de 2026**

En respuesta a la solicitud realizada por parte de su Ayuntamiento a esta Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad de Cuenca a efectos de la emisión de informe respecto del proyecto de Modificación Puntual Nº1 del Plan de Delimitación de suelo urbano de Alcázar del Rey, y considerando, tras el estudio de la documentación recibida, ajustándose los resultados a los datos especificados en la misma, y no existiendo verificación de su contenido, que las actuaciones previstas en el proyecto no afectan ninguna de las competencias asumidas por esta Delegación Provincial, **se informa favorablemente el proyecto de Modificación Puntual Nº1 del Plan de Delimitación de suelo urbano de Alcázar del Rey.**

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

- **Cultura. Fecha 6 de julio de 2026**

Informar favorablemente el referido proyecto; advirtiendo, no obstante, que en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al patrimonio cultural del municipio, 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 ámbitos de protección y prevención, registrados en el *Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Alcázar del Rey (Cuenca)*, remitido el 1 de junio de 2012 (Expte. Cultura 101493) por la Dirección General de Cultura al Ayuntamiento, sobre la Carta Arqueológica, Etnográfica e Industrial del municipio.

- **Educación. Fecha 24 de junio de 2026**

1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Alcázar del Rey tiene por objeto la ampliación del suelo de uso industrial previsto en el planeamiento vigente, mediante la incorporación de los terrenos colindantes; clasificándolos como Suelo Urbano de Reserva (SUR) con objeto de completar y reforzar el enclave productivo existente. La Modificación Puntual adscribe al SUR un total de 16.211,85 m²s. Esta superficie equivale al 7,41% del Suelo Urbano Consolidado (SUC) actual y corresponde a la suma de dos áreas de suelo rústico:

- ÁREA 1 (ubicada más al oeste), con 2.816,70 m²s

SUELO URBANO DE RESERVA ÁREA 1	2.816,70 m²s	100,00%
Suelo dotacional público	165,38 m²s	5,87%
Viales (DV)	165,38 m ² s	5,87%
SG	0 m ² s	
SSL	165,38 m ² s	
Suelo de parcelas lucrativas (Industrial)	2.651,32 m²s	94,13%



- ÁREA 2 (ubicada más al este), con 13.395,15 m2s

SUELO URBANO DE RESERVA ÁREA 2	13.395,15 m2s	100,00%
Suelo dotacional público	344,71 m2s	2,57%
Viales (DV)	344,71 m2s	2,57%
SG	0 m2s	
SSLL	344,71 m2s	
Suelo de parcelas lucrativas (Industrial)	13.050,44 m2s	97,43%

2. 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.

El nuevo SUR que propone la Modificación Puntual nº1 del PDSU de Alcázar del Rey tiene uso industrial, no siéndole por tanto de aplicación los citados anexos. La Modificación tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva.

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

- **Protección Ciudadana. Fecha 29 de junio de 2026**

1.- Se informa que el municipio de Alcázar del Rey no está clasificado con ningún nivel de riesgo en los diferentes Planes Especiales y Específicos de Protección Civil de Castilla-La Mancha, actualmente en vigor.

2.- El documento incluye un apartado de estudio de riesgos naturales, tecnológicos y antrópicos.

3.- Asimismo, la modificación puntual en cuanto a las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas establece que cualquier actividad que se instale en la ampliación de suelo industrial se adaptará a la ordenanza nº3 en cuanto a dicha normativa, adoptando las medidas pertinentes.

4.- Este Servicio de Protección Ciudadana informa favorablemente de la ampliación de suelo industrial siempre y cuando, en el desarrollo de la Zona 2 (parcela 61, polígono 501 de rústica de Alcázar del Rey) próxima al municipio, no se implante ninguna actividad que pueda incrementar el riesgo a la población.

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

- **Servicio de Calidad Ambiental. Fecha 26 de mayo de 2026**





1.- ANTECEDENTES:

Con fecha 11 de marzo de 2026 (Nº de Registro: 915024), tiene entrada en la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Cuenca, documentación referida a la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PDSU DE ALCAZAR DEL REY, cuyo promotor es AYUNTAMIENTO DE ALCAZAR DEL REY, a realizar en el término municipal de ALCAZAR DEL REY de CUENCA.

