

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE CUENCA

ACTA 8/2010

En Cuenca, siendo las 13,00 horas del día 22 de noviembre de 2010, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente por convocatoria anterior para el estudio del siguiente Orden del día

PRESIDENTE:

Dña. M^a. Inmaculada Cruz Salcedo, Delegada Provincial de la Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

VOCALES:

D. Francisco Javier Gallego, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social de Cuenca.

Dña. Luz López Martínez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca.

D. Enrique del Pozo Torralba, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca.

D. Luís Fernando del Amo Muñoz-Morales en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca.

Dña. Consuelo García López en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura.

D. Luís Ayllón Oliva, en representación de la Administración General del Estado.

SECRETARIO:

D. José Antonio Valdés Ruiz, Secretario de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

PONENTE:

D. José Luís García Morillas, Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

También asisten:

Dña. Belén Ruiz Sánchez, técnico de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

D. Antonio Torrijos Camacho, técnico de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

D. Joaquín Saiz Escudero, Alcalde del Ayuntamiento de El Picazo, acompañado por

D. Julio Trenado López Concejel de urbanismo del Ayuntamiento de El Picazo y **D.**

Miguel Ruiperez Cebrian Arquitecto Técnico Municipal.

D. Jesús Fernández Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Villamayor de Santiago y **D. Ángel Marquina** y **D. Rogelio Carrillo Moriente** del equipo redactor.

No asisten:

D. Cipriano Arquero Mota, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

1º.- Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior.

Se da por leída el Acta 7/2010 correspondiente a la sesión celebrada el día 15 de octubre de 2010, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

2º.- Expediente relativo al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de El Picazo (Cuenca), para la emisión de informe único de Concertación Interadministrativa.

Se cede el turno de palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación de la propuesta de informe de Concertación elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación y que recoge el contenido de los informes emitidos por los distintos órganos sectoriales y que previamente se han recibido en esta Delegación.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE EL PICAZO (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

El Ayuntamiento de El Picazo, con fecha 26 de octubre de 2010 solicita la emisión del informe único de concertación interadministrativa de conformidad con el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de El Picazo tramita expediente consistente en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano, acreditando mediante escrito de fecha 26 de octubre de 2010, la solicitud de informes a las siguientes administraciones y sus contestaciones:

- **Delegación Provincial de Agricultura:**
Sin respuesta.

Junio de 2010.

- **Delegación Provincial de Medio Ambiente:** **Junio de 2010.**
Desde la Delegación se hizo constar que para informar el ISA propuesto era necesaria la resolución favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental.
- **Confederación Hidrográfica del Júcar:** **Junio de 2010.**
Contestado con fecha 4 de agosto de 2010
- **Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social:** **Junio de 2010.**
Sin respuesta.
- **Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social (Servicio de Salud Pública) :** **Junio de 2010.**
Contestado con fecha 30 de junio de 2010.
- **Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura (Servicio de Educación):** **Junio de 2010.**
Contestado informe de fecha 30 de julio de 2010.
- **Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura (Comisión Provincial de Patrimonio):** **Junio de 2010.**
Sin respuesta.
- **Diputación Provincial de Cuenca** **Junio de 2010.**
Sin respuesta.
- **Delegación Provincial de Economía y Hacienda** **Junio de 2010.**
Sin respuesta.
- **Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca:** **Junio de 2010.**
Contestado con fecha 5 de julio de 2010.
- **Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda (Servicio de Carreteras)** **Junio de 2010.**
Contestado con fecha 30 de junio de 2010.
- **Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda (Dirección General del Agua)** **Junio de 2010.**
Sin respuesta
- **Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda (Servicio de Planeamiento)** **Junio de 2010.**
Contestado con fecha 12 de agosto de 2010.

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

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

- **CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.**
 - **Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Planeamiento. Fecha 12 de agosto de 2010.**

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

En relación con el expediente que se está tramitando, referente a la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de El Picazo remitido a esta Delegación Provincial con

fecha de entrada 5 de julio de 2010, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES

El término Municipal de El Picazo es una población que pertenece a la provincia de Cuenca, más concretamente está enclavada en la denominada Manchuela. Es vecino de los municipios de Tébar, Alarcón, Casasimarro, Pozorrubielos de la Mancha, Villanueva de la Jara y Sisante.

La superficie estimada del término municipal es de 25 Km. cuadrados (25.000.000 m²) y el pueblo está situado a 698 metros sobre el nivel del mar. La población, según el censo de 2007 a partir de las cifras del INE, se compone de 771 habitantes, siendo la densidad poblacional de 31 hab./Km².

Cuenta como Instrumento de Planeamiento con Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 12/09/1983.

2. CONSIDERACIONES.

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

Art. 19.1 RP LOTAU. “Establecimiento, 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...”

- Deberá existir un cálculo de la evolución de la población actual para los próximos 12 años que se estimará a partir de los datos estadísticos disponibles. En base a esta previsión de crecimiento se cuantificará la cantidad de suelo residencial prevista por el PDSU, que deberá justificarse adecuadamente. En base a los datos poblacionales que se extraigan de lo dictado anteriormente, se deberán dimensionar todos los servicios y dotaciones, no realizando el procedimiento al contrario, pues parecería ilógico pensar en estimar unos servicios y dotaciones y luego efectuar el cálculo poblacional condicionado.
- La población total resultante de las previsiones del PDSU se calculará en base a la definición de densidad poblacional que el recientemente aprobado Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la LOTAU, establece en el punto 13 de la Disposición Preliminar como: *“Densidad Poblacional: el índice de habitantes por hectárea previstos por el planeamiento para los que se deberán dimensionar todos los servicios y dotaciones”. “Salvo justificación específica y previo Informe favorable de la Consejería competente en la materia de ordenación territorial y urbanística, la densidad poblacional se calculará a razón de 3 habitantes por cada 100 m² edificables residenciales.”*

Por tanto, el cálculo de la población total deberá calcularse en base a la edificabilidad (m² construidos) total residencial prevista en el PDSU, por Zonas de Ordenación. En todo caso se deberá llegar a una cifra determinada y concreta de población que será la que puede acoger el suelo residencial ordenado. En función de los resultados obtenidos se dimensionarán los servicios y dotaciones (sistemas generales, consumo hídrico, etc.).

El cálculo poblacional deberá sintetizarse en un solo apartado dedicado a la previsión y cálculo de población de la Memoria Justificativa dando cifras concretas de población por Zonas de Ordenación, así como el cómputo de la población total resultante. Toda excepción a la estimación de 3 habitantes/100 m² edificables deberá ser debidamente justificada.

- Es necesario incluir el cálculo del número de viviendas resultante de la ejecución del Plan, en base al cual, se calculará la reserva de dotación educativa necesaria en el municipio (Anexo IV del RP LOTAU).

