



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA, EL DÍA 30 DE OCTUBRE DE 2013.

En Guadalajara, siendo las 10:30 horas del día 30 de octubre de 2013, se reúne la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de los Servicios Periféricos de Fomento en Guadalajara, sita en la Avenida del Ejército, 8 – 1ª Planta.

Asistentes:

Presidente:

D. Fidel Ángel de Luz de la Fuente, Coordinador Provincial del Servicio Periférico de Fomento en Guadalajara.

Vocales:

D. José Cruz Rabadán (En representación del Servicio Periférico de Agricultura en Guadalajara, en materia de agricultura).

D. Alejandro López Bodoque (En representación del Servicio Periférico de Agricultura en Guadalajara, en materia de evaluación ambiental).

Dña. Teresa Sagardoy en sustitución de Miguel Ángel García Valero (Representante del Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes, como representante en materia de Patrimonio Histórico)

D. Daniel Pérez Arnaud (En representación del Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes, en concreto Jefe de Servicio de la UTE y como representante en materia de Educación)

D. Enrique Cano Cancela (Jefe de Servicio de Obras Hidráulicas del Servicio Periférico de Fomento como representante en este órgano de Infraestructuras del Agua de CLM).

D. Carlos Urabayen Reyes (Representante de los Servicios Periféricos de Salud y Bienestar Social en materia de accesibilidad de Guadalajara)

D. Lorenzo Robisco Pascual (Representante de la Diputación Provincial). asiste al segundo punto del orden del día.

Secretaría:

Dña. Esther Santamaría Santamaría (Jefa de Servicio de Urbanismo).

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/10/2013

Ponentes:

Dña. Antonina Arcas Alarcón (Arquitecta del Servicio de Planeamiento)

Dña. Marina Alba Pardo (Jefa de Sección Técnica del Servicio de Urbanismo)

Dña. Esther Santamaría Santamaría (Jefa de Servicio de Urbanismo).

No asiste:

El Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

D. Manuel Martín Pantoja (Representante de la Administración General del Estado)

D. Roberto Narro Ortiz (Representante de los Servicios Periféricos de Salud y Bienestar Social en materia de salud de Guadalajara)

D. Julián Lucas Martínez (Representante de Federación de Municipios y Provincias de Castilla La Mancha).

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a este órgano colegiado (Art. 16 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), el Presidente, D. Fidel Ángel de Luz de la Fuente saluda a los asistentes, y da por iniciada la sesión, con el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 21 de marzo de 2013.
- 2º.- Plan de Ordenación Municipal de Casa de Uceda.
- 3º.- Plan de Ordenación Municipal de Espinosa de Henares.
- 4º.- Ruegos y preguntas.

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 21 de marzo de 2013.

Habiendo remitido el acta con anterioridad a los asistentes y sin que los vocales opongan reparos, quedando aprobada por unanimidad de los asistentes.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

2º.- Plan de Ordenación Municipal de Casa de Uceda.

Dña. Marina Alba Pardo comienza a exponer el siguiente punto del día en referencia a las cuestiones de urbanismo del siguiente modo:

INFORME DEL SERVICIO PERIFERICO DE URBANISMO DE LA CONSEJERIA DE FOMENTO DE LA JCCM EN GUADALAJARA EN RELACIÓN AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASA DE UCEDA EN SU TRÁMITE DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

En base a lo establecido en el Artículo 36.2.B) del TRLOTAU y al Art. 135 del RP, se remite por el Ayuntamiento de Casa de Uceda documentación del POM relativo a la fase de Concertación Inter-administrativa al objeto de la emisión de Informe único de Concertación, conforme lo establecido en el artículo 10 del TRLOTAU.

ÍNDICE DEL INFORME

| | |
|--|----|
| ANTECEDENTES | 4 |
| DOCUMENTACIÓN QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE | 4 |
| PLANEAMIENTO VIGENTE | 7 |
| DATOS GENERALES DEL MUNICIPIO | 8 |
| DOCUMENTO DE CONCERTACIÓN DEL NUEVO POM | 10 |
| ADECUACIÓN FORMAL DEL POM A LA NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO | 16 |
| COMENTARIOS AL CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO | 18 |
| MEMORIA INFORMATIVA | 18 |
| PLANOS DE INFORMACION | 18 |
| MEMORIA JUSTIFICATIVA | 19 |
| PLANOS DE ORDENACIÓN | 19 |
| NORMAS URBANÍSTICAS | 19 |
| FICHAS-RESUMEN INDIVIDUALIZADAS | 21 |

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/10/2013

| | |
|--|-----------|
| CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS..... | 21 |
| CATÁLOGO SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO..... | 21 |
| CONTENIDO DOCUMENTAL, NÚMERO DE EJEMPLARES, SOPORTES Y FORMATOS..... | 21 |
| CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 24 Y 31 DEL TRLOTAU Y 19, 20, 21 y 38 a 49 DEL RP. | 21 |
| EN CUANTO A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO ART. 44 DEL TRLOTAU..... | 22 |
| CONSIDERACIONES..... | 23 |
| CONCLUSIONES..... | 23 |

ANTECEDENTES

NÚCLEOS DE POBLACIÓN: Casa de Uceda

DOCUMENTACIÓN QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE:

Escrito del Servicio de Urbanismo de fecha 8 de julio de 2013 al Ayuntamiento de Casa de Uceda para subsanación del procedimiento, dejando el documento remitido para el informe de Concertación preceptivo y previo a la Aprobación Inicial por el Ayuntamiento.

Escrito del Ayuntamiento solicitando aprobación definitiva del POM y acompañado de la siguiente documentación:

- Documento de planeamiento
- Expediente administrativo de tramitación, ordenado y paginado con el siguiente índice:



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

AYUNTAMIENTO DE CASA DE UCEDA

APROBACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL Castilla-La Mancha

Expediente n.º 1 / 2012__

CALENDARIO DE TRABAJO

| DOCUMENTO | | FECHA |
|-----------|--|------------|
| 1 | Providencia de Alcaldía | 24-06-2005 |
| 2 | Informe de Secretaría | 02-01-2010 |
| 3 | Providencia de Alcaldía | 24-06-2005 |
| 4 | Diligencia de Entrega del Documento Avance del Plan de Ordenación Municipal | 22-06-2011 |
| 5 | Comunicación al Órgano Ambiental de Castilla-La Mancha | 22-06-2011 |
| 6 | Diligencia de Recepción del Documento de Referencia | 22-06-2011 |
| 7 | Diligencia de Entrega del Informe de Sostenibilidad Ambiental | 22-06-2011 |
| 8 | Resolución de Alcaldía | 02-01-2013 |
| 9 | Oficio de Remisión al <i>Diario Oficial de Castilla-La Mancha</i> y al Periódico _____ | 30-01-2013 |
| 10 | Anuncio en el [<i>Diario Oficial de Castilla-La Mancha</i> /Periódico _____] | 30-04-2013 |
| 11 | Certificado de Secretaría de las Alegaciones Presentadas | 24-06-2013 |
| 12 | Informe Técnico sobre las Alegaciones Presentadas | 24-06-2013 |
| 13 | Petición de Informes | 10-04-2013 |
| 14 | Petición de Dictamen a los Municipios Colindantes | 6-01-2013 |
| 15 | Consulta Ambiental | 12-04-2013 |
| 16 | Diligencia de Recepción de los Informes | 01-06-2013 |
| 17 | Diligencia de Recepción de los Dictámenes | 01-06-2013 |
| 18 | Providencia de Alcaldía | 01-06-2013 |
| 19 | Diligencia de Entrega de la Memoria Ambiental | 01-06-2013 |
| 20 | Diligencia de recepción de la propuesta de Plan | 01-06-2013 |
| 21 | Providencia de Alcaldía | 24-06-13 |

AYUNTAMIENTO DE CASA DE UCEDA

| | | |
|----|--|------------|
| 22 | Informe-Propuesta de Secretaría | 15-06-2013 |
| 23 | Dictamen de la Comisión Informativa | 20-06-2013 |
| 24 | Acuerdo del Pleno de Aprobación Inicial | 25-06-2013 |
| 25 | Oficio de Remisión para su Aprobación Definitiva <i>[al Consejero Competente en Materia de Ordenación Territorial y Urbanística/a la Comisión Provincial de Urbanismo]</i> | 25-06-2013 |
| 26 | Diligencia de Aprobación Definitiva y Depósito | |
| 27 | Diligencia de Publicación y Depósito | |

- Documento de Alegaciones e Informes sectoriales e Informes de contestación a Alegaciones e Informes Sectoriales.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL CASA DE UCEDA - GUADALAJARA

INFORMES SECTORIALES

| Nº Aleg | REGISTRO ENTRADA AYO | FECHA DE ENTRADA | INTERESADO | OBSERVACIONES | CO NT. | FECHA DE CONT. |
|---------|----------------------|------------------|--|---|--------|----------------|
| 1 | S/Nº | 22/01/2013 | CONSEJERÍA DE FOMENTO COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA | SUBSANAR Y ACLARAR SEGÚN PARÁMETROS S/ LOTAU | SI | 05/06/2013 |
| 2 | S/Nº | 15/05/2013 | CONSEJERÍA DE AGRICULTURA SERV. CALIDAD E IMPACTO AMBIENTAL /EPS/RRV | SUBSANAR DEFICIENCIAS | SI | 05/06/2013 |
| 3 | S/Nº | 20/05/2013 | MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO. | --- | SI | 05/06/2013 |
| 4 | S/Nº | 20/05/2013 | MINISTERIO DE FOMENTO | --- | SI | 05/06/2013 |
| 5 | 84 | 29/05/2013 | SECRETARIA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN | AJUSTAR A LA LEGISLACIÓN VIGENTE | SI | 05/06/2013 |
| 6 | 87 | 29/05/2013 | MINISTERIO DE FOMENTO DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERA | --- | SI | 05/06/2013 |

- Documentación obrante con anterioridad en el expediente de esta administración:



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

- Informe concertación CPOTU de 28 de Mayo de 2008 en la que se entiende no superada la fase de concierto
 - Escrito de 18 de abril de 2011 de Caducidad del Expediente de Evaluación Ambiental, y contestación del mismo día al servicio correspondiente de la Consejería de Agricultura, informando de la entrada en registro de Nueva Documentación del POM.
 - Escrito de 20- de julio de 2011 remitiendo informe de los servicios de urbanismo sobre nueva documentación e informando sobre el momento procedimental en el que se encuentra el POM y su esquema de tramitación, como continuación del Informe emitido en su día por la Comisión.
 - Escrito de 2 de febrero de 2012 a la DGU en relación a la Densidad Poblacional del POM.(el acuerdo de comisión ratifica la propuesta del parámetro poblacional propuesto.)
 - Escrito de 6 de junio de 2012 con nueva documentación del POM para Informe del Modelo, en soporte digital exclusivamente; se adjuntan posteriormente planos de ordenación estructural en modelo papel. (El escrito no acompaña otra documentación de la concertación interadministrativa que se viene realizando por el ayuntamiento en la tramitación del POM).
 - Escrito de 20 de junio de 2012 con remisión de nueva cartografía de acuerdo a Convenio de Planeamiento y a NTP.
 - Escrito de 30 de junio de 2011 remitido por el Ayuntamiento de Casa de Uceda en el que se indica un resumen de las actuaciones realizadas en la tramitación del documento desde su inicio en 2006, y de las administraciones consultadas en el proceso, así como de las alegaciones recibidas y su valoración. (Deberá completarse en fase de concertación con los Informes de la Dirección General del Agua de JCCM, DG de Minas, Mancomunidad, y resto de organismos que puedan tener afecciones.)
- Se incorporan al expediente los Informes remitidos desde:
Consejería de Educación, Cultura y Deportes. (Servicio de Patrimonio)

Conclusiones a la documentación y momento del procedimiento:

- 1) El expediente se considera en trámite de concertación.
- 2) No se aportan informes preceptivos de algunos organismos afectados, y en concreto los correspondientes a CHT, Dirección General del Agua, Informe definitivo ISA, Informe de Bienestar Social sobre Accesibilidad, Informe D.G. Minas..., informe carreteras, Informe de Administraciones u Organismos con Bienes Demaniales afectados, informes de Sanidad y Educación, Compañías de Servicios...

PLANEAMIENTO VIGENTE:

- Delimitación de Suelo Urbano de fecha 17-03-1999 (No hay ninguna modificación).
- Superficies adscritas a cada categoría de suelo
 - Suelo Urbano 12,6 Ha.

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/10/2013

- Consolidado 9,7 Ha
- Ensanche 2,9 Ha

- Suelo Urbanizable no se contempla

- Suelo Rústico No Urbanizable resto

- Superficie del Término Municipal 2.118,27 Ha
- Clase de Suelo Superficies Subtotales Totales

- Altitud Media 914 metros

- Municipios Colindantes: Valdepeñas de la Sierra, Villaseca de Uceda, Uceda y El Cubillo.

- Carreteras de acceso: CM-1001, CM-1002 y GU-1059

DATOS GENERALES DEL MUNICIPIO-

(Datos obtenidos del IE-CLM y del propio documento de planeamiento actual)

- Población de Derecho TOTAL 117 habitantes en 2010

| TOTALES POBLACIÓN DE HECHO | | | |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| AÑO | VARONES | MUJERES | TOTAL |
| 1960 | 188 | 183 | 374 |
| 1970 | 121 | 120 | 241 |
| 1981 | 87 | 84 | 171 |
| 1988 | 77 | 79 | 156 |
| 1993 | 77 | 74 | 151 |
| 1995 | 59 | 58 | 117 |
| 1996 | 63 | 56 | 119 |
| 1999 | 61 | 55 | 116 |
| 1999 | 57 | 50 | 109 |
| 2005 | 59 | 50 | 109 |
| 2010 | 61 | 56 | 117 |

- Presupuesto Municipal (datos de 2009): 158.150 €
- VIVIENDAS Y OTROS USOS (datos obtenidos del IE-CLM en el año 2001)



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Viviendas según clase

| | |
|----------------------|-----|
| Total | 152 |
| Viviendas Familiares | 152 |
| Principales | 48 |
| Convencionales | 48 |
| Alojamientos | 0 |
| No Principales | 104 |
| Secundarias | 104 |
| Vacías | 0 |
| Otro Tipo | 0 |
| Viviendas Colectivas | 0 |

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2001. INE

5. BIENES INMUEBLES POR USOS - 2010

| | | | |
|---------------------------|-----|-----------------------|-----|
| Almacen y Estacionamiento | 25 | Oficinas | 1 |
| Comercial | 1 | Edificio Singular | 1 |
| Cultural | 1 | Religioso | 3 |
| Ocio, Hostelería | 2 | Espectáculos | 0 |
| Industrial | 74 | Residencial | 166 |
| Deportivo | 0 | Sanidad, Beneficencia | 0 |
| Suelo vacante | 190 | Total | 464 |

Fuente: Dirección General del Catastro

DOCUMENTO DE CONCERTACIÓN DEL NUEVO POM

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión de 9 de enero de 2013, adoptó en su punto 4º, entender superada la fase de modelo territorial del aludido planeamiento general, si bien con una serie de objeciones o subsanaciones a atender.