Esta documentación generó el expediente SLEE/2026/CU/01720, y con fecha 14/04/2026 se envió el Informe a dicha consulta en el que se establece la necesidad de someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica, a descargar en el siguiente enlace: www.jccm.es/viad

Con fecha 21 de mayo de 2026 (Nº de Registro 1998671), tiene entrada en la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Cuenca solicitud de Informe del Servicio de Calidad Ambiental por la apertura del trámite de consultas previsto en el artículo 10 del TRLOTAU aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, para la concertación interadministrativa de las soluciones de ordenación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PDSU DE ALCAZAR DEL REY por parte del Ayuntamiento de Alcázar del Rey.

2.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

• **Objeto:** Se trata de una modificación puntual nº 1, que tiene como ámbito 2 áreas de suelo rústico que se pretenden reclasificar a Suelo Urbano de Reserva, que totalizan una superficie de 16.211,85 m², siendo las siguientes:

- o Área 1 (ubicada más al oeste): con 2.816,70 m²
- o Área 2 (ubicada más al este): con 13.395,15 m².

• **Localización:**

o **Área 1:**

Polígono	Parcela	Superparcela (superficie)
501	1018	B (2521,32m ²)
501	1018	A (188,27 m ²)
501	9008	Camino del Molino (107,11m ²)

o **Área 2:**

Polígono	Parcela	Superficie
501	61	12.865.70 m ²
Acalfe Alfonso Yurta		529.45m ²



- **Ámbito:** Dentro del Área 1 afectada por la modificación puntual encontramos dos zonas clasificadas de manera diferente: las subparcelas A y B de la parcela 1018 del polígono 501 clasificadas como SRR, y la parcela 9008 del polígono 501 que se corresponde con el Camino del Molino que se clasifica como SRNUEP I.C. Y dentro del Área 2, tanto la parcela 61 del polígono 501 como la parte sin urbanizar que Catastro asigna a la Calle Alfonso Yurta se clasifican como SRR.

- **Uso:** respecto al Área 1, la subparcela B y la porción de la A forman parte de la parcela donde se delimita la ZOU industrial de SUC prevista por el PDSU, no presentan usos agrícolas, usándose principalmente para acopios, existe una nave industrial y se encuentra vallada con paneles prefabricados de hormigón entre pilares metálicos. El tramo de camino del Molino es un camino de tierra. Respecto al Área 2 es una zona de superficie labrada destinada a cultivo de secano.

- **La modificación puntual produce cambios significativos en la ordenación estructural dado que:**

- Produce cambios en la reclasificación de un Suelo Rústico de Reserva (incluyendo una pequeña parte clasificada SRNUEP I.C.) a Urbano de Reserva para darle un uso industrial.
- Supone incorporar 2 áreas de Suelo Urbano de Reserva de uso industrial en continuidad directa con el Suelo Urbano Consolidado.
- De tal manera, que es necesario crear una nueva Ordenanza, la 3B.

3.- INFORME:

Revisada la documentación aportada se le informa que:

Las Modificaciones del Planeamiento Municipal pueden estar incluidas en los supuestos de evaluación de planes y programas que en el capítulo I del título II de Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha. Sin embargo, hay que recurrir previamente a la definición dada en dicha Ley a las Modificaciones menores (artículo 4.2.f de la Ley 2/2020), que las definen como: “Los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o de la zona de influencia”.

La Modificación puntual propuesta se considera una modificación menor por lo que se encontraría en el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental estratégica.

Por tanto, se informa que **es necesaria la Evaluación Estratégica** de la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Alcázar del Rey (Cuenca).

El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se iniciará con la **presentación por parte del promotor ante el órgano sustantivo (Delegación Provincial de Fomento en Cuenca)**, de la siguiente documentación:

- La solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (a través de la “Solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas”)
- El borrador del Plan
- Un Documento Ambiental Estratégico





➤ **Servicio de Industria y Energía. Fecha 24 de junio de 2026**

En el apartado B Memoria Justificativa, punto 1.7.3 Redes generales de infraestructuras, en lo relativo a energía eléctrica necesaria en las dos áreas, la cual se ha obtenido aplicando los criterios de la ITC-BT 10 del Reglamento de Baja Tensión aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto:

- Área 1. La potencia necesaria para el nuevo suelo industrial se obtendrá del centro de transformador existente y que da suministro a la otra empresa que ya está establecida. Se indica que este centro de transformación tiene holgura para cubrir la nueva potencia necesaria.

- Área 2. Habitualmente resulta procedente la reserva de parcela dotacional específica destinada a centro de transformación. Sin embargo, esta actuación no configura un ámbito industrial independiente, sino que amplía el área existente.