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

- Debe justificarse de manera exhaustiva la clasificación del suelo urbano y rústico en las diferentes categorías y subcategorías que procedan en el municipio. Esta clasificación deberá quedar claramente definida y designada en una relación exhaustiva en la memoria justificativa y grafiada en el correspondiente plano de clasificación de suelo.
- En cuanto al Suelo Urbano, indicar que según las vigentes NNSS aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 12 de septiembre de 1983, el suelo urbano clasificado ascendía a una superficie de 34,30 Has, sin embargo, el plan en redacción clasifica como suelo urbano consolidado una superficie de 44,98 Has y como suelo urbano de reserva una superficie de 21,02 Has, por tanto, aparte de la justificación necesaria del SUR indicada en el párrafo anterior, ante el evidente aumento de SUC, deberá aportarse justificación razonada en base al art. 111 del RP LOTAU con indicación de las zonas objeto del citado crecimiento, ya que las 5 zonas que se describen sólo suman 205.526 m².
- En cuanto a la división en Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU), existen incongruencias entre la memoria justificativa y planos de ordenación, en lo referido a tipología y normas zonales. Deben precisarse y justificarse los criterios de su delimitación.

Art. 19.4 RP LOTAU. “Establecimiento del uso global mayoritario y definición de la intensidad edificatoria y densidad poblacional máxima, para cada zona de ordenación urbanística para todos los municipios”.

- Debe fijarse la intensidad edificatoria y la densidad poblacional para cada ZOU, de acuerdo con el concepto del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la LOTAU, punto 13 de la Disposición Preliminar, que establece que se calculará “a razón de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales”.

Se aporta en el apartado 5.2.4. de la memoria justificativa una tabla con el cálculo de la densidad poblacional solamente para el SUR, sin embargo, no se aporta justificación de intensidad edificatoria y densidad poblacional en las tablas de ZOU's del apartado 5.3. de la misma memoria justificativa.

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

- El PDSU debe señalar y describir tanto de forma escrita como gráfica (aportando cuantos datos procedan: denominación, superficie, clase de suelo sobre la que se ubican, etc.) los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, los sistemas generales de dotaciones y equipamientos comunitarios y los sistemas generales de espacios libres. En general, la memoria justificativa lo cita en el apartado 5.2.2., no obstante, no se efectúan cálculos justificativos al respecto, solamente para el suelo urbano de reserva, y los mismos no aportan ningún resumen justificativo de cumplimiento, por lo cual, resulta a todas luces incompleto.
- En lo referido a las indicaciones efectuadas en el apartado 5.2.2. de la memoria justificativa sobre la exención del cumplimiento de ciertas exigencias de señalamiento de sistemas generales debido a tratarse de una población de menos de 2000 habitantes, no parece justificado este hecho puesto que según lo indicado en la justificación del art. 19.1. del

presente informe, no se ha efectuado justificación del cálculo poblacional y además existen diferentes reseñas incongruentes en el documento que superan dicha cifra.

Consumo Hídrico.

- Se efectúan cálculos sobre la demanda hídrica exclusiva del suelo urbano de reserva, si bien el cálculo correcto debe efectuarse justificando el consumo hídrico de la población actual incluyendo la estacional, para posteriormente compararlo con la dotación de agua de la que dispone el municipio, con el fin de poder concretar su suficiencia. Además deberá incluirse un cálculo del consumo hídrico total, donde se incluya además de la cantidad necesaria para la ordenación y necesidades actuales, un cálculo que contemple todo el nuevo desarrollo previsto en base al PDSU.

Una vez revisada la población se debe recalcular el consumo hídrico considerando:

- Consumo actual. Se obtendría a partir de un consumo mínimo, para la población actual, teniendo en cuenta la población estacional y comparándolo con la actual dotación de agua del municipio para comprobar su capacidad.
- Consumo previsto. Se obtendría, considerando la población actual, más la del futuro desarrollo del PDSU y considerando un mínimo para los usos previstos, obteniendo el consumo total diario demandado en función de la población potencial más la población actual del municipio.

Accesibilidad.

- Le significo en materia de accesibilidad que en base a la *Orden VIV/571/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*, cuya Disposición Transitoria dice así: *“El Documento Técnico aprobado por esta orden no será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados nuevos, cuyos planes y proyectos sean aprobados definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor”*, si este PDSU, no se aprueba definitivamente en los citados 6 meses, se deberá adaptar a lo dispuesto en la mencionada Orden.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

MEMORIA DE INFORMACIÓN

PLANOS DE INFORMACIÓN

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

En relación con la documentación aportada y su contenido, dejar constancia de lo recogido en el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, que indica que *“Los planes que a la entrada en vigor de esta norma técnica hubieran iniciado el trámite de*

sometimiento a información pública adaptarán los documentos de ordenación al contenido de la misma. Dichos documentos adaptados se acompañarán a la solicitud de aprobación definitiva junto con el resto de documentación integrante del plan”.

Desde este Servicio de Planeamiento se recomienda, a efectos de homogeneidad y congruencia, la adaptación completa del documento de Planeamiento a la citada por el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para completar el contenido de la documentación de los planes municipales.

Debe contemplarse como un documento independiente el **CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO** y no como un anexo de la memoria justificativa. El citado documento se redactará conforme al apartado 2.1.11 del mentado Decreto 178/2010.

MEMORIA INFORMATIVA:

En general, el PDSU deberá recoger todos los aspectos especificados en el artículo **41.1 del RP LOTAU**, no obstante, en relación al comentario introductorio sobre documentación y la reciente aprobación del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, se efectúan las siguientes observaciones sobre documentación recomendada para aportar:

- No se hace referencia a cartografía y fuentes. Se recomienda precisar las características de las bases cartográficas y fuentes de información utilizadas en la redacción del plan.
- No se indican o son insuficientes las referencias informativas sobre el medio urbano, recomendando efectuar las siguientes:
 - Estructura de la propiedad: conocer la relación existente entre la situación actual de los núcleos urbanos y el parcelario.
 - Edificación y usos del suelo: identificar los usos actuales del suelo y sus diferentes intensidades, así como su nivel de ocupación por las edificaciones con el fin de evaluar la capacidad potencial de los cascos actuales y, a la vista de su relación con las infraestructuras existentes, fundamentar futuras decisiones de ordenación. Analizar la situación física de las edificaciones actuales para argumentar igualmente futuras decisiones de ordenación.
 - Zonas de ordenación urbanística: delimitar las ZOU's, entendidas como áreas homogéneas desde el punto de vista de los usos mayoritarios, intensidades y tipologías existentes.
 - Paisaje urbano y patrimonio: describir los rasgos más notables del paisaje urbano y de los elementos patrimoniales.
- Por último, se recomienda la descripción de un diagnóstico general del municipio, en base a la cual se extraigan unas conclusiones que serán válidas para el diseño del planeamiento en redacción.