En relación con el Servicio de Urbanismo no han existido más trámites, habiéndose presentado expediente y documentación técnica, interesando la aprobación definitiva el 27 de junio de 2013.

El artículo 10.1 a) del TrLOTAU señala que quedan sujetos a concertación interadministrativa los Instrumentos de planeamiento para la ordenación territorial y urbanística previstos en esta Ley, su revisión y modificación cuando ésta afecte a su ordenación estructural, así como cualesquiera otros instrumentos de ordenación que afecten al uso del suelo contemplados por Leyes especiales. Lo anterior unido a lo dispuesto en el apartado número 6 del mismo precepto, implica que tras realizar la consulta, la Comisión de Concertación Interadministrativa, emitirá informe único de concertación interadministrativa sobre el instrumento o proyecto formulado para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho. Este trámite aún no se ha producido.

El artículo 36 del TrLOTAU relativo a la tramitación para la aprobación inicial de los Planes de Ordenación Municipal, Planes de Delimitación del Suelo Urbano, determinados Planes especiales y Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos indica que la aprobación inicial se realizará concluidos los trámites anteriores (información pública y concertación). La aprobación inicial debe introducir las rectificaciones que estime oportunas, que para el caso de mínimos legales o prescripciones normativas de administraciones sectoriales serán de obligada observación.

En virtud de lo anterior se remitió el 8 de julio de 2013, al ayuntamiento de Casa de Uceda escrito en el que se exponía la tramitación adecuada y la necesidad de remitir IUC por la Comisión de Concertación interadministrativa.

CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES DE SUELO SEGÚN SU CLASIFICACIÓN.

Suelo Urbano 100.904 (10,09 ha)

Suelo Urbano No Consolidado 26.515 (2,65 ha)

Suelo Rústico de Reserva (SRR). 2.480.759 (248,08 ha)

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección 18.574.527 (1857,45ha)

TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL 21.182.705 (2118,27 ha)

1.6. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO.



Las áreas de reparto se fijaron colindantes con el casco urbano, de modo que el desarrollo de las mismas no genere núcleos inconexos que dificulten la dotación de servicios de éstas. Sino que al contrario completen la dotación de servicios del casco.

No se prevé un mayor aprovechamiento dentro del SUC. existente, sino que en la búsqueda de mantener la morfología urbana actual dentro del Casco, se ha disminuido dicho aprovechamiento eliminando la planta bajo cubierta, limitando la ocupación y la altura. Para los sectores de suelo urbano no consolidado se establece un aprovechamiento tipo de 0,50 m²c /m²c. La densidad de población se fijan tanto para el Suelo Urbano como para el Suelo Urbano No Consolidado en 3 habitantes por cada 100m² de edificabilidad residencial según TR LOTAU. Pto. 13.

1. El parámetro de Densidad Poblacional se fijó, a propuesta del municipio, por la CPOTyU en 2hab/100m² de edificabilidad residencial, por lo que no se entiende su modificación en partes del documento.

1.13. RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

No existe en el Suelo Urbano superficie para vivienda de protección pública por lo cual se entiende necesario dotar a las nuevas áreas de suelo que permita realizar edificaciones con distintos grados de protección.

En las áreas de reparto tanto de SUB como de SUNC se prevé reservar el 30% de la edificabilidad residencial resultante como superficie para vivienda de protección pública, según se indica en el TR LOTAU Art. 24 B).

Datos generales recogidos del Documento de Concertación y justificativos de las modificaciones introducidas en el trámite de Información Pública del Modelo

**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) CASA DE UCEDA (Guadalajara).
MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

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

6.1. OBJETO.

La tramitación de un Plan de Ordenación Municipal para el término municipal de Casa de Uceda se produjo ante la necesidad de regular el futuro crecimiento de casco urbano, y ante la imposibilidad con las actuales Normas Subsidiarias dar soluciones concretas a la presión urbanística que sufrió el país en la década pasada. Intentando regular coherentemente las expectativas de desarrollo que en ese tiempo se tenía para la zona e intentando evitar una sustitución edilicia del casco que con una regulación en parte permisiva desvirtuó la morfología urbana del conjunto actual.

Debido al largo proceso de tramitación que conlleva la promulgación de un documento como es un POM, se produjo un desfase entre las necesidades iniciales y las expectativas actuales, donde estas últimas han caído al mínimo. Por lo cual se ha eliminado del POM definitivo el Suelo Urbanizable, dejando únicamente el Suelo Urbano y el Suelo Urbano No Consolidado.

6.2. CONTENIDO.

El Ayuntamiento de Casa de Uceda publicó un anuncio en el Diario Oficial de Castilla La Mancha del 30 de abril de 2013, indicando que se abriría un plazo de exposición pública de cuarenta y cinco días del Proyecto del Plan de Ordenación Municipal e Informe de Sostenibilidad Ambiental de Casa de Uceda, con el objeto que se pudiera examinar el mismo y formular alegaciones por cualquier persona.

Se han presentado 40 alegaciones de vecinos de la localidad indicando la mayoría que se desafecte su parcela del los nuevos sectores propuestos.

También se ha tenido una reunión con los técnicos de la Consejería de Agricultura en relación al Informe emitido por ésta donde indicaba que debería ser consultada la Sección de Vías Pecuarias de esos servicios a los efectos de aclarar la situación exacta de las vías pecuarias junto al Casco Urbano. Se realizó la pertinente consulta por escrito, aclarando los técnicos de la consejería las dudas al respecto.

En base a las alegaciones presentadas por los vecinos de Casa de Uceda y los informes sectoriales de la administración se ha ajustado el área de crecimiento futuro del casco urbano, limitándolo a dos sectores de SUNC y eliminando los sectores de SUB, redefiniendo además el Suelo Rústico de Reserva, eliminando del mismo las zonas con algún grado de protección ambiental.

Se han actualizado los planos de ordenación y normas urbanísticas con los criterios antes mencionados.

DA

~~Las modificaciones introducidas, no se consideran contradictorias a los criterios de Sostenibilidad y Consideraciones realizadas por la Comisión Provincial del Urbanismo al Modelo, ajustando su propuesta a criterios más reales de la actual situación económica y a la realidad de perspectivas de crecimiento del Municipio.~~



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES DE SUELO SEGÚN SU CLASIFICACIÓN.

| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | Superficie Parcial (m2) | Superficie Total (m2) | Superficie Total (ha) |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Suelo Urbano | | 100.904 | 10,09 |
| Suelo Urbano No Consolidado | | 26.515 | 2,65 |
| Suelo Rústico de Reserva (SRR). | | 2.420.759 | 242,08 |
| Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección | | 18.574.527 | 1857,45 |
| A.1. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUEP-n). | 14.496.203 | | |
| A.2. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUEP-a). | 1.690.516 | | |
| A.3. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural de Infraestructuras y equipamientos (SRNUEP-c). | 940.137 | | |
| A.4. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural (SRNUEP-cu). | | | |
| A.5. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística (SRNUEP-p). | 1.447.671 | | |
| | | | |
| TOTAL TERMINO MUNICIPAL | | 21.182.705 | 2118,27 |

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/10/2013

Suelo Urbano No Consolidado. SUNC.

14



4.5. RESUMEN DE ASIGNACIÓN ECONÓMICA.

En el siguiente cuadro se realiza un resumen de cargas asignado a cada uno de los sectores.

CUADRO RESUMEN DE COSTES ESTIMADOS POR SECTOR.

| | | SUNC-1 | SUNC-2 | Total |
|--|---------------------|------------|------------|------------|
| Sistemas de Comunicación Varios | Red Varios | 142.650,00 | 120.000,00 | 262.650,00 |
| Zona Verde y SGA-Adiutorios Cementerio | | 12.150,00 | 13.350,00 | 25.500,00 |
| Red de Abastecimiento de Agua Potable | | 51.680,00 | 46.300,00 | 97.980,00 |
| Saneamiento | | | | |
| | Red | 71.540,00 | 21.540,00 | |
| | Emisorio | 8.125,00 | 8.325,00 | |
| | Estación Depuradora | 75.477,00 | 75.477,00 | |
| | | | | 116.164,00 |
| Red de Energía Eléctrica | | 75.827,00 | 25.827,00 | 101.654,00 |

| | |
|--------------|----------------|
| TOTAL | 621.731 |
|--------------|----------------|

El ratio estimado por m2 de urbanización es de:

$$\text{Costo de las obras de urbanización} = \frac{621.731€}{26.515 \text{ m}^2} = 23,45€/m^2$$

Caudal estimado en el POM

Tabla. Cálculo de Caudal de Abastecimiento.

| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | | | Nº DE HAB. | POTACIÓ (m3/sd) X HAB. | PERICARIO INDUSTRIAL (m3) | POTACIÓ (m3/hab/año) | VOLUMEN (m3/sd) |
|-------------------------|------|-------------------|------------|------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| SUELO URBANO | SUC | Casos Urbano | 1272 | 0,25 | - | - | 318,00 |
| SUELO URBANIZABLE | SUNC | Sector SUNC-01 | 100 | 0,25 | | | 25,00 |
| | | Sector SUNC- S-02 | 140 | 0,25 | | | 35,00 |
| TOTAL | | | | | | | 378,00 |

Con lo que se obtiene un caudal en l/s:

$$Q_{\text{red}} = 378,00 \times 1000 / 86.400 = 4,40 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{para}} = 2,4 \times 4,40 \text{ l/s} = 10,60 \text{ l/s}$$

- **Estación Depuradora de Aguas Residuales.**

Se prevé la ejecución de una estación depuradora en la zona norte del municipio, la cual se situará en la Parcela 5109 Polígono 505 de propiedad municipal. La misma se deberá diseñar con un 68,4% para no sotredimensionarla con previsión de picos del 100%.

2. El cálculo de las techos de población y demandas de infraestructuras se ajustarán a la Densidad Poblacional aprobada.

ADECUACIÓN FORMAL DEL POM A LA NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO

EL POM CONSTA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS

MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN

TÍTULO II. BASE CARTOGRÁFICA Y FUENTES

TÍTULO III. ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

TÍTULO IV. ANÁLISIS TERRITORIAL

TÍTULO V. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS.

TÍTULO VI. ANÁLISIS URBANO.

TÍTULO VII. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

TÍTULO VIII. DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES Y BASES PARA FIJAR OBJETIVOS DE LA REDACCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASA DE UCEDA.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

A.- ANALISIS DEL TERRITORIO.

PLANO I.01: ENCUADRE TERRITORIAL.

PLANO I.02: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y CATASTRO DE RÚSTICA.

PLANO I.03: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN.

PLANO I.04: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: AFECCIONES.

PLANO I.05: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: OTRA INFORMACIÓN.

B.- MEDIO URBANO.

PLANO I.06: CATASTRO DE URBANA.

PLANO I.07: RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES.

PLANO I.08: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

PLANO I.09: RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

PLANO I.10-11: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA. ALUMBRADO PÚBLICO.

PLANO I.13-14-15: USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES. INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN Y ALTURAS. SUELO VACANTE.

PLANO I.17: PATRIMONIO CULTURAL.

C.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

PLANO I.18: ORDENACIÓN VIGENTE: TÉRMINO MUNICIPAL.



PLANO I.19: ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

0. INTRODUCCIÓN.

1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

2. ORDENACIÓN DETALLADA.

3. ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD.

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

6. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

7. FICHAS URBANÍSTICAS.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

A.- PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

PLANO OE.1: ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

PLANO OE.2: CLASIFICACIÓN, USOS GLOBALES Y ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

PLANO OE.3-4: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA..SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES. ÁREAS DE REPARTO.

PLANO OE.5: INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE LAS DISTINTAS REDES DE SERVICIOS.

PLANO OE.5.1 INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE LAS DISTINTAS REDES DE SERVICIO. RED VIARIA.

PLANO OE.5.2 INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE LAS DISTINTAS REDES DE SERVICIO. SANEAMIENTO.

PLANO OE.5.3 INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE LAS DISTINTAS REDES DE SERVICIO. RED DE ABASTECIMIENTO AGUA.

PLANO OE.5.4 INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE LAS DISTINTAS REDES DE SERVICIO .ELECTRICIDAD.

B.- PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA.

PLANO OD.1: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

PLANO OD.2: ALINEACIONES Y RASANTES.

PLANO OD 3: ACCESIBILIDAD. DETALLES

NORMAS URBANÍSTICAS

GENERALIDADES

TÍTULO I. GENERALIDADES

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

TÍTULO III. REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.

TÍTULO IV. REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

TÍTULO V. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.

CAPÍTULO VI. REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

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

TÍTULO VIII. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN.

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

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

Se aportan en documento separado Las Fichas de Gestión individualizadas para cada ZOU delimitada en el planeamiento, El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y el Catálogo de Suelo Residencial Público, que deben formar parte de este documento, según la NTP

Se completa el POM con el documento de Evaluación Ambiental (ISA).

Se recogen dentro del documento de planeamiento todos los puntos que contempla la NTP, si bien, EN GENERAL, no se ajustan en su orden, objeto y contenido a dicha normativa (esto hace necesario un esfuerzo de localización del cumplimiento normativo, se considera deberán corregirse como mínimo los casos concretos que se indican a continuación, por entenderse pueden llegar a generar confusión en su aplicación normativa posterior.).

3. El título II- Regulación de los Sistemas Generales, deberá ajustar su contenido al título, recogiendo las determinaciones para su regulación.

NORMALIZACIÓN GRÁFICA DE LOS PLANES

Se utilizan con carácter general los grafismos orientativos indicados en la Norma.