En resumen, se plantea el nuevo suministro eléctrico desde las instalaciones ya existentes (centros de transformación existentes en la zona) que no queda claro que pertenezcan a empresa distribuidora de la zona.

Lo anterior es muy probable que no sea posible, en base a la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico por los siguientes motivos:

1. En el área 1, únicamente podrá suministrarse la nueva energía necesaria desde el centro de transformación existente en el caso que se trate de ampliación de la industria ya establecida en la actualidad.

2. Cualquier otra instalación eléctrica deberá disponer de sus propias instalaciones de enlace a la red de distribución (conectarse en baja tensión a centro de transformación de distribución o bien en media tensión a las redes de la empresa distribuidora).

3. En el área 2, para la potencia necesaria prevista se entiende que será utilizada en las diferentes parcelas en que se divida el nuevo suelo industrial. El suministro eléctrico de cada una de las parcelas deberá conectarse de forma independiente a la red de distribución, siendo esta conexión a centro de transformación propiedad de compañía distribuidora o directamente a la red de media tensión de la compañía. Con los datos que se ofrecen en la Memoria no es posible conocer cuál de las dos opciones se producirá. Lo más probable es que sea necesario el establecimiento de nuevo centro de transformación a ceder a compañía distribuidora para el suministro eléctrico de las distintas parcelas.

4. Para lo indicado en el punto anterior, será necesario disponer de suelo para ubicar centro de transformación. También será necesario que la empresa distribuidora disponga de capacidad para los nuevos suministros previstos.



➤ **Dirección General del Agua de Castilla-La Mancha. Fecha 30 de junio de 2026**

La actuación objeto del expediente consiste en la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Alcázar del Rey (Cuenca), cuyo objeto es ampliar el suelo urbano de reserva destinado a uso industrial mediante la incorporación de dos ámbitos contiguos al enclave industrial existente. La modificación afecta a una superficie total de 16.211,85 m² y tiene por finalidad posibilitar el crecimiento de la actividad industrial del municipio.

En relación con las infraestructuras hidráulicas, la documentación prevé la integración de los nuevos suelos en las redes municipales existentes de abastecimiento y saneamiento. En el entorno de la actuación existen redes de abastecimiento y saneamiento en el Paseo Alfonso Yunta y una red de saneamiento en el Camino del Molino, contemplándose la prolongación de las infraestructuras necesarias para dar servicio a los nuevos ámbitos. Asimismo, la documentación analiza las necesidades de abastecimiento y saneamiento derivadas del desarrollo previsto y su conexión a las infraestructuras municipales existentes.

Indicar que tanto el abastecimiento urbano como el saneamiento y la depuración en el municipio de Alcázar del Rey constituyen servicios de competencia municipal, correspondiendo al Ayuntamiento pronunciarse sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para atender las demandas derivadas del desarrollo previsto y garantizar la adecuada prestación de dichos servicios.

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

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

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

➤ **Confederación Hidrográfica del Tajo. Fecha 17 de junio de 2026**

Se recibe en este organismo en fecha 21/05/2026, con n.º de registro REGAGE26s00051457986, escrito que tiene por objeto poner formalmente en conocimiento de esta Confederación Hidrográfica la versión inicial de la modificación del Plan de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Alcázar del Rey a efectos de recabar el preceptivo informe de la Confederación.

A este respecto y a la vista del informe del Área del Acueducto Tajo-Segura, cabe informar lo siguiente:

No ha sido posible emitir el citado informe ya la documentación de la modificación del PGOU no ha sido posible descargarla a través del sistema almacén. Además, la citada información ha sido requerida por correo electrónico secretaria@alcazardelrey.com no obteniendo respuesta.





ACUERDO FINAL

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

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

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, y aprobado inicialmente la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, deberá remitir a esta Delegación Provincial dos ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el expediente completo para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital.

PUNTO 4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No hubo ruegos ni preguntas.

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 10:20 horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

Vº. Bº.

LA PRESIDENTA

Fdo: Ana Adoración Ponce Ramírez

Firmado digitalmente el 17/08/2026 10:19
ANA ADORACION PONCE RAMIREZ
Delegada Provincial
Delegación Provincial Consejería Fomento Cuenca

LA SECRETARIA

Fdo: María Teresa Martínez Merchante

Firmado digitalmente el 04/08/2026 11:41
M TERESA MARTINEZ MERCHANTE
Secretario/a Provincial