También hacer referencia a una serie de incongruencias o datos erróneos que se enumeran a continuación:

- En el apartado 5.1.2.- Pendientes, página 35 de la memoria informativa, indica *“En líneas generales, la parte más occidental del núcleo se encuentra a una mayor altitud media que el sector oeste. Esta pendiente generalizada se entiende perfectamente por la presencia del río Júcar, situado al este del núcleo urbano principal”.*
- En el apartado 5.6.2.- Régimen Térmico, página 44 de la memoria informativa, aparecen errores en el cálculo de la temperatura media mínima absoluta.
- En el apartado 8.1.4.- Protección de cauces, página 131 de la memoria informativa indica *“Tramo del río Júcar, junto al casco urbano en su zona oeste...”.*

PLANOS DE INFORMACIÓN:

Los planos de información que deben integrarse en el PDSU serán los recogidos en el **artículo 42 del RP LOTAU**, no obstante, como ya se indicó para la memoria informativa, en relación al comentario introductorio sobre documentación y la reciente aprobación del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, se efectúan las siguientes observaciones sobre documentación recomendada para aportar:

- En los *planos 2.4.1. Término municipal. Infraestructuras generales. Vías de comunicación. Bienes demaniales rústicos*, se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes:
 - La leyenda de infraestructuras y equipamientos deberá citar el emplazamiento exacto de cementerio y depósitos, al respecto de estos últimos, indicar que aparecen grafiados en término municipal de Villanueva de la Jara, deberá aportarse justificación al respecto, ya que en el resto del documento se dice que están ubicados en El Picazo.
 - Se utiliza como base el plano catastral, se recomienda incluir también el plano topográfico del municipio.
 - En cuanto al contenido, el plano parece algo escaso, deberá incluirse el contenido fijado para el plano *1.04: estado actual del término municipal: afecciones* en el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.
- En el *plano 2.4.2. Red viaria. Pavimentación*, se recomienda la inclusión de los espacios libres municipales. Por otro lado, en cuanto al grafismo del plano, no se observa de manera clara sobre el plano lo marcado en la leyenda como “pavimento diverso en aceras”.
- En cuanto al *plano 2.4.3. Red de abastecimiento de agua*, recordar la justificación que se deberá efectuar sobre la ubicación de los depósitos en el término municipal de Villanueva de la Jara; indicar también que los colores de la leyenda para depósitos, límite de suelo urbano según NN. SS. Vigentes y PVCØ80 dan lugar a confusión, por tanto, se recomienda la utilización de otros grafismos que hagan el plano más legible.
- En el *plano 2.4.4. Red de saneamiento*, no se ha marcado la evacuación final de la red municipal, que según la memoria informativa evacua al río Júcar; de igual manera a lo citado en el punto anterior, los colores de la leyenda para el límite de suelo urbano según NN. SS. Vigentes y Ø220 dan lugar a confusión, por lo cual se recomienda otros grafismos al respecto. En lo referido a la evacuación final de la red municipal, parecería lógico graficar en el presente plano la ubicación de la futura EDAR.
- En lo referido al *plano 4.5.1. Situación término municipal. Núcleos de población*, en primer lugar indicar que la numeración es errónea, debería figurar como plano 2.5.1. Por otro lado, señalar que el citado plano deberá mostrar las infraestructuras que lo interrelacionan con los núcleos urbanos colindantes, así como estar grafiado con base cartográfica del plano topográfico.
- El *plano 2.5.2. Suelo ocupado por la edificación*, deberá servir como referencia para definir con precisión suficiente la clasificación del SUC.
- El *plano 2.6. Planeamiento vigente*, no aparece en la copia aportada en soporte digital. Al respecto indicar que se aporta el plano de delimitación de las ordenanzas de las anteriores NN.SS., pues se deberá aportar justificación o aclaración de cómo se ha desarrollado el antiguo planeamiento, cara al diseño y justificación de las futuras ZOU's.

- No se aportan, en relación con lo definido por el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, los siguientes planos:
 - Estado actual del término municipal: fotografía aérea (I.03).
 - Red de drenaje (áreas inundables) (I.12).
 - Usos y tipologías existentes (I.13).
 - Intensidad de edificación y alturas (I.14).
 - Patrimonio cultural (I.17).

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

En general, el PDSU deberá recoger todos los aspectos especificados en el **artículo 41.2 en relación con el artículo 19 del RP LOTAU**, no obstante, en relación a la reciente aprobación del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, se deberá adaptar el contenido completo de la memoria justificativa a lo dictado por dicha Norma Técnica.

En general, el documento presentado no está adaptado al nuevo Texto Refundido de la LOTAU, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, texto que recoge el concepto de “*densidad poblacional: el índice de **habitantes por hectárea** previstos por el planeamiento para los que se deberán dimensionar todos los servicios y dotaciones*”, introducido por la ley 2/2009 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por la que se modifica el TR LOTAU.

- En primer lugar, en relación con lo dictado por la Norma Técnica, en su apartado 1.1. de la memoria justificativa, se deberá aportar el horizonte poblacional del plan, calculado a partir de los datos disponibles, todo según lo relacionado en la justificación efectuada en el presente informe para el art. 19.1. del RP LOTAU.
- En relación con los apartados 1.2. y 1.3. de la Norma Técnica, deberá efectuarse una justificación exhaustiva sobre la descripción de la clasificación del suelo, principalmente la delimitación del SU.
- El apartado 1.4. de la Norma Técnica deberá definir y asignar usos, intensidades y densidades a la totalidad del suelo clasificado como urbano.
- Sobre el apartado 1.5. de la Norma Técnica, deberán seguirse los criterios establecidos en la justificación del presente informe para los artículos 19.2. y 19.4. del RP LOTAU en todo lo referenciado a las futuras ZOU's.
- De idéntica manera al punto anterior, el apartado 1.7. de la Norma Técnica, deberán seguirse los criterios establecidos en la justificación del presente informe en cuanto al art. 19.5. del RP LOTAU.
- Sobre el apartado 1.9. de la Norma Técnica, se deberá aportar una justificación y relación exhaustiva sobre la ordenación del suelo rústico en sus distintas categorías.
- En cuanto al apartado 2.2. de la memoria justificativa de la Norma Técnica, se deberán delimitar las zonas verdes y equipamientos, así como efectuar una lógica justificación de sus cálculos.
- Por todo lo demás, tras definir a grandes rasgos la modificación de la documentación aportada, reincidir en que toda la documentación de la memoria justificativa deberá seguir lo dictado por la ya indicada Norma Técnica de Planeamiento.