4. Deberá corregirse los grafismos utilizados para la identificación de cada trama de identificación utilizada, ajustándola a la escala del plano concreto, ya que se hace difícil su comprensión e identificación en algunos casos.

COMENTARIOS AL CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO

MEMORIA INFORMATIVA

5. En la pg 83 de la memoria y en páginas siguientes, se indica que el planeamiento vigente en el municipio es NN SS, sin embargo el planeamiento en vigor es Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

PLANOS DE INFORMACION

Cuenta con todos los planos que se indican en la ITP, con la información requerida.

6. En el etiquetado de los planos no se corresponde la escala gráfica de las tramas, dando lugar a confusión en su lectura.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

El POM toma en consideración los documentos de Planeamiento Territorial en tramitación, si bien no serían de obligado cumplimiento en la actualidad, toda vez que no cuentan con aprobación definitiva.

La calificación de una parte del Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Estructural de subcategoría agrícola parece contradictoria con la anterior clasificación de este suelo en el documento de avance como suelo Urbanizable.

Se ha mantenido en distintos apartados la mención de suelo urbanizable y de la palabra Sector a pesar de haber desaparecido en la última versión remitida del POM la clasificación del suelo urbanizable así como su desarrollo (apartados de la Memoria justificativa 1.1.4, 1.1.5, 1.1.11, 1.2, 1.4, 2.3, planes parciales 3.2 etc)

El modelo escogido no supera la previsión de 2.000 habitantes y por tanto no es necesaria la reserva de SG ZV, debiendo quedar redactado en tal sentido los apartados 1.1.6 y el 1.7

PLANOS DE ORDENACIÓN

Se han incluido todos los planos que define la NTP, si bien su contenido deberá completarse incorporando las determinaciones que prescribe el planeamiento.

7. En el etiquetado de los planos no se corresponde la escala gráfica de las tramas, dando lugar a confusión en su lectura
8. Los planos de Ordenación Detallada deberán de completarse incorporando las definiciones y descripciones que indica la NTP, de acuerdo con lo establecido en el TRLOTAU. y RP.

NORMAS URBANÍSTICAS

El documento normativo contiene los Títulos y desarrolla, aunque sin seguir un orden claro los contenidos que establece la NTP

Se ha de tener en cuenta los reglamentos autonómicos de desarrollo legislativo para los aspectos que estos regulan: Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística del TRLOTAU y el Decreto 29/2011, Reglamento de la actividad de la ejecución.

Edificaciones fuera de ordenación: reguladas también en el apartado 2.6 de la Memoria Justificativa, las disposiciones sobre las mismas son contradictorias. Deberán grafarse en planimetría.

La vigencia temporal definida como indefinida y la concreción de deber de pronunciarse en el plazo de 12 años resultan confusas.

La ordenación estructural señalada en el apartado 1.6 no se corresponde con lo indicado en el apartado 1.11. A este respecto indicar que la NTP indica en el apartado 2.1.8 2. que las NNUU se redactarán con indicación expresa en el articulado del texto, de lo que forma parte de la ordenación estructural y de la ordenación detallada.

El título II regula cuestiones ajenas a su rúbrica. Las referencias a planes parciales de desarrollo, una vez excluido el SUB, se entienden que serían a reclasificaciones de suelo rústico de reserva que deberían observar la tramitación especial de consulta de viabilidad y documentación previa y especial prevista en el artículo 36 del RSR.

Suelo rústico: Con carácter general se ha de indicar que necesitarán de autorización previa a cualquiera de los usos permitidos por el planeamiento, aquellos que de conformidad con los artículos 60 y 61 del TrLOTAU y el artículo 37 del RSR necesiten de calificación urbanística.

- Núcleo de población: las condiciones impuestas para definir la posibilidad o riesgo de núcleo de población no podrán ser menos restrictivas que las señaladas en el artículo 10 del RSR y además deberá ser coherente la regulación de estos requisitos con la permisión o no del uso de vivienda en suelo rústico

En relación con el apartado 7.5 se ha de indicar que:

- Los almacenes de aperos no tendrán la consideración de obras menores per se;
- Respecto de los actos permitidos se ha omitido el porcentaje de ocupación máxima en las condiciones generales, sin indicar si van referidas a todos los usos permitidos al contradecir posteriormente aquéllas con las señaladas para cada uso al hacer remisión a la ITP.
- Las redes de telecomunicaciones tienen el carácter de dotacional privado.
- No coincide en el SRR el cuadro de usos presentados en el ISA y en la Memoria justificativa con los permitidos en las NNUU, así a modo de ejemplo en el cuadro se condicionaba el uso residencial y se prohibía el uso comercial no así en las NNUU.

En relación con el punto 7.6:

- No se han determinado los usos permitidos y prohibidos de todas las clases de protecciones.
- Existen discordancias con los cuadros de usos aportados en el ISA y en la memoria Justificativa con la regulación de las NNUU. (por ejemplo en el cuadro se posibilita instalaciones de mobiliario en el SRNUEP Ambiental vía pecuaria??)
- SE DESCONOCE LA REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE LAS ERAS: la categoría de la protección difiere en determinados apartados del POM presentado (SRNUEP Natural en el apartado 1.1.11 de la Memoria Justificativa versus protección paisajística, de entorno en planimetría); se desconoce lo que se posibilita en dicha superficie y la finalidad de la protección conferida.

En relación con el apartado 8.8 REDES DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS

- Todas las referencias a suelo no urbanizable se deberán adecuar a la terminología correcta: suelo rústico así como deberán desaparecer la alusión a SUB.
- Respecto a la depuración en suelo rústico, deberá observarse lo dispuesto en el artículo 15 del RSR y en todo caso tener la autorización de Medio Ambiente y, si corresponde de CHT.
- Respecto a telecomunicaciones, la Ley indicada, 12/2012, les es de aplicación en cuanto a su disposición adicional tercera. (además la Ley 12/2012 ha sido modificada recientemente por la Ley 14/2013 aumentando la superficie y las actividades incluidas)

Respecto del Título IX- Normas urbanísticas reguladoras de las obras y actividades:

- Significar que el TrLOTAU en concreto, los artículos 156, 157, 158, 161, 163, 164, 165, 166, 168, 169, 170, 173, 178 y 183 han sido modificados por la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística de Castilla- La Mancha, afectando por tanto a todo el título del POM.
- Respecto de las obras menores, apartado 9.5, el elenco descrito no se corresponde con la regulación actual en la LOE debiendo ajustarse a lo dispuesto en la legislación y examinándose caso por caso.
- obras provisionales: indicar que se ha comprobado que la planta de hormigón situada en la parcela 388 del polígono 7 tenía informe favorable para autorización provisional por la Comisión Provincial de Urbanismo, según consta en la sesión celebrada el 15 de noviembre de 2005 sin que haya mención alguna en el planeamiento general a esta situación.



9. Se deberá corregir el documento de Normas Urbanísticas de acuerdo a lo indicado en los comentarios anteriores, teniendo en cuenta la situación actual de la edificación, tanto en suelo urbano, como rústico, valorando la situación de fuera de ordenación que se puede originar en gran parte de los edificios existentes.

10. Se aconseja adaptar la estructura de los títulos a lo regulado en la NTP para conseguir por un lado una regularización del contenido de todo el planeamiento regional y por otro la garantía de regular los aspectos fundamentales que el planeamiento debe recoger en cumplimiento de la Ley,

FICHAS-RESUMEN INDIVIDUALIZADAS

Se aportan

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se aporta el documento, si bien su contenido no sigue la NTP.

CATÁLOGO SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

Se aporta el documento, si bien no se adapta en su contenido a la NTP.(

11. Las fichas del catálogo deberán incluir los datos sobre servicios disponibles, linderos, etc..., de acuerdo a lo regulado en la NTP y justificar o incluir el resto de parcelas del patrimonio público como las escuelas, zonas deportivas, etc....

CONTENIDO DOCUMENTAL, NÚMERO DE EJEMPLARES, SOPORTES Y FORMATOS

No ha sido posible la comprobación en el documento presentado de la Georreferenciación de la documentación gráfica, si bien se considera correctamente realizada al haber sido incorporada por el servicio de cartografía de la Consejería.

12. En la documentación definitiva a entregar se tendrá en cuenta el cumplimiento de las especificaciones contenidas en el punto 3 de la NTP, a los efectos de conseguir la Homogeneidad en los nuevos Documentos de Planeamiento que se aprueben.

CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 24 Y 31 DEL TRLOTAU Y 19, 20, 21 y 38 a 49 DEL RP.

COMENTARIOS AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y ESTÁNDARES DE LA LEY- ARTÍCULOS 24 Y 31 DEL TRLOTAU Y 19, 20, 21 y 38 a 49 DEL RP.

Artículo 24. Los Planes de Ordenación Municipal.

Los Planes de Ordenación Municipal comprenden uno o varios términos municipales completos, definiendo su ordenación estructural comprensiva de las siguientes determinaciones:

ART. 24.1.a)- El POM de Casa de Uceda ha adaptado el modelo de crecimiento a una previsión mas acorde con un periodo de tiempo de 12 años, en base a la situación actual de la economía y como previsión de los datos analizados.

ART. 24.1.b) Se propone la clasificación de suelo en Urbano y Rústico incorporando en cada caso las diferentes categorías.

Art. 24.1.c) Se delimitan dos Ámbitos de Reforma Interior, colindantes con el Suelo Urbano Consolidado. No programa su ejecución por considerarla innecesaria.

Art. 24.1.d) Determina como uso global mayoritario el residencial, Determina el Área de reparto y el AT en las dos UA que propone

13. No se tienen en cuenta en los resultados finales la densidad poblacional ya justificada, la simultaneidad de los usos existentes en la actual trama urbana o la estacionalidad del uso residencial, para el cálculo de las demandas.

Art. 24.1.e) Se graffan en los planos SG y Locales del municipio, utilizando tramados que hacen equivoca su lectura; por otro lado parece erróneo de acuerdo a la definición que para ellos da el TRLOTAU, la definición como sistemas locales de equipamientos que son Dominio Público y sirven al conjunto del Municipio conforme se definen en los puntos 11 y 12 de la disposición preliminar del TRLOTAU.

14. Revisar los tramados y catalogación de los Sistemas Generales y Locales, de acuerdo con las definiciones y objetivos que se encuentran plasmados en el TRLOTAU,.

15. Se deberán grafiar como Sistemas Generales los terrenos de dominio público propiedad del Ministerio del Ejército y los correspondientes a la red general viaria, así como los equipamientos, dotaciones e infraestructuras que den servicio al conjunto del municipio.

Al tratarse de un municipio con un techo de población inferior a 2000 habitantes no requiere del cumplimiento de estándar de zonas verdes de acuerdo al RP.

EN CUANTO A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO ART. 44 DEL TRLOTAU

DELIMITACIÓN SUELO URBANO

En el Área delimitada como suelo urbano consolidado aparecen parcelas en el borde norte y sur del casco que parecen disponer de todos los servicios y sin embargo no se han incluido en el ámbito del Suelo Urbano, y a la inversa, parcelas que no parecen disponer de algún servicio, o acceso y que se encuentran incluidos como Suelo Urbano.

16. Se deberá justificar dicha situación.

17. En el plano de definición de edificaciones ya realizadas no se distingue bien los solares sin edificar.



18. Hay parcelas catastrales urbanas que no parecen tener acceso, deberá justificarse o corregirse esta situación.

19. La edificabilidad en el SUC supera 1m2/m2 (parece contradictorio), en todo caso se deberá justificar lo indicado en el punto 1 a) del Art 31 del TRLOTAU.

20. Deberá justificarse en el SUNC el cumplimiento de los estándares dotacionales, así como los de aparcamiento regulado por las letras c) y d) del art. 31 del TRLOTAU. El diseño de las Zonas Verdes se ajustará a lo regulado por el Art. 24.

21. Deberán grafiarse con claridad las alineaciones y rasantes en suelo urbano, distinguiendo el límite entre el espacio público y privado y la calificación de suelo que afecte en consonancia con lo regulado en los ANEXOS I y II del Reglamento de Planeamiento. El plano de calificación de suelo deberá definir con claridad las distintas categorías de suelo, a fin de su aplicación normativa, en este sentido deberá distinguirse entre las parcelas con usos lucrativos, parcelas dotacionales, zonas verdes y viarios.

22. En complemento de lo indicado anteriormente, las parcelas dotacionales deberán grafiarse en su totalidad e incorporar su ordenanza correspondiente

23. Deberá concretarse la edificación que se encuentre fuera de ordenación.

24. Se deberá distinguir expresamente tanto en el documento gráfico como escrito, que determinaciones y parámetros forman parte de la OE y cuales de la OD, conforme los art. 19 y 20 del RP

CONSIDERACIONES

Se considera que el Documento presentado no altera las conclusiones y consideraciones que se plasmaron en el Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ajustando su propuesta a un modelo más acorde con la situación actual y en base a las alegaciones y consideraciones realizadas en el trámite de Exposición Pública del POM e ISA.

CONCLUSIONES

Se propone a la Comisión de Concertación la toma en consideración y asunción del presente informe, indicando al Ayuntamiento de Casa de Uceda que deberá corregirse el documento aportado en los términos que figuran en el informe y que se concretan en los puntos recogidos a lo largo del mismo.

El representante de Medio ambiente advierte que la memoria ambiental no está corregida según último requerimiento enviado, en concreto planimetría en relación con los MUP, la anchura de las vías pecuarias y la formación de las dehesas.

El representante de Agricultura indica la necesidad de informe sobre Vías pecuarias

El representante de Patrimonio expone que deberá acomodarse a la nueva regulación de Patrimonio.

El representante de accesibilidad indica que no se ha podido realizar informe dado que no se ha podido abrir el fichero habiéndolo comunicado sin obtener respuesta.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe del ponente y las manifestaciones de los vocales, acuerda por unanimidad de sus miembros emitir el informe previsto en el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y Actividad Urbanística reproduciendo para el mismo, el objeto y tramitación así como las síntesis de las consideraciones de las administraciones sectoriales

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN SOBRE EL POM DE CASA DE UCEDA

Accesibilidad:

En abril se recibió el planeamiento pero no puedo abrirse el archivo, realizado requerimiento poniendo en conocimiento esta circunstancia, no han contestado por lo que no se ha podido informar.

Se acuerda dar copia del CD existente en Urbanismo al representante en materia de accesibilidad, tras esta sesión, a fin de posibilitar la emisión de su informe

Confederación hidrográfica del Tajo:

No asiste a la sesión sin haber excusado su inasistencia. En relación a la afección, esta Comisión se remite a los informes emitidos por este Organismo

Sanidad:

No asiste a la sesión sin haber excusado su inasistencia

Carreteras:

En relación a la afección, esta Comisión se remite a los informes emitidos por este Organismo.

Educación:

Si supera las 350 viviendas en la previsión del planeamiento general necesitará reserva dotacional educativa, en caso contrario no. Se indica que se realizará informe en este sentido

Medio Ambiente:

No está presentada la Memoria Ambiental corregida; hace aproximadamente un mes se realizó requerimiento relativo a la corrección de la anchura de vías pecuarias y de determinada cartografía de los MUP así como la formación de las dehesas

Agricultura:

Solicita que se pida informe en relación con vías pecuarias



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Patrimonio Histórico:

Se reproduce el informe de esta materia facilitado por el servicio de Patrimonio Histórico de 2 de julio de 2013

ASUNTO: Informe Técnico de Patrimonio Histórico. Consulta sobre afecciones al patrimonio histórico – arqueológico relativo al “Documento del Plan de Ordenación Municipal de Casa de Uceda, Guadalajara”.

EXP/CULT.: 13. 0436

En relación con las consultas planteadas en referencia al proyecto arriba citado y la demanda, por parte del Ayuntamiento de Casa de Uceda, de informe sobre posibles afecciones al Patrimonio Histórico y visto el informe emitido por la Unidad Técnica y el Servicio de Patrimonio Cultural de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes en Guadalajara:

Deberá incluirse en el Plan de Ordenación Municipal la información siguiente:

- Nueva Ley 4/2013, de 24 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha, que sustituye a la 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha, realizando las oportunas adaptaciones en los distintos documentos del plan.

URBANISMO

CONSIDERACIONES

Se considera que el Documento presentado no altera las conclusiones y consideraciones que se plasmaron en el Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ajustando su propuesta a un modelo más acorde con la situación actual y en base a las alegaciones y consideraciones realizadas en el trámite de Exposición Pública del POM e ISA.

CONCLUSIONES

Se propone a la Comisión de Concertación la toma en consideración y asunción del presente informe, indicando al Ayuntamiento de Casa de Uceda que deberá corregirse el documento aportado en los términos que figuran en el informe y que se concretan en los puntos recogidos a lo largo del mismo. Se adjuntará copia del informe de urbanismo a estos efectos al IUC.

3º.- Plan de Ordenación Municipal de Espinosa de Henares.

En este punto se marchan de la reunión Marina Alba y Lorenzo Robisco

Este punto del orden del día pasa a exponerlo Dña. Antonina Arcas en materia de urbanismo y puntualiza las cuestiones de suelo rústico y NNUU Esther Santamaría.

I DATOS DE PARTIDA

| | | | |
|---------------------------|--|-------------------|----------------------|
| MUNICIPIO | Espinosa de Henares (Espinosa de H.) | FECHA ENTRADA | 19 de agosto de 2013 |
| SOLICITUD | El 19 de agosto de 2013 tiene entrada el documento, POM de Espinosa de H. (Ver antecedentes) | | |
| ÓRGANO EMISOR DEL INFORME | Servicio de Planeamiento del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara | | |
| OBJETO | Plan de Ordenación Municipal | | |
| MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN | 36.1 TrLOTAU y 134 RP | 31/01/2008 CPOTyU | |
| | 36.2 TrLOTAU y 135 RP | Solicitud Actual | |
| | 37 TrLOTAU y 136 RP | | |

II ANTECEDENTES

Con fecha 19 de agosto de 2013 tiene entrada el documento, POM de Espinosa de H. enviado " de conformidad con el art. 30 (Consultas) de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de C-LM"

El 4 de septiembre de 2013 tiene salida el escrito de este SP por el que se redirige la tramitación solicitada hacia lo dispuesto en el art 135.2.b) del RP

De manera adjunta al escrito se envía el documento de Plan de Ordenación Municipal en soporte papel y en soporte portable (CD)

Se informa de que ya existe un Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo referido al modelo territorial propuesto en un primer documento de Avance del POM. El contenido del mismo alude directamente al artículo 37.3 y 37.4 del TrLOTAU en su argumentación, de la que se trasladan aquí las "precisiones en relación con la Ordenación Estructural propuesta":

Así pues, este informe no cuestiona el interés público local formulado por el municipio, pero intenta asegurar que el modelo de crecimiento asumido por el Municipio respeta el equilibrio urbanístico del territorio, sin agotar sus recursos, ni saturar las infraestructuras supramunicipales o desvirtuar la función que les es propia.

En este sentido, el Servicio de Urbanismo, hace, sobre el Avance presentado, las siguientes precisiones en relación con la Ordenación estructural propuesta:

- *Respecto al "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, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes, sin perjuicio de mayores plazos para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas que así lo demanden y justificando, en su caso, su adecuación a los Planes de Ordenación del Territorio (POT)".*

El documento plantea un crecimiento municipal moderado con sectores que



completan la trama urbana por su situación alrededor del núcleo Urbano, con excepción de la singularidad de introducir un Sector-6 de Suelo Urbanizable de gran superficie: 186 Has. en el que se propone la ejecución de un Campo de Golf que ocupe 90 Has. y el resto para la implantación de suelo residencial de baja densidad 7 viv/Ha. con capacidad para 1.273 viviendas de segunda residencia.

El argumento de su implantación en la memoria del Plan, es:

El campo de golf, que es parte fundamental de la ordenación, viene a cubrir la importante demanda existente de espacios dedicados a la práctica de este deporte (no en vano el golf cuenta con el mayor número de federados en España), en perfecta armonía y compatibilidad con el entorno y siguiendo directrices de sostenibilidad y criterios medioambientales, tales como el reciclaje y la utilización de aguas para el riego. El campo de golf será un espacio natural integrador que contribuya a mimetizar la actividad residencial.

De conformidad con lo previsto en el art. 37.3.a) TRLOTAU, la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística deberá asegurar que el modelo de crecimiento asumido por el Municipio respeta el equilibrio urbanístico del territorio, sin agotar sus recursos, ni saturar las infraestructuras supramunicipales. En este sentido, cabe objetar al modelo territorial planteado por el municipio que: No se dan otros argumentos como estudios de mercado sobre la demanda de su implantación, la idoneidad de su emplazamiento, la disponibilidad de agua suficiente, así como su previsible ubicación dentro del Sector.

Ratificando lo anterior, será de aplicación lo dispuesto en el art. 15 de la Ley 8/2007 de Suelo, que establece que en la fase de consultas sobre instrumentos de ordenación, deberán recabarse al menos los siguientes informes: El de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico; y el de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

El Municipio no se encuadra en el POT del Corredor del Henares, por lo que no se hacen comentarios a este respecto.

- Respecto a la "Clasificación del suelo en urbano (SU), urbanizable SUB) y rústico (SR), dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes".
Se aporta, no obstante deberá justificar el suelo urbano consolidado y no consolidado según art. 45 de la LOTAU
- Respecto a la "Delimitación preliminar de sectores (S) de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de dichos suelos al proceso de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación".

Se aporta. El Plan recoge que no es necesario establecer un orden básico de prioridades, salvo que el sector R7 se desarrollará después del R6.

Se hecha en falta la programación de plazos del Sector R-6 y de la ejecución del Campo de Golf en coordinación con las viviendas del mismo, como Sector excepcional en el Plan.

- *Respecto a el "Establecimiento del uso global mayoritario y) para todos los municipios, así como delimitación de las áreas de reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente, para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho".*
- *"Para calcular, determinar y aplicar las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA) se tendrá en cuenta exclusivamente la superficie ocupada por los mismos sin incluir la de los terrenos que se destinen a sistemas generales aún cuando estén adscritos o incluidos en ellos".*

No se aporta definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA).

No se aporta ordenación, ni fichas para el Suelo urbano no consolidado, justificándolo por el art. 45 de la LOTAU.

No se aporta ordenación de los Sectores de Suelo Urbanizable colindantes con el Suelo Urbano.

Existe discrepancia en los datos de aprovechamiento del plan y del aprovechamiento tipo de la Memoria y de las Fichas de Suelo Urbanizable presentadas.

- *Respecto al "Señalamiento de los sistemas generales (SG) de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres dimensionados en función de las necesidades y demandas sociales y urbanísticas del modelo territorial establecido.*

La definición de los sistemas generales (SG) habrá de asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico municipal, así como la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo, y se conformará, como mínimo, sobre la base de las siguientes determinaciones:

- a) Parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que en los municipios de más de 10.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento, nunca será inferior a 1.000 metros cuadrados por cada 200 habitantes, y en los municipios comprendidos entre 2.000 y 10.000 nunca será inferior a 500 metros cuadrados por cada 200 habitantes. Los municipios con población inferior a los 2.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento, estarán exentos de esta exigencia dotacional.*

- b) Redes viarias, redes de transportes y comunicaciones y redes de servicios de titularidad o carácter supramunicipal, con esquema indicativo de su funcionamiento.*



c) Equipamientos públicos y terrenos dotacionales en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles por el desarrollo del Plan.

d) Señalamiento de otros sistemas de infraestructuras, espacios libres, jardines y otras dotaciones de cualquier índole y titularidad que, por su función o destino específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren, o deban integrar la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes".

No se calcula bien la Superficie a reservar para parques y jardines públicos ya que se parte de un dato de crecimiento del nº de viviendas de 987, cuando en los Sectores de Suelo Urbanizable se prevén 2.564 viviendas. No se detalla su localización.

No se aportan redes Generales de infraestructuras, ni se reserva Superficie para Depuradora o Depósito Regulador del Abastecimiento.

No se aportan Sistema General de comunicaciones, o redes estructurantes del viario.

Por el carácter reducido de los Sectores se deberá prever que se cumplan las necesidades mínimas de superficie dotacional educativa.

La nueva oferta residencial, de acuerdo con el Avance, fija un porcentaje mínimo del 10% para viviendas de protección oficial. El art. 10 de la Ley 8/2007, de suelo, dispone que las Administraciones Públicas deberán destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y residencial, comprendiendo los terrenos necesarios para realizar el 30% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización para viviendas sujetas a un régimen de protección pública. La disposición transitoria primera de dicha ley dispone que en aquellos casos en que las Comunidades Autónomas no hubieren establecido reservas iguales o superiores a la que se establece en la letra b) del artículo 10 de esta ley, transcurrido un año desde la entrada en vigor de la misma, desde dicho momento y hasta su adaptación a esta ley será directamente aplicable la reserva del 30 por ciento prevista en la misma. En consecuencia, el Proyecto deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 8/2007, por lo que respecta a la reserva de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

- Respecto a "Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan."

Se aporta.

- Respecto a "Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico (SR)."

Se aporta".

Finalizada la intervención del Ponente, hacen uso de la palabra los distintos miembros de la Comisión, quienes manifiestan cuanto consideran conveniente.

Por el Presidente se argumenta que sería deseable que el P.O.M. contemplase una programación orientativa, toda vez que con ello se podría

coordinar el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, relativa al incremento de la demanda de los recursos hídricos.

Terminadas todas las intervenciones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: Ratificar el informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, con la advertencia de que ello no supone un juicio definitivo, el cual vendrá condicionado, en el acto de aprobación definitiva, por el resto de los informes sectoriales."

De conformidad con lo previsto en el artículo 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, contra este acuerdo no cabe recurso en vía administrativa.

Contra el presente acuerdo cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de la disposición impugnada, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

No obstante, si la recurrente fuera una Administración Pública, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, de conformidad con lo previsto en el art. 44 de La Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Guadalajara, 6 de febrero de 2008



III DATOS GENERALES Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Superficie del Término Municipal:

3.963 Ha

Términos municipales limítrofes: (pg 8. MI)

Norte: Cogolludo y Membrillera

Sur: Alarilla, Copernal, Taragudo y Padilla de Hita

Este: Membrillera, Miralrío y Casas de San Galindo

Oeste: Alarilla, Montarrón y Fuencemillán

Núcleos Urbanos:

Espinosa de Henares

Carrascosa de Henares

Planeamiento vigente: (pg 4. MI)

Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, aprobadas definitivamente por la CPU del 23 de marzo de 1987.

Posteriormente se aprobaron tres modificaciones puntuales:

- 4 de noviembre de 1994
- 21 de mayo de 1996
- 11 de marzo de 2009

Afecciones existentes

Carreteras:

- CM 101 (de Fuencemillán a Jadraque),
- GU-150 (a Cogolludo),
- GU-166 (Espinosa-Carrascosa, en paralelo al ferrocarril),
- GU-167 (a Valdeancheta).

Ferrocarril:

- Línea-Ferrocarril Madrid-Zaragoza-Barcelona

Líneas eléctricas:

- 1 Línea de AT
- 2 Líneas de MT

Vías Pecuarias:

- Cordel Barranco de Padilla
- Cordel de Mojón Blanco
- Cordel de Carrascosa
- Cordel de la Senda Gallana
- Vereda de Carrascosa
- Vereda de Valdeancheta
- Cañada Real de las Merinas

Cauces:

- Río Henares
- Vertiente N.: barranco del Agua, arroyo del Sotillo, barranco de Valdehortilla, barranco del Saz (según plano) o de las Praderas (según MI), río Aliendre.
- Vertiente S: arroyo del Sotojo y arroyo del Cochino. (faltan por enumerar en la MI el arroyo del Valpedrisco y el arroyo del Agua (otro) que aparecen grafiados en los planos de Clasificación. PO OE.1.a y OE.1.b.

Montes Públicos:

- GU-1005: Riberas del Río Aliendre
- GU-1007: Riberas del Río Sotillo

Espacios Naturales Protegidos:

- LIC: (Lugar de Importancia Comunitario: "Riberas del Henares")
- Además de Hábitats de Interés Comunitario (Directiva 92/43/CEE), Hábitats Naturales de Protección Especial (Ley 9/1999 C-LM), Hábitats Naturales (Ley 2/1998), y otras Zonas Sensibles.