A continuación se hace referencia a una serie de incongruencias o datos erróneos que figuran en la memoria justificativa aportada:

- En la página 4 dice “*Las principales fortalezas que presenta Bonete para conseguir un desarrollo industrial...*”.

- En la página 6 dice *“Se incluye como documento del presente Plan de Ordenación Municipal el Informe...”*.
- En la página 15 dice *“Con línea azul se marca la línea de suelo urbano...”*, pues bien, el documento aportado en soporte papel está impreso en blanco y negro, por lo cual, no se observan los colores indicados.
- En cuanto al apartado 4.3.3. Conclusión, de la página 17, dejar constancia de que se realizan indicaciones sobre la absorción de la demanda existente y previsible de la población en los próximos 12 años, así como se cita la densidad poblacional, etc., todo esto sin la aportación en todo el documento de ningún tipo de cálculo ni justificación al respecto.
- La página 23 aporta una tabla de superficies que resulta incompleta pues, si bien se deben efectuar justificaciones sobre la distinta calificación del SRNUEP, también se deberán enumerar, designar y especificar sus superficies.
- En el mismo orden del apartado anterior, el apartado 5.2.2. Señalamiento de sistemas generales, se redacta de manera clara su descripción pero no se referencia los mismos, ni se designa su ubicación, superficies y demás características.
- En la página 25 dice *“Por tanto, y en función del Decreto 248/2004, al tratarse El Picazo de una población de menos de 2000 habitantes, estarán exentos de cumplir esta exigencia dotacional”*, se reitera que no se justifica este dato y que existen datos incongruentes en el documento que indican que se supera esa cifra.
- En la misma página 25 y siguiente se indican las características que se necesitarían en cuanto a capacidad de depuración y demanda hídrica, datos extraídos del anexo 3 (análisis de infraestructuras), si bien se puede indicar que dichos datos sólo están referidos al SUR no considerando el resto de SU.
- En la página 27 dice *“En el Plano nº 4.4. se presentan las determinaciones estructurales de la ordenación para el suelo urbano y urbanizable”*, se recuerda que en los PDSU no existe suelo urbanizable.
- En cuanto al apartado 5.3. Relimitación de Zonas de Ordenación Urbanística. Estudio de edificabilidades, dada la importancia del mismo, recordar los criterios enumerados en la justificación del artículo 19 del RP LOTAU.
- En las páginas 34 y 39 se hace referencia a construcciones fuera de ordenación, indicando que las mismas vienen reflejadas en el plano 4.7., que no existe como tal, si bien indicar que, los planos 4.7.1. (1 y 2) no detallan de manera legible dichas construcciones.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Los planos de ordenación que deben integrarse en el PDSU serán los recogidos en el **artículo 49 del RP LOTAU**, no obstante, en relación a la reciente aprobación del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, se deberá adaptar el contenido completo de los planos de ordenación a lo dictado por dicha Norma Técnica.

- El contenido de los planos 4.1., 4.2.1., 4.2.2. y 4.2.3. parece incluirse dentro del objeto y contenido del plano OE.1: Ordenación del término municipal de la Norma Técnica, por tanto, se seguirán los criterios establecidos por esta, agrupándolos o dividiéndolos si el contenido es muy denso y siempre recordando que se delimitarán las clases de suelo, incluyendo las distintas categorías y subcategorías de suelo rústico y, en general, todo el contenido gráfico de la ordenación en esta clase de suelo.
- Los planos 4.4. y 4.5. se agruparán en un único plano OE.2: Clasificación, usos globales y ámbitos de actuaciones urbanizadoras según la Norma Técnica, puesto que el objeto del mismo es representar gráficamente la clasificación del suelo y los usos globales.

- EL plano 4.6. será designado como plano OE.3: Zonas de ordenación urbanística, seguirá los criterios establecidos en el presente informe y su objeto y contenido será el fijado por la Norma Técnica.
- Los planos 4.7.1. y 4.7.2. que afectan ya a la ordenación detallada, seguirán los criterios de los planos OD.1: Calificación del suelo y gestión y OD.2: Alineaciones y rasantes, según la Norma Técnica, siguiendo lo estipulado en esta.
- Los planos 4.8., 4.9. y 4.10, se modificarán por los planos OD.3, OD.4 y OD.5 respectivamente de la Norma Técnica. En estos planos de trazados de redes indicar las mismas consideraciones efectuadas para los planos informativos en cuanto a colores y grafismos.
- En cuanto a los planos 4.11. (1, 2 y 3), se deberá tener en cuenta lo indicado en el presente informe en el correspondiente apartado de accesibilidad.
- Se deberá aportar un plano denominado OD.6: Esquema de tráfico y movilidad que deberá seguir los criterios establecidos por la Norma Técnica.
- No se justifica el cumplimiento del “Decreto 72/1999, de 01-06-99, de sanidad mortuoria” y “Decreto 175/2005 de modificación del Decreto 72/1999”, por tanto, se deberá justificar, indicando al respecto que se deberá cumplir lo indicado en el artículo 42 que dice que se establecerá una zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro, libre de toda clase de construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a uso funerario.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Las normas urbanísticas se redactarán conforme a **los artículos 43 a 47 del RP LOTAU**, de forma articulada, con indicación de lo que forma parte de la ordenación estructural y de la detallada, de acuerdo con lo establecido en los artículos 19 y 20 del RP LOTAU, no obstante, en relación a la reciente aprobación del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, se deberá adaptar el contenido completo de las normas urbanísticas a lo dictado por dicha Norma Técnica.

En general, se deben repasar las referencias normativas a leyes, reglamentos u otros documentos, ya que se han detectado numerosas menciones a leyes ya derogadas, y algunas normativas que deben ser completadas con posteriores modificaciones.

Aparte de las anteriores consideraciones genéricas, cabe hacer referencia a los siguientes puntos específicamente:

- No hay una regulación concreta de los sistemas generales.
- Págs. 10, 11 y 53: las referencias a las regularizaciones no procede, pues están derogadas por la Disposición Derogatoria única de la Ley 2/2009.
- El régimen de protección y las servidumbres y demás limitaciones derivadas de los bienes de dominio público, según la legislación sectorial aplicable está incompleto.

Además de lo especificado en el documento de “Normas Urbanísticas”, sobre las afecciones sectoriales, se debe incluir en la memoria justificativa y en la documentación gráfica, todo lo relativo a estas afecciones sectoriales, zonas de protección, dominio público y servidumbres de ellas derivadas.

- En el *Título III, Capítulo 2. Condiciones generales de la Urbanización*, como se ha mencionado anteriormente en este informe, se deberá tener en cuenta la Orden VIV/571/2010, en materia de accesibilidad.
- El Título IV, Régimen del Suelo Rústico: vista la regulación realizada, se requiere su adecuación en todos su términos, tanto a la Orden de 31 de marzo de 2003 como al

Reglamento de Suelo Rústico, con las modificaciones introducidas por el Decreto 177/2010, de 1 de julio, ya que por un lado, es compleja pero por otro, resulta incompleta y, a veces, incumple parámetros preceptivos (superficies mínimas, porcentajes de ocupación). No se recoge el trasvase Tajo-Segura como SRNUEP de infraestructuras.

- Por último, en cuanto al *Título V. Normas zonales*, se detectan serias incongruencias entre las designaciones de las distintas normas zonales que figuran en el doc.5: normas urbanísticas y las de los doc.3 y doc.4 de memoria justificativa y planos de ordenación respectivamente.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

El documento debe adecuarse al Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

En cuanto a los planos de información del presente catálogo, indicar que se deberán numerar correlativamente y designar correctamente, así como ubicar con mayor detalle los yacimientos en suelo rústico e incluir alguno de los ausentes en suelo urbano (caso del nº 44: fábrica de tejas).

➤ Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Industria y Energía. Fecha 9 de julio de 2010.

Esta Delegación Provincial no tiene observación alguna que realizar, recordándole que en la redacción de los planes urbanísticos debe tenerse en cuenta la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica (artículo 5 de la ley del Sector Eléctrico, Ley 54/1997, de 27 de noviembre, B.O.E. nº 285, de 28 de noviembre) y a planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estrategias de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existencias (artículo 5 de la Ley 34/1988, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos).

➤ Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. Fecha 29 de octubre de 2010.

INFORME SOBRE CAPACIDAD DE DEPURACIÓN EN EL PICAZO (CUENCA)

En relación con la consulta del Ayuntamiento de El Picazo en que solicita información sobre infraestructuras de depuración de aguas residuales relativa al Plan de Delimitación del Suelo Urbano de El Picazo, se hace constar:

- 1º.- El Ayuntamiento de El Picazo, 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 Entidad de Derecho Público 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, Aguas de Castilla-La Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de El Picazo 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 El Picazo, firmado el 16 de enero de 2008.

- 3º.- Para adecuar el anteproyecto a la realidad del municipio y sus necesidades, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha el pasado 28 de octubre de 2008, publico la resolución por la que se anuncia la licitación para la contratación de las "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES DE TEBAR, EL PICAZO, POZORRUBIELOS Y CASASIMARRO (CUENCA)", expediente ACLM/01/OB/013/08, que se adjudico provisionalmente el 11 de mayo de 2009, a la U.T.E. CYSER, EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL, S.L. - MONTAJES INDUSTRIALES PRAMAR, S.L. - AGLOMERADOS CARRIÓN, S.A. El día 23/07/2010 se aprobó Definitivamente el Modificado Técnico nº 1 del proyecto de construcción, por parte de Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha.
- 4º.- Según la documentación remitida, la superficie del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de El Picazo, se reparte de la forma: 11,40 Ha para Superficie Residencial, 7,48 Ha para Superficie Industrial, 1,68 Ha de Terciario. El total de suelo urbano es de 20,55 Ha en las que se pretende tener una población de 1.658 habitantes totales. No nos dicen que tipo de red de alcantarillado van a tener, por lo que supondremos será separativa.
- La documentación no estima el caudal de aguas residuales generadas pero si el consumo de potables considerando una dotación de abastecimiento de 220 l/hab/día por habitante y 4.000 l/ha industrial/año, con estos datos los consumos de potables facilitados en m³/día quedan en 465 m³/día. Por lo que dados los parámetros de diseño de la nueva EDAR, el caudal calculado anteriormente podrá ser depurado.
- 5º.- Según el proyecto Modificado Técnico Nº 1, en el municipio de El Picazo se dispondrá una depuradora, para la que se han considerado los siguientes datos de diseño: población de 2.000 habitantes equivalentes, y caudal medio de 500 m³/día.
- 6º.- Se aconseja que los nuevos desarrollos urbanísticos 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 con caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.
- 7º.- De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Aguas de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente, 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.

- [Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Fecha 16 de julio de 2010.](#)

INFORME DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA SOBRE ABASTECIMIENTO

En la documentación presentada se indica que:

1. Con el PDSU se pretende habilitar suelo para la construcción de un polígono así como aumentar el suelo urbano para así dar respuesta a la demanda actual de viviendas.
2. El municipio de El Picazo cuenta actualmente con 816 habitantes según los datos del INE 2008 y se prevé en un futuro un incremento de población.
3. Existe en el término municipal de El Picazo 3 depósitos para abastecimiento de agua potable con capacidades de 220 m³, 60 m³ y 60 m³. Los tres depósitos reciben aguas de un sondeo con un caudal de suministro de 46 m³/h.
4. Aunque el estado general de conservación de las infraestructuras de abastecimiento es correcto, existen algunos tramos en el núcleo principal, especialmente en la parte más antigua del casco que requieren de una mejora. En estos tramos, se está procediendo paulatinamente a una sustitución de las tuberías existentes, construidas en fibrocemento, por otras nuevas de PVC, material más adecuado para el abastecimiento. El estado de conservación de los depósitos presentes en el municipio es bueno, y no presentan problemas significativos que hagan necesaria una actuación en ellos.

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

- La localidad de El Picazo cuenta con un sistema de abastecimiento sobre el que esta Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2004 de 28/12/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la

Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.

➤ **Dirección General de Carreteras. Fecha 30 de junio de 2010.**

Tras analizar la documentación aportada, no se ha encontrado ninguna afección a carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Se deberá consultar a la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento sobre la afección a la N-310.

• **CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL.**

➤ **Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social. Servicio de Salud. Fecha 2 de julio de 2010.**

Desde el punto de vista sanitario son varios los puntos importantes a tener en cuenta en el momento de redactar un Plan de Delimitación de Suelo Urbano para evitar futuros problemas tanto de insalubridad como de molestias a los vecinos.

SITUACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS RESPECTO AL CASCO URBANO

Sería importante que en este punto se tuvieran en cuenta las "Recomendaciones de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca sobre la ubicación de las explotaciones ganaderas", que en su momento fueron, emitidas a todos los Ayuntamientos y que se pueden resumir en los siguientes puntos:

1. Con carácter general: no se permitirá su construcción a menos de 2.000 metros de cualquier núcleo de población habitada y nunca en terrenos urbanizables o rústicos con calificación de especial protección.
2. En casos especiales y siempre que no suponga un riesgo suplementario para la salud de la población, se estudiará una ubicación diferente que nunca debería ser inferior a:
 - 1000 metros, en núcleos urbanos de más de 500 habitantes.
 - 500 metros, en núcleos urbanos de menos de 500 habitantes.
3. No obstante lo anteriormente reflejado y a ser posible se fijarán polígonos ganaderos en cada localidad, en los que no se permitirá la construcción de nuevas viviendas, siendo este momento de cambio de plan de ordenación el más adecuado para fijar este tipo de polígonos, formula que aparece como la más adecuada para asegurar las condiciones saludables de cualquier municipio.