Ámbitos Arqueológicos:

Según pg19-Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

- Bienes Catalogados (6)
- Ámbitos de Protección Arqueológica (9)
- Ámbitos de Prevención Arqueológica (3)

Población en actual

787 (ies.jccm. censo año 2011)

Población prevista:

Extracto de la pg7MJ

Así, el techo poblacional previsto en el presente Plan de Ordenación Municipal, al que se llegará una vez se haya colmatado el suelo urbano consolidado y se hayan desarrollado las Unidades de Actuación previstas en el suelo urbano y los sectores residenciales delimitados en el suelo urbanizable será de 4.112 habitantes.

SU colmatado+SUNC (UA desarrolladas)+SUB (S desarrollados)= 4.112 hbts



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Clasificación del suelo prevista en el POM:

pg 15-MJ: "Cuadro resumen de superficies"

| Clasificación de suelo | Categorías de suelo | Superficie de suelo |
|------------------------|--|---------------------|
| Suelo Urbano | Consolidado | 75 ha |
| | No Consolidado | 2 ha |
| | Total Suelo Urbano | 77 ha |
| Suelo Urbanizable | Sectores Residenciales | 22 ha |
| | Sectores Industriales | 11 ha |
| | Sistemas Generales | 3 ha |
| | Total Suelo Urbanizable | 36 ha |
| Rústico | Suelo Rústico de Reserva | 1.481 ha |
| | SRNU de Protección Ambiental | 806 ha |
| | SRNU de Protección Natural | 1.340 ha |
| | SRNU de Protección Cultural | 82 ha |
| | SRNU de Protección de Infraestructuras | 142 ha |
| | Total Suelo Rústico | 3.851 ha |
| | TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL | 3.964 ha |

Ámbitos delimitados

Espinosa

SUNC: UA-1 y UA-2 residenciales

SUB: SR-1, SR-2, SR-3 y SR-4 residenciales y SI-7 industrial

Carrasposa

SUB: SR-5, SR-6 residenciales y

Además (San Roque) industrial (modificación puntual de AD, CPU 11 marzo 2009)

Número de viviendas previsto:

Pg 50-MJ "4.2.Dimensiones básicas del POM"

| | V-Libre | VcPP | |
|-----------------|------------|------------|--------------|
| SUC | 588 | 0 | 588 |
| SUNC | 26 | 11 | 37 |
| SUB-Residencial | 276 | 118 | 394 |
| Total | 890 | 129 | 1.019 |

Sistemas Generales previstos por el POM:

SG de Espacio Libres:

$$39.333 \text{ (SU)} + 16.860 \text{ (SUB)} = 56.193 \text{ m}^2$$

Los SG de EL quedan asignados a los sectores de SUB.

- SG-EL-1 a SR-1, SR-2 SR-3 y SR-4
- SG-EL-2 a SR-5
- SG-EL-3 a SI-7

SG de Equipamientos:

Educativo: además de lo ya existente en SU.

9.496 m² (SUB) (en SR-3 y SR-6)

Deportivo: 19.000 m² en SU

SG de infraestructuras:

14.606 m² (SGI-1 hasta SGI-6)

Serán las bandas de protección de las carreteras, de la línea de MT del Sector SR-6 y de la Depuradora (EDAR) prevista en Carrascosa.



IV INFORMACIÓN PÚBLICA (art 135.2.a) RP)

| | | |
|---------------------------|------------|--|
| Resolución de la Alcaldía | 12/08/2013 | |
| DOCM | 27/08/2013 | Publicación de la Resolución |
| | 27/09/2013 | Publicación de la Resolución en la que se acuerda someter a Información Pública el POM y el ISA. (art 30 de la L4/2007 y art. 135.2.a) del RP) |
| Periódico | | No hay constancia |

V INFORMES de las ADMINISTRACIONES (art.135 2.b) RP)

Expediente: el resultado de la información pública incorporando los informes que se hubieran emitido por las Administraciones afectadas. (art 135.2.b)RP) al expediente, se reflejará en el documento de POM

A continuación se enumeran de forma no exhaustiva las Administraciones y organismos afectados por la Información pública.

| INFORMES SECTORIALES | SI | NO | Observaciones / Conclusión |
|--|----|----|----------------------------|
| Confederación Hidrográfica del Tajo | | | |
| Saneamiento: Entidad de derecho público "Aguas Castilla La Mancha" | | | |
| Abastecimiento: Dirección General del Agua | | | |
| Mancomunidad del Guadiela | | | |
| Mancomunidad de Aguas de los embalses de Entrepeñas y Buendía | | | |
| Administrador de Infraestructuras Ferroviarias | | | |
| Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM | | | |
| Carreteras de la J.C.C.M. | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| Carreteras de la Excm. Diputación Provincial | | | |
| Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente | | | |
| Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía | | | |
| Delegación Provincial Competente en Materia de Salud | | | |
| Delegación Provincial Competente en Materia de Bienestar Social | | | |
| Delegación Provincial de Educación y Ciencia | | | |
| Dirección General de Política Forestal de la Consejería de Agricultura (Vías Pecuarias) | | | |
| Compañía Suministro Eléctrico | | | |
| Compañía Suministro Gas | | | |
| Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas | | | |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones | | | |
| Compañía Telefónica | | | |
| Compañía Logística de Hidrocarburos | | | |



VI DICTAMEN DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES (art. 135.2.c) RP)

Expediente: Falta por aportar la justificación de haber realizado la consulta a los municipios colindantes, así como su contestación y/o certificado de la Secretaría que manifieste falta de respuesta.

VII ALEGACIONES

Expediente: Faltan por aportar las alegaciones presentadas al POM, así como la respuesta emitida por los técnicos municipales. En caso de no haber recibido alegación alguna, se debe aportar certificado de la Secretaría que manifieste tal extremo.

VIII DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PRESENTADA

Se aporta la documentación del POM conforme al contenido del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para "Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales" que estipula en la Disposición Transitoria Única, su aplicación en los Planes en curso de aprobación y se considera que para el estado de tramitación de este Plan, sería de aplicación el primer párrafo. (Dado que a la entrada en vigor de la mencionada NTP, no se había producido aún el trámite de información pública del POM).

NTP

"Disposición transitoria única. Planes en curso de aprobación.

El contenido de esta Norma Técnica de Planeamiento será obligatorio para los planes que a su entrada en vigor no hubieran iniciado el trámite de su sometimiento a información pública."

Al mismo tiempo, se entrega la documentación cumpliendo lo dispuesto en los puntos "3.4-Especificaciones para la entrega en soporte papel" y "3.5-Especificaciones para la entrega en soporte portable"

Se precisa que sea aportada la documentación en la forma que describe el punto "3.5-Especificaciones generales para la entrega en soporte digital editable" del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para "Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales", dado que la documentación aportada en "soporte portable" está toda ella presentada en formato *.pdf y no en "formato vectorial".

El art. 30 de la TRLOTAU (La documentación de los planes) establece la documentación que deben contemplar los planes, así como las reglas mínimas que deben respetar.

| TRLOTAU | Contenido del artículo | Presentado |
|---------|---|------------|
| 30.1ª | Memoria | Sí |
| | Diferenciación expresa de la OE y OD | Sí |
| 30.2ª | Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) | Sí |
| 30.3ª | Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) | Sí |
| 30.4ª | Ordenación del Tráfico | Sí |
| 30.5ª | Normas Urbanísticas | Sí |
| 30.6ª | Planos y documentación gráfica (información y ordenación) | Sí |

El artículo 40 del RP (Documentación de los Planes de Ordenación Municipal) expresa el contenido de los POM

| RP | Contenido del artículo | Presentado |
|-------|--|------------|
| 40.1ª | Memoria informativa y justificativa | Sí |
| | Planos de Información | Sí |
| | Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión | Sí |
| | Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos | Sí |
| | Catálogo de suelo residencial público | Sí |
| | Planos de ordenación | Sí |



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

IX EXAMEN DEL CONTENIDO DEL PLAN

Ordenación Estructural (OE)

Las determinaciones de la OE quedan recogidas en los artículos 24.1 del TRLOTAU y en el artículo 19 del RP

| | |
|------|---|
| 19.1 | <p>Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices, previendo la expansión urbana para los próximos doce años. (modelo de evolución urbana)</p> <p>Se argumenta en la pg5-MJ</p> <p>Densidad Poblacional:</p> <p>En referencia al cálculo de la Densidad Poblacional al que se refiere la Disposición Adicional número 13 del TrLOTAU que dice:</p> <p><i>"Salvo justificación específica y previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, la densidad poblacional se calculará a razón de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales."</i></p> <p>Al mismo tiempo, el POM la fija la población que se alcanzaría en caso de materializarse por completo en 4.112 habitantes. Para ello expresa en el Anexo I de la MJ que los datos para los cálculos se han tomado del INE y del Catastro, a través de los que se llega a coeficientes diferentes a lo previsto en la DA nº13. Toda vez que la mencionada DA nº13 plantea la opción de modular la Dp, previo informe favorable de la Consejería competente en OT y U, se precisa consultar con este Servicio sobre la forma de proceder en relación a ello.</p> <p>Referido a las infraestructuras:</p> <p>Abastecimiento: Derivado de la población a 250 l/habt-día = 11,90 l/sg.</p> <p>Saneamiento:</p> <p>EDAR Espinosa: prácticamente realizada por la JCCM</p> <p>EDAR Carrascosa: figura en el ISE (pg 55 MJ) como carga compartida entre el Ayto y otras AAPP (188.255) y los Sectores SR-5 y SR-6 (privado)</p> <p>Se precisa que en el apartado 1.1.6. (pg10-MJ) se sustituya la expresión "Suelo Urbano" por "Desarrollo Urbano" para reflejar lo expresado por la NTP (D178/2010) cuando incluye dentro de la OE "La definición de condiciones objetivas que posibiliten la incorporación del SRR al desarrollo urbano".</p> <p>Adecuación a los Planes de Ordenación del Territorio</p> <p>Se argumenta en la pg5-MJ</p> |
|------|---|

| | |
|------|---|
| 19.2 | <p>Clasificación del suelo, división en categorías,...</p> <p>Suelo Urbano</p> <p>Se argumenta en la pg11-MJ.</p> <p>SU-Consolidado:</p> <p>Espinosa:</p> <p>Se precisa argumentación que justifique la razón de la clasificación como SRR de la antigua Fábrica de Harina dado que en las NN.SS. de 1987 se incluía como SUC.</p> <p>Se precisa justificación del cumplimiento del art 45.2 del TRLOTAU y del art 104 del RP, para los suelos que quedan ubicados en la margen norte de la CM-101.</p> <p>Carrascosa:</p> <p>Se precisa aclaración sobre el acceso a los solares de las manzanas clasificadas como SUC (90865 y 90870 según información catastral)</p> <p>Suelo Urbanizable</p> <p>Se precisa justificación de la aplicación de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (DP. 8m, Zona de Protección 70m y L Edificación 50m), en concreto los art. 15 ("Normas especiales") y 16 ("Límite de Edificación"), así como el criterio en la aplicación de la DA 2ª del RSR que dice.</p> <p><i>"Deberán ser clasificados en todo caso como SRNUEP de Infraestructuras y Equipamientos:</i></p> <p><i>a) Los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, así como sus zonas de protección, cuando no discurren por SU Consolidado o no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. En zonas urbanas o incluidas en desarrollos urbanísticos, la zona de protección puede utilizarse para integrar el ferrocarril mediante obras de urbanización derivadas del desarrollo del planeamiento urbanístico"</i></p> <p>Se precisa, en relación con la información que se aporta dentro de la MI (pg 37, 38, 39) sobre la gran cantidad de "suelo vacante o infraocupado" existente de uso residencial en los dos núcleos de población, la justificación suficientemente argumentada, de la clasificación como SUB del SR-6, dado que ya se delimita el SR-5.</p> <p>Suelo Rústico</p> |
| | <p>Se precisa completar gráficamente la clasificación del suelo en el plano OE-2 "Clasificación, Usos Globales y ámbitos de Actuación Urbanizadora del Suelo Urbano y Urbanizable", de forma que se aprecie (a esa misma escala) la transición entre el SU y el SUB con el SR, tanto de SRR como de SRNUEP.</p> |



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Suelo Rústico

Observación SR: El artículo 305 contiene una errata: la alusión al Título Cuarto, Capítulo II, Sección 2ª se refiere al TRLOTAU y no del RSR.

Observación SR: Artículo 313 No podrá considerarse con carácter general obras menores los almacenes de aperos agrícolas. En el mismo sentido se reseña que el elenco referido en el artículo 363 relativo igualmente al concepto de obra menor se excede de la regulación legal de la LOE.

Observación SR: El artículo 318 regulador de los usos permitidos en SRNUEP Natural prohíbe expresamente todo tipo de edificación y enumerando también una serie de servicios de interés general que impediría la construcción de carreteras, líneas eléctricas, telecomunicaciones en dicha categoría de suelo rústico, por lo que se requiere la confirmación de este extremo por la Administración Municipal y la situación de las infraestructuras que existen en dicha naturaleza de suelo (línea eléctrica de AT, p.e.).