Para la correcta ubicación de este tipo de polígonos, se deberán tener en cuenta además: los focos de captación de agua del municipio para evitar posibles contaminaciones, la dirección de los vientos dominantes, la existencia de accidentes naturales que favorezcan la ubicación prevista, etc...

SITUACIÓN DE LAS INDUSTRIAS RESPECTO AL CASCO URBANO

En las actividades clasificadas como Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en las que se engloban la práctica totalidad de las instalaciones industriales y talleres, el Ayuntamiento deberá exigir el cumplimiento de las medidas correctoras necesarias para evitar molestias por ruidos y/o vibraciones, disponiendo de un modelo tipo de ordenanza municipal sobre normas de protección acústica en la Resolución de 23 de abril de 2002 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente (DOCM 3 mayo 2002); de igual forma se implantarán medidas correctoras que minimicen las molestias por humos, en caso de que se produzcan, y que regulen la gestión de residuos generados, la captación de agua potable y la conducción de aguas residuales, así como cualquier otra medida higiénico sanitaria que se deba imponer según las características propias de cada instalación.

Dado que se trata de actividades industriales, se debe tener en cuenta que además de por su propio funcionamiento, también pueden generar molestias todo lo que con ellas conllevan, como aumento del tráfico rodado, sobretodo de vehículos pesados, humos, etc...

Teniendo en cuenta todo lo anterior, desde esta Delegación se recomienda expresamente la conveniencia de alejar todo tipo de actividades industriales y talleres de los cascos urbanos, situándolas en polígonos industriales destinados a tal efecto, con el objeto de resguardar las condiciones, en lo que a Sanidad Ambiental se refiere, de los vecinos del municipio. Dado que se va a proceder a la creación del Plan de Ordenación, parece el momento más adecuado para crear o prever la creación de este tipo de polígonos.

En el caso que no se crearan estos polígonos y se instalaran este tipo de talleres o industrias en el interior del casco urbano, se procurará siempre que estén lo más alejadas posible de colegios, residencias de ancianos, centros de salud o cualquier otra edificación que albergue población de riesgo a la que las molestias o posibles problemas de insalubridad derivados de estas actividades quedan suponer un peligro potencial mayor que para el resto de los vecinos.

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Le informamos que el abastecimiento de agua potable deberá ajustarse al **Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero de 2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (B.O.E. 21/02/2003)**

CEMENTERIO

Deberá contemplarse de acuerdo al **artículo 42 del Decreto 71/1991 de Sanidad Mortuoria (modificado por el Decreto 175/2005 de 25-10-05) que especifica "se establecerá una zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro, libre de toda clase de construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios"**.

➤ INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD. Delegación Provincial en Cuenca. Fecha 2 de julio de 2010.

En relación al Informe solicitado sobre cumplimiento de la normativa sectorial de accesibilidad relativo al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de El Picazo (Cuenca):

- El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de El Picazo (Cuenca), recoge los parámetros exigidos en cuanto a Accesibilidad.

- Recordar que la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, en su Artículo 5 .2.b), establece que el itinerario accesible tendrá un ancho mínimo de 1,80 metros y en su Artículo 35, establece que las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida será de una cada cuarenta o fracción.
- La Orden VIV/561/2010, será de Obligado cumplimiento a partir del 11 de Septiembre de 2010, por lo que se recomienda ampliar las aceras a 2,00 metros y tener en cuenta las plazas reservadas para personas con movilidad reducida.

- **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y CULTURA.**

- **Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Educación. Fecha 3 de agosto de 2010.**

1.1.- EQUIPAMIENTO EXISTENTE:

- **C.R.A. “MOLINOS DE JÚCAR” de EL PICAZO**, situado en la C/ Escuelas, 2, en un solar con una superficie de 2.015,33 m² y una superficie construida de 589,32 m²c, según datos de esta delegación.

La cabecera de dicho Centro Rural Agrupado se encuentra en Casas de Benítez.

Cuenta con 67 alumnos escolarizados: 26 alumnos en 2 unidades de Infantil y 41 en 3 unidades de Primaria.

Existe una necesidad de ampliación de aulas y espacios complementarios.

1.2.- EQUIPAMIENTO PROYECTADO:

El PDSU de El Picazo no plantea reserva de Suelo para equipamiento educativo ni deportivo.

El número de viviendas planeadas en el PDSU de El Picazo en Suelo Urbano de Reserva es de 347: 87 viviendas en SUR-1, 147 viviendas en SUR-2 y 113 viviendas en SUR-3. Dado el pequeño tamaño de las actuaciones residenciales en Suelo Urbano de Reserva (<350 viv), se deben computar las reservas para el total de suelo residencial previsto por el PDSU objeto de análisis.

En la actualidad en El Picazo, municipio con 709 habitantes, existe una demanda de escolarización tal que hace necesario ampliar el centro escolar existente. Dicha ampliación es limitada dadas las dimensiones de la parcela y por tanto no podría absorber la demanda de escolarización que se generaría al desarrollarse el municipio según las estimaciones del PDSU.

El crecimiento que prevé el PDSU deberá contemplar las necesidades futuras en materia de educación. De cumplirse las expectativas el número de habitantes del municipio se vería duplicado en los próximos 12 años. (709 existentes + 898 en SUR = 1.607 habitantes).

A partir de 350 viviendas, en el planeamiento se calificarán expresamente para uso educativo, como mínimo 12 metros cuadrados de suelo por vivienda. Entre 100 y 350 viviendas, como es en este caso la Consejería de Educación establecerá las reservas necesarias en función de las características de la población que serán recogidas definitivamente por el Planeamiento.

Para la definición de la Dotación Educativa a reflejar en el PDSU deberán respetarse los estándares definidos en el art. 31 de la LOTAU, en el art. 24.3 del Reglamento de Planeamiento y en el Anexo IV del citado Reglamento.

Si estimamos una **Reserva de Suelo para Equipamiento Educativo** de $12\text{m}^2/\text{vivienda}$ planeada en Suelo Urbano de Reserva obtendríamos una superficie de $347\text{viv.} \times 12\text{m}^2/\text{viv.} = 4.164 \text{ m}^2$. Dicha superficie es inferior a la parcela mínima necesaria para establecer un centro Educativo de Infantil y Primaria de una línea conforme al Anexo IV del Reglamento de Planeamiento, debiendo ser ésta de, al menos **4.700 m²**.

Debido a la dimensión reducida de la parcela escolar actual, que no permitiría absorber la demanda de escolarización que generara el PDSU se requiere una reserva de suelo que pueda satisfacer la demanda global de escolarización del municipio. Aplicando las fórmulas del Anexo IV del Reglamento de Planeamiento para el número de viviendas planeadas obtendríamos una demanda de 112 puestos escolares (35 p.e. de educación infantil y 77 p.e. de educación primaria). Si a esta cifra le sumamos el número de puestos escolares existentes, 67 (26 p.e. de infantil y 41 p.e. de primaria), resultaría un total de 179 p.e. (61 p.e. de infantil y 118 de primaria), lo que se traduciría en un mínimo de 3 unidades de infantil y 5 de primaria (considerando un máximo de 25 p.e./unidad). De esto se deduce que la reserva de 4.700 m² sería adecuada puesto es capaz de admitir un centro de infantil y primaria ampliable hasta un máximo de 3 unidades de infantil y 6 unidades de primaria según se muestra en el cuadro a continuación:

DEMANDA DE PUESTOS ESCOLARES	SU Existentes	SUR	TOTAL	CENTRO ESCOLAR
Plazas de infantil ($n^{\circ}\text{viv} \times 0,10$)	26	35	61	3+6 UNIDADES (máx. 225 p.e.)
Plazas de primaria ($n^{\circ}\text{viv} \times 0,22$)	41	77	118	
TOTAL EDUC. INFANTIL + PRIMARIA	67	112	179	
Plazas de secundaria ($n^{\circ}\text{viv} \times 0,16$)	- Sin datos	56	56	
Plazas de bachiller ($n^{\circ}\text{viv} \times 0,06$)	- Sin datos	21	21	
TOTAL PLAZAS ESCOLARES		77	77	

Considerando por tanto el municipio de manera Global y para garantizar sus necesidades futuras en materia de educación en el horizonte del plan debe **calificarse expresamente para Uso Educativo en el Planeamiento una parcela con una superficie mínima de 4.700 m²**.

En cuanto a las **reservas de uso deportivo**, el Anexo V del Reglamento de planeamiento establece la **recomendación de reservar**, dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial una **superficie de 6 metros cuadrados por vivienda**, que no debería situarse a una distancia superior de 150 metros de la parcela educativa que, en su caso, se califique. Para el caso que nos ocupa, con un máximo de 347 viviendas planeadas, dicha superficie debería ser de 2.082 m^2 o al menos de **2.000 m²** que es la superficie reglamentaria para poder establecer, en su caso una pista polideportiva PP3.

2.- Conclusión:

Este informe se ha efectuado conforme a los anexos IV y V del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y en base al **número de viviendas (347)** estimadas de acuerdo con el documento aportado. Las conclusiones que del mismo se extraen y a continuación se enumeran deben entenderse condicionadas al mantenimiento de estas hipótesis de cálculo. Cualquier aumento o disminución del número de viviendas podría suponer una modificación de las mismas, debiendo en ese caso ser remitido el documento para la emisión de nuevo informe.

Según el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento, para un número de 347 viviendas planeadas, se estima necesario calificar expresamente en Suelo Urbano de Reserva, en las zonas de uso mayoritariamente residencial (SUR-1, SUR-2 o SUR-3 situadas al noroeste del núcleo urbano) una parcela de dimensión no inferior a 4.700 m² para uso educativo (DEDU).

A la hora de elegir la situación del solar se tendrán en cuenta las condiciones idóneas del solar de uso educativo, que son:

- Disponer de buen acceso y situarse de la forma más cercana y centrada posible respecto a la zona residencial a la que sirve, procurando la máxima proximidad desde cualquier vivienda al colegio.
- Situarse junto a instalaciones deportivas municipales, zonas verdes y espacios de calidad ambiental, a ser posible sin estar separadas de ellas por vías de tráfico rodado, posibilitando el uso compartido de estas zonas e instalaciones en el tiempo lectivo.
- Presentar una topografía lo más llana posible, un fácil acceso y un suelo de buena calidad para edificar, evitando zonas bajas, inundables o de terrenos blandos. Además debe carecer de servidumbres.

Según la recomendación del Anexo V del Reglamento de Planeamiento se estima conveniente planear la reserva de 2.000 m² para uso deportivo en una ubicación lo más cercana posible a la reserva de suelo para uso educativo.

El número de viviendas planeadas que aparece en el estudio de infraestructuras de la memoria justificativa, apartado 4.1 no coincide con el resto de los documentos, con lo que deberá ser corregido.

➤ **Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Patrimonio. Fecha 11 de noviembre de 2010.**

Con fecha 22 de junio de 2010, el Ayuntamiento de El Picazo remite el "Plan de Delimitación de Suelo Urbano" a la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura, al objeto de la Concertación Interadministrativa.

Con fecha 15 de septiembre de 2010 el Ayuntamiento remite nueva documentación a efectos de completar la enviada con anterioridad.

Estudiado nuevamente el documento por el Servicio de Patrimonio Cultural de esta Delegación, se observan las siguientes deficiencias:

El Catálogo de bienes y espacios protegidos, de acuerdo con el artículo 70 del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento contendrá los siguientes documentos elaborados en soporte físico, tanto escrito (**fichas en papel**) y gráfico (**plano/s en papel**) como informático:

- **Ficha individualizada de cada elemento catalogado** (bienes de todo tipo: inmuebles, ámbitos arqueológicos, etc.) expresiva de los datos identificativos del inmueble, **nivel de protección asignado**, descripción de sus características constructivas, estado de conservación, medidas para su protección, conservación y rehabilitación, así como el uso actual y el atribuido, especificando su destino público o privado.
- **Planos de información** (con ubicación de los bienes de todo tipo -inmuebles, ámbitos arqueológicos, etc. con el grado de protección asignado).

Ya que los bienes protegidos no constan todavía en su totalidad ni tampoco se hallan ubicados, detectándose, en algún caso, errores de dirección en fichas.

Además en el plano denominado listado de yacimientos, éstos no se hallan grafiados, sino solamente enunciados.

Desde el Servicio de Patrimonio se ha comunicado telefónicamente al Ayuntamiento y al equipo redactor dichas deficiencias que a fecha de hoy no han sido subsanadas.

Se solicita a ese Ayuntamiento para que aporte la documentación citada anteriormente.

Por tanto, a fin de que puedan proceder a aportar la referida documentación, le comunico que dispone para ello de un plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente al de la notificación del presente escrito, apercibiéndole de que si, transcurrido dicho plazo, no se subsanan tales faltas se tendrá por desistida su petición, previa Resolución de esta Delegación Provincial, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.1º de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE.**

- **Delegación Provincial en Cuenca. SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. Fecha 17 de noviembre de 2010.**

INFORME DEL SERVICIO PROVINCIAL DE CUENCA DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL AL PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE EL PICAZO

Se ha recibido en la Dirección General de Evaluación Ambiental el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la versión preliminar del plan o programa denominado **“PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE EL PICAZO (Exp. PLA-SC-09-0052)”**, cuyo órgano promotor es Ayuntamiento de El Picazo.