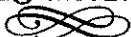
| | |
|--|---|
| | Bienes de Dominio Público Se argumenta en la pg29-MJ (dominio público de cauces, vías pecuarias, carreteras, montes públicos y sistemas generales y locales) y en los planos de ordenación |
| | Ordenación de las actividades susceptibles de generar tráfico Se argumenta en la pg30-MJ |
| | Ordenación de la localización de los establecimientos y actividades con sustancias insalubres, nocivas y peligrosas Se argumenta en la pg30 y 31-MJ |

| | |
|------|---|
| 19.3 | Delimitación preliminar de Sectores o ámbitos de reforma interior Se argumenta en la pg16-MJ |
| | Determinación de la secuencia lógica de desarrollo de los sectores Se argumenta en la pg16-MJ Se precisa la determinación de las posibles consecuencias en el caso de que los plazos marcados para el comienzo de la tramitación de los ámbitos no se cumpliera (4 años para los sectores SR-1, SR-2, SR-3, SR-4 Y SR-5, además de SI-San Roque), (8 años para los sectores SR-6 y SI-7) |



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

| | |
|------|--|
| 19.4 | <p>Establecimiento del uso global mayoritario, intensidades y densidades, delimitación de AR y AT.</p> <p>Se argumentan en la pg17-MJ hasta la pg24-MJ</p> <p>Usos globales: Residencial e Industrial</p> <p>Intensidades:</p> <p>Se precisa la justificación del cumplimiento de que $e_b < 10.000m^2rc/Ha$ de suelo, (art31 TrLOTAU).</p> <p>Se precisa justificación sobre el porcentaje y el coeficiente que relacionan la intensidad y la edificabilidad residencial en la tabla 1.1.4. "Techo Poblacional" (pg6-MJ).</p> <p>Densidad Poblacional: ver punto 19.1</p> <p>Zonas de Ordenación Urbanística:</p> <ul style="list-style-type: none">- ZOU-1: Casco Antiguo- ZOU-2: Residencial Unifamiliar- ZOU-3: Urbano Industrial- ZOU-4: Urbano No Consolidado- ZOU-5: Sectores Residenciales- ZOU-6: Sectores Industriales <p>Áreas de Reparto</p> <p>Se precisa que en las UA's (UA-1 y UA-2) sea definida la nomenclatura de sus Áreas de Reparto correspondientes (según el art. 70.2 TrLOTAU).</p> <p>Se precisa que en las fichas urbanísticas de las UA's y de los Sectores aparezca el nombre su AR correspondiente.</p> <p>Aprovechamiento Tipo: Tablas pg 23 y 24-MJ y Fichas Urbanísticas</p> <ul style="list-style-type: none">- UA-1: 0,488; Cesión de aprovechamiento= 10,52%- UA-2: 0,454; Cesión de aprovechamiento= 9,78%- SR-1: 0,343; Cesión de aprovechamiento= 10,00%- SR-2: 0,343; Cesión de aprovechamiento= 10,00%- SR-3: 0,343; Cesión de aprovechamiento= 10,00%- SR-4: 0,343; Cesión de aprovechamiento= 10,00%- SR-5: 0,343; Cesión de aprovechamiento= 10,00%- SR-6: 0,343; Cesión de aprovechamiento= 10,00%- SI-7: 0,00 (en la ficha), 0,534 (en la tabla pg24 MJ); Cesión de aprovechamiento= 10,00% <p>Se precisa que la ficha urbanística del SI-7 sea completada con su AT correspondiente.</p> <ul style="list-style-type: none">- S-San Roque: 0,782; Cesión de aprovechamiento= 10,00% |
|------|--|

| | |
|------|--|
| 19.5 | <p>Señalamiento de los SS.GG. (comunicaciones, dotaciones, espacios libres, ...)</p> <p>Se precisa corrección del art54 referido a los Sistemas Generales (pg28-NN.UU), cuando dice <i>"Están, en su totalidad, clasificados como suelo urbanizable"</i>. Dado que existen SS.GG incluidos en SUC, esta afirmación no se ajusta a la realidad del Municipio.</p> <p>Sistema General de espacios libres:</p> <ul style="list-style-type: none"> según art 24.1.e) del TrLOTAU según el artículo 19.5.a) del RP: (se aporta justificación pg25-MJ) <p>Se precisa que se determine el SG de EL para las UA en SUNC (UA-1 y UA-2) (art. 29.1 RP). En todo caso se podría compensar esta reserva si hubiera exceso del SG-EL ya existente en SU. (Espinosa: 23.824 m2s pg31-MI y Carrascosa: 15.509 m2s pg34-MI)</p> <ul style="list-style-type: none"> Según art 24.2 RP: Se aporta justificación sobre el "acceso peatonal y la centralidad" en la pg33-MJ. <p>Se precisa para los sectores con ordenación detallada, que sean identificadas sus zonas verdes (SS.LL.) (conforme a lo dispuesto en el art. 24.2) del RP Áreas de Juego, Jardines y Parques)</p> <p>Sistema General de Equipamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> según art 24.1.e) del TrLOTAU según el artículo 19.5.c) del RP: <p>Se precisa aclaración y en su caso corrección de los cálculos efectuados para el SG de Equipamientos dado que.</p> <p>Referido al SG Educativo cabe decir que el cálculo del número de viviendas se hace a partir de considerar una densidad residencial basada en el coeficiente de 3hab/viv (pg26-MJ). Esta suposición de partida hace que al aplicarse a la previsión de crecimiento del POM, estimada en 4.112 habitantes, resulten 685 viviendas, sobre las que luego se calculan las reservas para el SG educativo y para el SG Deportivo.</p> <p>Si ese valor de 685 viviendas se cruza con el valor de Edificabilidad Residencial estimado para el Total del Municipio, en la tabla 1.1.4."Techo Poblacional" de la MJ, que asciende a 301.763m² (pg6-MJ), resulta una superficie media por vivienda de 440 m²c., lo que resulta poco verosímil.</p> |
| | <p>Sistema General de Infraestructuras:</p> <ul style="list-style-type: none"> Según Disposición Final Primera punto Tres del TrLOTAU: Se aporta justificación en la pg 27-MJ y en los planos de ordenación. |
| 19.6 | <p>Objetivos de los Instrumentos de desarrollo del Plan.</p> <p>Se aporta justificación en la pg 27 y 28-MJ , en las fichas urbanísticas de las NN.UU (UA-1, UA-2, S-1, S-2, S-3, S-4 y S-5) y en los planos de ordenación detallada</p> |



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

| | |
|------|---|
| 19.7 | Criterios de ordenación del suelo rústico Se aporta justificación en la pg 28 y 29-MJ , |
| 19.8 | Reservas para VPP Se aporta justificación en las tablas de las pg 23 y 24-MJ y en la pg 31-MJ en fichas urbanísticas de las NN.UU (UA-1, UA-2, S-1, S-2, S-3, S-4 y S-5). |

Ordenación Detallada (OD)

Las determinaciones de la OD quedan recogidas en los artículos 24.2 del TRLOTAU y en el artículo 20 del RP

| | |
|---------|---|
| 24.2.a) | <p>Ordenación urbanística detallada en Suelo Urbano</p> <p>SUC: Se aporta la OD en los planos de OD</p> <p>SUNC: Se aporta la OD de las UA-1 y UA-2 en las fichas urbanísticas de las NN.UU. y en los planos de OD (OD.1a).</p> |
|---------|---|

| | |
|------|---|
| 20.1 | <p>Establecimiento de los usos pormenorizados y de las ordenanzas tipológicas.</p> <p>Se aportan en la pg 33-MJ y en el Título V "Regulación del SU" de las NN.UU.</p> <p>Se precisa la determinación dentro del sector SR-5 (Carrascosa) del uso pormenorizado de una de las manzanas laterales situada en la parte oeste. En el plano OD-2a esta en blanco.</p> <p>Se precisa aclaración o nueva redacción de los dos últimos párrafos del art. 65 "Simultaneidad de usos" (pg33-NN.UU.)</p> <p>Se precisa para el Título IV "Regulación de las Edificaciones" (pg.64-NN.UU.) que se aluda explícitamente al deber de cumplir lo establecido por el Código Técnico de la Edificación, así como cualquier otra legislación sectorial aplicable.</p> <p>Se precisa para el art. 170.a) "Superficie edificada", (pg75-NN.UU.) y para el art.214 "Altura Máxima" (pg88-NN.UU.), que queden incluidas las plantas bajo cubierta dentro de las superficies computables a efectos de superficie edificable, (por tanto deben considerarse superficie edificada a partir del 1,50m de altura).</p> <p>Se precisa, en referencia al art.199 (pg84-NN.UU.), que la definición del Suelo Urbano se haga por referencia expresa al art. 45 del TrLOTAU.</p> <p>Se precisa, en relación a la Ordenanza 1-Casco Antiguo, art.209-Tipología de la Edificación, (pg87-NN.UU), que se determinen los requisitos que deben concurrir para que se permitan las edificaciones aisladas.</p> <p>Se precisa, en relación a las Condiciones estéticas en el Casco Antiguo, art.216, (pg90-NN.UU.), especificar las posibles inclinaciones de cubierta permitidas.</p> <p>Se precisa, en relación a la Ordenanza 2-Residencial Unifamiliar, en el art.221-Grados de Ordenanza, (pg92-NN.UU.), mayor concreción en sus determinaciones, dado que los términos relativos empleados (<i>principalmente, generalmente, abunda,...</i>), podrían valer para un SU ya Consolidado en el que haya de darse cabida a tipologías ya existentes, sin embargo, no son</p> |
|------|---|



| | |
|------|---|
| | <p>válidos para Sectores de SUB, donde es necesario definir con precisión y en todo caso regular los requisitos que dieran lugar a posibles excepciones. Así pues, si fuera preciso, se definirá una ordenanza residencial unifamiliar para SU y otra para SUB.</p> <p><u>Consideración:</u> En relación a las alturas máximas determinadas para las ordenanzas 1 y 2 (Casco Antiguo y Residencial Unifamiliar), cabe decir que la determinación de una altura máxima algo mayor, abriría la posibilidad a una mayor altura libre en planta baja, lo que facilitaría la instalación de usos compatibles con el residencial.</p> |
| 20.2 | <p>Establecimiento de las AR y del AT en municipios de más de 10.000 habitantes</p> <p>No procede</p> |
| 20.3 | <p>Trazado de vías de comunicación, con precisión de alineaciones y rasantes y delimitación de los sistemas locales.</p> <p>Se aporta la OD en los planos de OD (OD-1a, OD-1b, OD-2a y OD-2b) y en el Título VIII de las NN.UU. "NN.UU. Reguladoras de la Urbanización".</p> |
| 20.4 | <p>Establecimiento del trazado de las galerías y redes generales</p> <p>Se aporta la OD referida a las redes de infraestructuras en la pg 34-MJ y en los planos de OD, (OD-3, OD-4 y OD-5).</p> <p>Se precisa que sea grafiado en el plano OD-4 de las redes de Alcantarillado, el ramal correspondiente a la zona dotacional de Carrascosa</p> |
| 20.5 | <p>División, en su caso, en unidades de actuación (UA).</p> <p>Se aporta. Se definen dos UA en el SUNC de Espinosa de Henares (pg 34-MJ, planos de OE y de OD)</p> |
| 20.6 | <p>Delimitación de Planes Especiales de Reforma Interior (PERI).</p> <p>No procede</p> |
| 20.7 | <p>Parcelación de los terrenos para cada zona de ordenación urbanística</p> |
| 20.8 | <p>Establecimiento de la ordenación urbanística detallada en los sectores precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo</p> <p>Se aporta en los planos de OE y de OD (SR-1, SR-2, SR-3, SR-4 y SR-5)</p> |
| 20.9 | <p>Establecimiento del régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación.</p> <p>Se aporta en la pg41-MJ y en los planos OD-1a y OD-1b.</p> |

X CUADRO ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO

| | POM | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-----|
| | SU | | SUB | | | | | | | |
| | UA-1 | UA-2 | AR1-/SR-1 | AR-2/SR-2 | AR-3/SR-3 | AR-4/SR-4 | AR-5/SR-5 | AR-6/SR-6 | SI-7 | |
| Área de reparto | 4.972 | 11.666 | 25.950 | 24.703 | 57.366 | 34.626 | 37.465 | 58.593 | 72.566 | |
| Superficie Total del AR (m ² s) | | | | | | | | | | |
| Sistemas Generales adscritos | | | | | | | | | | |
| Zonas Verde (m ² s) | | | 963 | 1.381 | 5.025 | 1.632 | 1.282 | | 6.230 | |
| Dotacional (m ² s) | | | 1.310 | 783 | | 1.401 | 2.000 | | | |
| Infraestructuras | | | | | | | | 7.695 | 1.764 | |
| Sistemas Generales incluidos | | | | | | | | | | |
| Superficie del Sector (m ² s) | 4.972 | 11.666 | 23.677 | 22.539 | 52.341 | 31.593 | 34.183 | 50.898 | 64.572 | |
| Uso característico (uso mayoritario) | Residencial | Residencial | Residencial | Residencial | Residencial | Residencial | Residencial | Residencial | Industrial | |
| Edificabilidad (m ² c) | 2.580 | 5.630 | 9.471 | 9.016 | 20.936 | 12.637 | 13.673 | 21.380 | 38.743 | |
| Coefficientes correctores | | | | | | | | | | |
| Residencia | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | | |
| Residencia (VPP) (30% m ² c) | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | | |
| Terciario comercial y oficinas | | | | | | | | | | |
| Dotacional privado | | | | | | | | | | |
| Industrial | | | | | | | | | | |
| Aprovechamiento (EdifxCoef) | 2.425 | 5.292 | 8.903 | 8.475 | 19.680 | 11.879 | 12.853 | 20.097 | ? | ? |
| Aprovechamiento Tipo | 0,488 | 0,454 | 0,343 | 0,343 | 0,343 | 0,343 | 0,343 | 0,343 | ? | ? |
| Aprovechamiento Patrimonializable (90%) | | | | | | | | | | |
| Aprovechamiento No Patrimonializable | 10,52% | 9,78% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% |
| Porcentaje mín de vivienda protegida (30%) (m ² c) | 774 | 1.689 | 2.841 | 2.705 | 6.281 | 3.791 | 4.102 | 6.414 | | |

XI CUADRO SS.GG. OBLIGATORIOS (E.L.) Y ESTÁNDARES MÍNIMOS DOTACIONALES

| | TrLOTAU / RP / Legislación Sectorial | UA-1 | UA-2 | SR-1 | SR-2 | SR-3 | SR-4 | SR-5 | SR-7 | SI-7 |
|--|--|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|
| Superficie Sectorial sin SG adscritos | | 4.972 | 11.666 | 23.677 | 22.539 | 52.341 | 31.593 | 34.183 | 50.899 | 64.572 |
| Edificabilidad lucrativa total | | 2.580 | 5.630 | 9.471 | 9.016 | 20.936 | 12.637 | 13.673 | 21.380 | 38.743 |
| Dotacional | Residencial: (20m ² /100m ² c) Industrial: 1/3(0,15 x Ss ordenada) | 516 | 1.126 | 1.894 | 1.803 | 4.187 | 2.527 | 2.735 | 4.276 | 3.229 |
| Zonas verdes (S.L.) (10% sup. Total ordenada descontando sup S.G adscritos (art. 22 RP)) | Residencial: Si e < 0,6 → 10% Ss ordnda (sinSG) Si e > 0,6 → 18m ² /100m ² c Industrial: 2/3(0,15 x Ss ordenada) | 497 | | 2.368 | 2.254 | 5.234 | 3.159 | 3.418 | 5.090 | 6.457 |
| Zonas verdes (S.G) | (ar-24.1.e) TrLOTAU (art. 19.5.a) RP habts previstos 4.112 > 2.000 SGZV 0 m2 | 387 | 845 | 1.421 | 1.353 | 3.145 | 1.896 | 2.051 | 3.207 | |
| Protección de carreteras (SG) | Disp. Final Primera TrLOTAU | | | | | | | | | |
| Protección ambiental (SG) | | | | | | | | | | |
| Infraestructuras (S.G) | | | | | | | | | | |
| Aparcamiento privado | (SUB) Sup.viv < 120m ² tr Sup.viv > 120m ² tr 1,5pl/100m ² tr | | | 143 | 136 | 315 | 190 | 206 | 321 | 194 |
| Aparcamiento público / reserva personas con movilidad reducida | (SUNC) 1plz/200m ² tr (SUB) mín 50% privadas / (Orden VIV/561/2010 art.35.1 Reserva movilidad reducida 1 plz / 40 plz públicas | 13 / 1 | 29 / 1 | 72 / 2 | 68 / 2 | 158 / 4 | 95 / 3 | 103 / 3 | 161 / 5 | 97 / 3 |
| Red Viaria | | 20 / - | 68 / - | 80 / - | 76 / - | 245 / - | 112 / - | 134 / - | 68 / - | - / - |

- Se precisa el establecimiento del AT y del Aprovechamiento Objetivo referido al sector SI-7 (industrial), dado que no aparece en la ficha.
- Se precisa el establecimiento de la cesión de SL de Zonas Verdes en la UA-1, dado que en la ficha urbanística (NN.UU. del POM) se establece en 0 m²s
- Se precisa el establecimiento del SG de EL de las unidades de actuación (residenciales) UA-1 y UA-2, y del sector de suelo urbanizable SR-6 (residencial), que en la actualidad están fijados en 0 m².
- Se precisa que sea determinado el número máximo de viviendas que se asigna a cada ámbito residencial (UA's y S's) al objeto de poder comprobar las reservas de aparcamiento planteadas en el documento.
- Se precisa la determinación del número de plazas públicas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida, dado que en las fichas no se fija.
- Se precisa que las plazas de aparcamiento público y las plazas destinadas a personas con movilidad reducida sean localizadas en aquellos ámbitos que definan la OD (UA's y S's).
- Se precisa que dentro de las fichas referidas a los ámbitos que determinan la OD (UA's y S's), se fijen los usos compatibles con el uso establecido como mayoritario y sus respectivos porcentajes.



XII NORMAS URBANÍSTICAS

Observación NN.UU.: Respecto al Título I de las NNUU atinente a generalidades:

1.7 régimen transitorio: el último párrafo deberá concretarse y modificar la redacción

En relación con las menciones a las EUC –artículos 15 y 17-, en las fichas no aparece la obligatoriedad de constituir dichas entidades a efectos de conservación, estableciendo que corresponderá a la Administración actuante (art. 302) la obligación de la conservación. Tampoco se hayan inscritas EUC en el registro de entidades colaboradoras que custodia el Servicio Periférico por lo que deberá aclararse esta referencia a las mismas.

Observación NN.UU.: Respecto al objeto del Título IX referido a las Normas reguladoras de las obras y de las actividades

Además de lo indicado para las obras menores (artículo 363) deberá tenerse en cuenta las modificaciones introducidas al TRLOTAU por la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM número 61, de 27 de marzo de 2013)que afectan especialmente a los artículos 353 a 356 de las NNUU.

Por otra parte no aparece la regulación de las obras y actividades provisionales.

XIII CONCLUSIÓN

Se debe dar cumplimiento a las observaciones contenidas en el presente informe, realizado en cumplimiento del art.10.6 del TrLOTAU "La concertación interadministrativa de los instrumentos territoriales" y del 135.b) del RP.

El representante de Medio ambiente advierte que el ISA está en Información pública, que el planeamiento está muy avanzado en materia de evaluación medioambiental sin perjuicio de algunas correcciones a realizar como la determinación de DPH del arroyo Valdeprisco

El representante de Agricultura indica la conformidad del documento sobre Vías pecuarias

El representante de Patrimonio expone que deberá acomodarse al informe que se aporta en la sesión.

El representante de accesibilidad indica que se remitió recientemente a Servicios centrales de la Consejería siendo el órgano competente para emitir el informe por o que se estará al pronunciamiento de aquél.

El representante de educación indica las deficiencias de la reserva dotacional educativa elegida por las afecciones de la vía férrea y por estar colindante al suelo industrial. Describe que en la actualidad existe un centro educativo en Espinosa de Henares de 3 aulas y un CRA " la encina en Carrascosa de Henares de 2 aulas, ambas a la mitad de su capacidad. Se reproduce en el IUC su informe

El representante de Aguas CLM indica que la EDAR de Espinosa está paralizada y que se preveía para exclusivamente 1200 habitantes equivalentes no existiendo depuración ni previsión de EDAR en Carrascosa de Henares. En relación con el abastecimiento advierte que se abastece desde la mancomunidad del Bornova que está al límite de sus capacidad, si se quisiera volver al suministro de La Muela (exclusivamente Espinosa de Henares, no siendo posible para Carrascosa) se necesitaría cambiar la tubería en 4 kilómetros

Alude al Informe remitido en octubre de 2013 al municipio en relación con abastecimiento y depuración que se escanea apara formar parte del IUC

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe del ponente y las manifestaciones de los vocales, acuerda por unanimidad de sus miembros emitir el Informe previsto en el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y Actividad Urbanística reproduciendo para el mismo, el objeto y tramitación así como las síntesis de las consideraciones de las administraciones sectoriales

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN SOBRE EL POM DE ESPINOSA DE HENARES

Accesibilidad:

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/10/2013



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Está remitido a Servicios Centrales de la Consejería a fin de que se emita informe en materia de accesibilidad de este planeamiento general. Indicar que fue recibido el 23 de agosto de 2013 y fue posteriormente remitido al órgano competente que se ha mencionado. Habrá de atenderse al pronunciamiento del Informe que se emita.

Confederación Hidrográfica del Tajo:

No asiste a la sesión sin haber excusado su inasistencia. En relación a la afección, esta Comisión se remite a los informes emitidos por este Organismo

Sanidad:

No asiste a la sesión sin haber excusado su inasistencia

Carreteras:

En relación a la afección, esta Comisión se remite a los informes emitidos por este Organismo al no tener vocal designado de la JCCM en esta materia como componente de la Comisión de concertación interadministrativa.

Educación:

Se reproduce el informe de 30 de octubre de 2013 del Jefe de la UTE de Educación:

INFORME SOBRE ADECUACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

ASUNTO: PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
LOCALIDAD: ESPINOSA DE HENARES

OBJETO.

Se realiza el presente Informe en relación a la documentación del Plan de Ordenación Municipal de Espinosa de Henares, presentada en Servicios Periféricos de Educación Cultura y Deportes de Guadalajara, con Registro de Entrada nº: 1942498, de fecha 23 de agosto de 2013, por el Ayuntamiento de dicho municipio para dar cumplimiento al trámite de concertación administrativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L.O.T.A.U. y en el artículo 135.2 b) del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.

La documentación presentada en formato digital ha sido redactada por la mercantil IGESPLAN proyectos urbanos con la firma del ICCP. Ignacio Gárate García.

El objeto del informe es la evaluación de la adecuación de la reserva de suelo Dotacional Educativo en los sectores de suelo Urbanizable y en las unidades de actuación de Suelo Urbano no consolidado.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO.

Crecimiento poblacional

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/10/2013

La población del municipio de acuerdo con los datos que figuran en el documento era de 1.707 habitantes en el año 2011. La previsión de crecimiento más optimista que establece el POM supone alcanzar en el año 2023 una población de 4.112 habitantes. Este aumento de población se corresponde con un incremento de 1.019 viviendas incluyendo 2 unidades de actuación en Suelo Urbano no consolidado y 6 sectores en Suelo Urbanizable según la siguiente distribución por núcleos de población:

Espinosa de Henares: 37 viviendas en 2 unidades de actuación y 297 viviendas en 5 sectores de suelo urbanizable.

Carrascosa: 97 viviendas en 1 sector de suelo residencial.

El resto de viviendas hasta las 1.019 se entienden incluidas en el Suelo Urbano consolidado de ambas poblaciones.

Centros docentes afectados por el ámbito de planeamiento

Actualmente, Espinosa y Carrascosa son sedes del Colegio Rural Agrupado "La Encina" cuya cabecera se encuentra en Cogolludo. En Espinosa existen 3 aulas de infantil y primaria dentro de un recinto escolar de 2.960,82 m² y en Carrascosa hay 2 aulas de infantil y primaria en un recinto de 837 m². Las determinaciones incluidas en el documento de concertación no afectan al uso ni al aprovechamiento de dicho solar.

En contra de lo que se indica en la Memoria Informativa del documento, no se encuentra en ejecución ningún centro docente ni de educación primaria ni de educación secundaria.

Incidencia del crecimiento en la variación cuantitativa de la escolarización y necesidad de nuevas infraestructuras docentes

El número total de viviendas programadas en unidades de actuación, de acuerdo con el Anexo IV del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre de 2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., implica la siguiente reserva de plazas educativas:

Año 2023: 43 plazas de infantil, 95 plazas de educación primaria y 69 plazas de educación secundaria.

CONCLUSIONES.

Analizada la documentación del *Documento de concertación del POM*, no se tiene constancia en este servicio de la existencia de equipamientos educativos dependientes de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, que se vean afectados por las determinaciones contenidas en dicha documentación.

La dotación de uso educativo existente en el municipio se considera suficiente para la población que reside actualmente en el municipio.

Deberá retirarse la referencia a que actualmente se encuentra en ejecución un nuevo Colegio y un centro de Enseñanza Secundaria Obligatoria en el municipio.

Para una adecuada dotación de Equipamiento Educativo en Suelo Urbanizable, en la redacción definitiva del POM se deberá atender a lo establecido en el Anexo 4 del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre de 2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.

En caso de que el modelo de crecimiento finalmente adoptado por el POM coincida con el que se establece en el Documento de concertación, se considera suficiente la reserva de 9.496 m² de suelo dotacional para uso educativo que se propone. Esta superficie deberá repartirse en 2 parcelas, una por cada núcleo de población, con una superficie mínima de 4.700 m² para poder albergar un colegio de 3+6 unidades.

No se considera adecuada la ubicación propuesta para la reserva de suelo dotacional para uso educativo por su cercanía a las vías del ferrocarril y su colindancia, en el caso de Espinosa, con un solar de uso industrial.

Deberá garantizarse, en cualquier caso, la centralidad y la accesibilidad mediante itinerario peatonal accesible a las parcelas que en un futuro se pongan a disposición para el Uso Educativo, así como la ausencia de servidumbres que puedan afectar el óptimo aprovechamiento de los terrenos. La pendiente de dichos terrenos no deberá superar el 6% a efectos de la implantación adecuada del equipamiento previsto.



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Infraestructuras del Agua de CLM

Se escanea el informe ya remitido al ayuntamiento y que evidencia las afirmaciones del vocal



Agencia del Agua
de Castilla-La Mancha



**INFORME QUE EMITE LA ENTIDAD DE DERECHO PÚBLICO
INFRAESTRUCTURAS DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA EN MATERIA
DE ABASTECIMIENTO DEL SISTEMA DE BORNOVA POR PETICIÓN DEL
MUNICIPIO DE ESPINOSA DE HENARES (GUADALAJARA)**

En esta Entidad de Derecho Público se ha recibido escrito del Ayuntamiento de Espinosa de Henares, en que solicita informe sobre el abastecimiento de agua referente al Plan de Ordenación Municipal de dicho municipio.

Según la documentación presentada, se está tramitando en el Ayuntamiento de Espinosa de Henares el Plan de Ordenación Municipal de dicho municipio, con una demanda estimada de 11,90 l/s, que incluye el abastecimiento de una población de 4112 habitantes (sobre una población actual de 800 habitantes, según datos del INE a 1-1-13) en una superficie de 77 Ha de suelo urbano, 36 Ha de suelo urbanizable y 10,9 Ha de suelo industrial, así como el riego de zonas verdes y el abastecimiento de usos terciarios/industriales.

El municipio de Espinosa de Henares recibe su abastecimiento de agua potable en alta del Sistema de Bornova. Desde el 1 de enero de 2004 la Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha, actual Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, tiene encomendada la gestión, mantenimiento y explotación del citado Sistema.

El Sistema de Bornova se abastece desde el embalse de Alcorlo a partir de una Estación de Tratamiento de Agua Potable que tiene una capacidad máxima de 48 litros por segundo. Todos los beneficiarios del sistema de abastecimiento tienen derecho al uso conjunto e indistinto del caudal global asignado al mismo.

Teniendo en cuenta esa capacidad límite, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha gestionará las infraestructuras del sistema para suministrar a los distintos usuarios los volúmenes requeridos por ellos de acuerdo con las disponibilidades de agua y la capacidad de las infraestructuras.

No obstante, teniendo en cuenta los planes y programas urbanísticos informados del conjunto de los municipios integrantes del sistema de abastecimiento, se ha solicitado un caudal total de 13,69 l/s, de los cuales 11,90 l/s según datos del POM (en el que deben estar incluidos todos los desarrollos del municipio) han sido solicitados por parte de este municipio. Con vistas a una planificación futura, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha se ve en la necesidad de solicitar a los ayuntamientos que establezcan prioridades entre los desarrollos que han planteado y que están tramitando, por ello, a continuación se enumeran los desarrollos de los que se tiene constancia que se están tramitando en el municipio y que se han informado:

Infraestructuras del Agua
de Castilla-La Mancha
C/ Río Valdemarías, s/n.
edificio CIE-1 bajo, oficina 2
45007 Toledo
Tel.: 925 28 39 50
Fax: 925 28 39 59

1 de 2

| ESPINOSA DE HENARES | | DOTACIÓN SOLICITADA (l/s) |
|---|--|---------------------------------|
| FOM 2013 | | 11,90 |
| FAU POL. IND. SAN ROQUE (Carrascosa de Henares) | | 0,995 |

Como dato adicional se hace constar que el volumen de agua suministrado en el año 2012 a la Mancomunidad de Aguas del Bornova desde el Sistema fue de 854.285 m³, equivalente a 27,08 l/s y el suministrado a su municipio fue de 85.784 m³, equivalente a 2,72 l/s.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de estas 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 a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 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.

Toledo, a 23 de septiembre de 2012

LA VICEPRESIDENTA DE INFRAESTRUCTURAS
DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA



Eva M^a. Arteaga Galindo

Infraestructuras del Agua
de Castilla-La Mancha
C/ Río Valdemarías, s/n.
Edificio CIE-I bajo, oficina 2
45007 Toledo
Tel: 925 28 39 50
Fax: 925 28 39 59

2 de 2



**INFORME SOBRE CAPACIDAD DE DEPURACIÓN EN ESPINOSA DE HENARES
(GUADALAJARA)**

En relación con el escrito del Ayuntamiento de Espinosa de Henares en que solicita información sobre depuración de aguas residuales relativa al Plan de Ordenación Municipal, se hace constar:

- 1º.- El Ayuntamiento de Espinosa de Henares, en cumplimiento de los objetivos marcados en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por el Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha el 19 de enero de 2010, necesita instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.
- 2º.- La Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, actual Consejería de Fomento, en virtud del Decreto 18/1989, de 7 de marzo, por el que se regula la ayuda a Corporaciones Locales en materia de abastecimiento y saneamiento, encargó el "ESTUDIO DE ANALÍTICA Y REDACCIÓN DE PROYECTO DE LAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES DE ATIENZA, ALCOLEA DEL PINAR, ESPINOSA DE HENARES, JADRAQUE, MANDAYONA, TORREMOCHA DEL CAMPO, TRIJUEQUE, CHILOECHES Y CABANILLAS DEL CAMPO (GUADALAJARA)". Posteriormente, se incorporó el proyecto de "ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES DE ANGUITA, MARANCHÓN, RIBA DE Saelices y Saelices de la Sal (GUADALAJARA)".
- 3º.- La Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha, actual Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Espinosa de Henares el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento del objetivo a que se refieren los párrafos anteriores, mediante la formalización del convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Espinosa de Henares, firmado el 20 de febrero de 2006.
- 4º.- Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha convocó las "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES EN TRIJUEQUE, ALCOLEA DEL PINAR, ATIENZA, ESPINOSA DE HENARES, JADRAQUE, MANDAYONA, ANGUITA, MARANCHÓN, RIBA DE Saelices, Saelices de la Sal, (GUADALAJARA), EXPTE. ACLM/01/OB/005/07.", el 26 de Octubre de 2.007, a la UTE JUAN NICOLAS GOMEZ E HIJOS-SOCAMEX, en su solución variante.

Infraestructuras del Agua
de Castilla-La Mancha
C/ Río Valdemarías, s/n.
Edificio CIE-1 bajo, oficina 2
45007 Toledo
Tel.: 925 28 39 50
Fax: 925 28 39 59

1 de 2

Actualmente las obras se encuentran suspendidas en cumplimiento del Plan de Garantía de los Servicios Básicos de Castilla-La Mancha.

5º.- Según los datos aportados en el POM, se proponen 77 Ha de suelo urbano y 36 Ha de suelo urbanizable. El número total de nuevas viviendas será de 1.742. Se reserva un total de 10,9 Ha de suelo industrial.

Atendiendo a lo indicado en el POM y teniendo en cuenta la media-baja actividad industrial o comercial, se establece una dotación de 250 l/hab.*día. El plan prevé una población máxima de 4.112 hab por lo que el consumo previsto será de 11,90 l/s. Considerando que el caudal de aguas negras será de 80% que el estimado para el abastecimiento de agua potable industrial y domestica, por lo tanto sería de 822,53 m³/día.

6º.- El caudal medio de agua a tratar por la EDAR proyectada para el municipio de Espinosa de Henares es de 240 m³/día, previsto para una población de 1.200 habitantes equivalentes.

7º.- De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias existentes o futuras, Aguas de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.

8º.- Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

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

Toledo, a 23 de septiembre de 2013

LA VICEPRESIDENTA DE INFRAESTRUCTURAS
DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA

Pdo. Eva M. Arteaga Quintanilla

Infraestructuras del Agua
de Castilla-La Mancha
C/ Río Valdemarías, s/n.
Edificio CIE-1 bajo, oficina 2
45007 Toledo
Tel: 925 28 37 50
Fax: 925 28 39 59

2 de 2

Medio Ambiente:

El documento está bastante avanzado en el procedimiento de evaluación ambiental estando en consulta el ISA, al que le faltarían pequeñas correcciones como las de determinar DHP- Arroyo Valdeprisco en planimetría.

Remite al pronunciamiento en el expediente de evaluación ambiental que se sigue en la Consejería de Agricultura respecto de este planeamiento general.

Agricultura:

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/10/2013



Conforme con el documento en relación a las vías pecuarias

Patrimonio Histórico:

Se reproduce el informe de esta materia facilitado por el servicio de Patrimonio Histórico de 14 de octubre de 2013

ASUNTO: Informe Patrimonio Cultural. Plan de ordenación Municipal de Espinosa de Henares, Guadalajara.

EXP./CULT: 10. 1449

Visto el documento arriba citado, visto el informe de la Unidad Técnica y del Servicio de Cultura de estos SS.PP. al respecto, en aplicación del artículo 26, 47 y 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, **se informa de lo siguiente:**

1º.- Todas las referencias que la documentación revisada hace de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, han de ser sustituidas por el articulado de la nueva **Ley 4/2013, 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha que entró en vigor el 13 de junio de 2013.**

2º.- Se deberá incorporar al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) lo estipulado en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2013, principalmente el apartado 2. "Los bienes que a la fecha de entrada en vigor de esta Ley se encontraran recogidos en las cartas arqueológicas a que se refiere el artículo 20 de la Ley 4/1990, de 30 de mayo, se considerarán incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha".

3º.- Se deberá incorporar al texto del CAT lo estipulado en los artículos artículo 27, 48, 49 y 50 de la **Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha relativo a la Autorización de intervención en bienes inmuebles, así como a las intervenciones arqueológicas y paleontológicas.**

4º.- Se deberá modificar el Capítulo 5 del CAT: "Descripción de los Niveles de de Protección. Protección genérica el apartado 2) Incoados", por lo establecido en la **Disposición adicional tercera. Molinos de viento, silos, bombos, ventas y arquitectura negra de la Ley 4/2013.**

5º.- En cuanto al Capítulo 6. "Tipos de obras permitidos, apartado g) Obras de demolición del CAT", **se estará a lo dispuesto en el artículo 35 "Autorización de demolición en bienes catalogados", de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, así como el artículo 24 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico España.** Estos artículos también se deberán tener en cuenta en el apartado 9.3. Situación de ruina del CAT.

6º.- Capítulo 10. Modificación del Catálogo, se deberá aclarar que la Administración competente a la que se refiere, es la **competente en materia de Patrimonio Cultural.**

7º.- Sólo a los "Ámbitos de **Protección Arqueológica**" (no Prevención) que se localicen en suelo rústico, deberá asignárseles la calificación de suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural.

8º.- En lo referente a las Fichas Individuales de los elementos catalogados:

- o Es preciso que se complementen todos los campos de las fichas (Propiedad, estilo, usos propuestos, etc.)

- o Incorporar la referencia catastral del bien catalogado para mejorar su definición y localización.
- o En la ficha C-4 del Inventario del CAT, al tratarse de una edificación singular, **punto sobre el río Henares, se considera que el nivel de protección más adecuado es el parcial**, permitiéndose, por tanto, obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y acondicionamiento, a fin de mantener los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial.
- o Se deberá incorporar al CAT del edificio situado, según Catastro, en calle Cristóbal Colon, 1 de la localidad de Espinosa de Henares, referencia catastral 4185401VL9248N0001UW. Casa-palacio que, sobre el solar de la antigua casa fuerte de los Mendoza, levantaron en el siglo XIX los duques del Infantado para sus temporadas de vacaciones. Se propone un nivel de protección parcial, estableciéndose en su ficha individual la definición de los elementos singulares y definitorios de su estructura arquitectónica y espacial, pudiendo demolerse algún elemento que no sea objeto de protección específica por el CAT y su contribución a la definición del conjunto sea escasa.
- o Se deberá incorporar al CAT un nuevo **Ámbito de Prevención Arqueológica denominado "Despoblado de Valdeancheta"**: despoblado con origen en el siglo XVI que fue abandonado en los años 60 del siglo XX, en el que aún se conservan restos de su iglesia, ayuntamiento, viviendas, cementerio y diversas construcciones agropecuarias. Dicho Ámbito de Prevención Arqueológica quedará definido por las siguientes coordenadas (ED50) y parcelas:

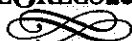
| X | Y |
|-----------|------------|
| 493517.81 | 4524700.92 |
| 493534.13 | 4524693.25 |
| 493535.09 | 4524666.39 |
| 493537.97 | 4524624.18 |
| 493538.93 | 4524605.96 |
| 493551.4 | 4524580.06 |
| 493562.92 | 4524559.92 |
| 493571.56 | 4524536.89 |
| 493574.44 | 4524509.08 |
| 493565.8 | 4524454.4 |
| 493555.24 | 4524407.4 |
| 493527.41 | 4524369.99 |
| 493459.26 | 4524287.5 |
| 493377.68 | 4524207.88 |
| 493321.05 | 4524190.62 |
| 493239.46 | 4524240.5 |
| 493197.23 | 4524352.72 |
| 493164.6 | 4524382.46 |
| 493283.61 | 4524495.65 |
| 493318.17 | 4524476.46 |
| 493362.32 | 4524526.34 |
| 493410.31 | 4524578.14 |
| 493465.02 | 4524693.25 |

| POLÍGONO | PARCELA |
|----------|---------|
|----------|---------|



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

| | |
|------------|--------------|
| 510 | 00024 |
| | 00025 |
| | 05536 |
| | 05538 |
| | 05539 |
| | 05540 |
| | 05551 |
| | 05559 |
| | 05569 |
| | 05570 |
| | 05571 |
| | 05572 |
| | 05573 |
| | 05574 |
| | 05575 |
| | 05576 |
| | 05577 |
| | 05578 |
| | 05581 |
| | 05582 |
| | 05583 |
| | 05584 |
| | 05585 |
| | 05651 |
| | 05652 |
| | 05653 |
| | 09007 |
| | 09010 |
| | 09011 |
| | 09012 |
| | 09013 |
| 511 | 00014 |
| | 06028 |
| | 06031 |
| | 06032 |
| | 06033 |
| | 06034 |
| | 06035 |
| | 06036 |
| | 06037 |
| | 06038 |
| | 06039 |
| | 06040 |
| | 06041 |
| | 06042 |
| | 06043 |
| | 06044 |
| | 06045 |
| | 06046 |
| | 06047 |
| | 06048 |
| | 06049 |
| | 06050 |

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/10/2013

| | |
|-----|-------|
| | 06051 |
| | 06052 |
| | 06053 |
| | 06054 |
| | 06055 |
| | 06057 |
| | 06064 |
| | 06065 |
| | 06066 |
| | 06067 |
| | 06068 |
| | 06069 |
| | 06070 |
| | 06071 |
| | 06073 |
| | 06074 |
| | 06075 |
| | 06076 |
| | 06077 |
| | 06078 |
| | 06079 |
| | 06080 |
| | 06081 |
| | 06082 |
| | 06083 |
| | 06084 |
| | 06085 |
| | 06086 |
| | 06087 |
| | 06125 |
| | 06559 |
| | 06560 |
| | 06564 |
| | 06570 |
| 512 | 00010 |
| | 00040 |
| | 00041 |
| | 05125 |
| | 05127 |
| | 05128 |
| | 05129 |
| | 05130 |
| | 05131 |
| | 05132 |
| | 05133 |
| | 05134 |
| | 05135 |
| | 05136 |
| | 05137 |
| | 05138 |
| | 05139 |
| | 05140 |
| | 05141 |

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/10/2013



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

| | |
|--|-------|
| | 05142 |
| | 05143 |
| | 05144 |
| | 05145 |
| | 05146 |
| | 05147 |
| | 05148 |
| | 05149 |

9º.- Todos los bienes que formen parte del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (los incluidos en la antigua carta arqueológica y los dos nuevos elementos: Casa Palacio y Despoblado de Valdeancheta, deberán incluirse como fichas individualizadas en el catálogo. En dichas fichas se incluirá, en el apartado de Observaciones de las Condiciones de Protección, el siguiente texto del art. 27 de la ley 4/2013: *"Cualquier intervención que se proyecte realizar en un inmueble del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural. La autorización deberá tener carácter previo a la concesión de licencia municipal."*

URBANISMO

CONCLUSIONES

Se propone a la Comisión de Concertación la toma en consideración y asunción del presente informe, indicando al Ayuntamiento de Casa de Uceda que deberá corregirse el documento aportado en los términos que figuran en el informe y que se concretan en los puntos recogidos a lo largo del mismo. Se adjuntará copia del informe de urbanismo a estos efectos al IUC.

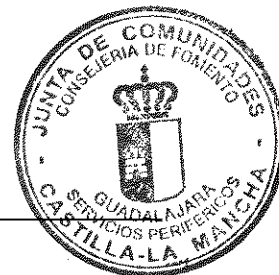
4º.- Ruegos y preguntas.

No se producen.

~~Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 12:10 del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.~~

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/10/2013





OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL

STATE OF NEW YORK

IN SENATE
JANUARY 1, 1911

REPORT OF THE

COMMISSIONER OF THE
LAND OFFICE
FOR THE YEAR
1910

ALBANY:
J.B. LIPPINCOTT
1911

The report of the Commissioner of the Land Office for the year 1910 is a valuable contribution to the knowledge of the land resources of the State. It contains a detailed account of the land owned by the State, and of the manner in which it is managed. The report also contains a list of the lands which have been sold or leased during the year, and a statement of the proceeds of such sales or leases. The report is a most interesting and instructive read, and is well worth the attention of every citizen who is interested in the land resources of the State.

ALBANY, N. Y.

1911

The report of the Commissioner of the Land Office for the year 1910 is a valuable contribution to the knowledge of the land resources of the State. It contains a detailed account of the land owned by the State, and of the manner in which it is managed. The report also contains a list of the lands which have been sold or leased during the year, and a statement of the proceeds of such sales or leases. The report is a most interesting and instructive read, and is well worth the attention of every citizen who is interested in the land resources of the State.

ALBANY, N. Y.