Revisado el Informe de Sostenibilidad Ambiental, se considera necesario que en el mismo, se aclaren las siguientes cuestiones:

- Se deberá acreditar la disponibilidad de agua para el desarrollo del PDSU, teniendo en cuenta los crecimientos previstos en el municipio. A este respecto, se deberá aportar el informe favorable de la entidad responsable del abastecimiento y saneamiento en el municipio y de la Confederación Hidrográfica del Júcar tal y como se especifica en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. De igual modo se acreditará la depuración de las aguas residuales generadas.
- En cuanto a la red de saneamiento, en los documentos del ISA no describe la red separativa prevista ni queda reflejada convenientemente en los planos, respecto a este punto deberán documentarse los siguientes aspectos:
 - o Para todos los sectores que se reclasifican como Suelo Urbano de Reserva deberá ser, en todo caso, separativa, conduciendo las aguas residuales a la EDAR municipal prevista y las aguas pluviales se utilizarán para riego de las zonas verdes o se verterán a cauce previo tratamiento de desbaste, desarenado, desengrasado y decantación de sólidos en suspensión. Se deberá contar con la correspondiente autorización de vertido de aguas pluviales de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
 - o Todas las nuevas instalaciones que se establezcan deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

- o La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.
- Se observa que en la delimitación del Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Especial no se ha tenido en cuenta la existencia en el término municipal de parcelas que albergan vegetación natural, muchas de las cuales además constituyen hábitat de interés comunitario, en relación a este punto y de acuerdo con el informe emitido por el Organismo Autónomo de Espacios Natural de Castilla-La Mancha:
- Las formaciones boscosas naturales, fundamentalmente pinares de *Pinus pinea* y *P. halepensis*, dispersas por el término municipal con distinto grado de evolución, no podrán incluirse dentro de la categoría de Suelo Rústico de Reserva, ni en la categoría de SRNUEP-Paisajística, en su lugar deberán incluirse en la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural.
- Las parcelas de monte no arbolado o arbolado raso (fracción de cabida cubierta inferior al 20%) y las masas reforestadas de superficie menor de una hectárea podrán incluirse en la categoría de Suelo Rústico de Reserva, o bien en la de Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno.
- El Acueducto Tajo-Segura atraviesa el t.m. de Norte a Sur, centrado en el canal existe una formación, de unos 100m de ancho, de matorral mediterráneo, que se ha considerado como Suelo Rústico de Reserva y debería calificarse como Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental.

No obstante y teniendo en cuenta el anuncio de publicado por el Ayuntamiento de El Picazo en el DOCM nº 221 de 16 de noviembre de 2010, se le comunica que, por nuestra parte, estos documentos contienen la información mínima suficiente para que pueda ser sometido por ese organismo, como órgano promotor del plan o programa, a la siguiente actuación del procedimiento de evaluación ambiental, que es la puesta a disposición del público y la consulta a las administraciones públicas afectadas y al público interesado, según se indicaba en el Documento de Referencia remitido a ese Ayuntamiento.

Finalizado el periodo de consulta pública, el órgano promotor deberá realizar lo siguiente:

- Según el art. 30.2 de la Ley 4/2007 el órgano promotor responderá motivadamente a las observaciones y alegaciones que se formulen en las consultas, a cuyos efectos elaborará un documento en el que se justifique cómo se han tomado en consideración aquéllas en la propuesta de plan o programa incluyendo el Informe de Sostenibilidad Ambiental. Finalizado el trámite de información pública el órgano promotor debe remitir al órgano ambiental un certificado de alegaciones.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE ECONOMIA.**

En este punto el representante de la Administración del Estado, manifiesta que verbalmente se le ha comunicado que no hay afección al patrimonio del Estado.

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca. Fecha 5 de julio de 2010.**

I. INFORME AL AVANCE DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO, recibida:

TEXTO:

En el texto recibido no se especifican los accesos a las zonas afectadas por la carretera nacional N-310. No obstante, se podrán producir accesos desde la carretera nacional N-310, si se recaba previamente la autorización expresa de la Demarcación de Carreteras del Estado, en los términos del Reglamento General de Carreteras.

PLANOS:

En los planos de ordenación, 4.4, 4.5, 4.6, y 4.7 se establecen la ordenación urbana junto a la carretera nacional N-310, se prevé suelo industrial, margen derecho del p.k. 185+195 al p.k. 185+510 aproximadamente, suelo de uso terciario de edificaciones aisladas margen derecho del p.k. 185+233 al p.k. 185+440 y, suelo dotacional de zonas verdes, margen izquierdo del p.k. 185+950 al p.k. 186+120, aproximadamente.

La ordenación sobre la carretera nacional N-310 no coincide con la proyectada por el Ministerio de Fomento en el proyecto, "Acondicionamiento de intersecciones con diversas carreteras, N-310 pp. kk. 145+000 a 199+000. Intersección en p.k. 186+000, El Picazo (clave: 33CU-3170) en la zona que le afecta, y así mismo entre el p.k. 185+195 al p.k. 185+510, en la margen izquierda de uso residencial terciario y en la margen derecha de uso industrial, no se resuelven los accesos correspondientes a ambas zonas.

En el plano 4.3 está representada la zona de protección de la autovía A-3. No hay referencia al dominio público y particularmente a la línea de edificación. Están bien representadas las líneas de protección de la carretera nacional N-310, tanto en texto como en planos.

INFORMAMOS DESFAVORABLEMENTE al avance del Plan de Delimitación del Suelo Urbano que se ha recibido que condicionamos a:

NACIONAL N-310:

- Entre el p.k. 185+233 al p.k. 185+950, condicionamos a la inclusión de en planos de planta congruente con el proyecto aprobado por esta Administración de Carreteras en este tramo, sobre "Acondicionamiento de intersecciones con diversas carreteras, N-310, pp. kk. 145+000 a 199+000 (Cuenca). Intersección en p.k. 186+000 El Picazo, clave: 33-CU3170".
- Entre el p.k. 185+195 al p.k. 185+233, se debe planear el viario correspondiente, así como la ordenación de su acceso a la carretera nacional N-310 en los términos establecidos por el Reglamento General de Carreteras, artículo 104, Ley 30/1992 y la Orden de 16 de diciembre de 1997, capítulo III, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, en los que se definirá en planos que accesos se modifican, tanto por nueva planta o por nuevo acceso. Se definirá expresamente si se crean fuera de casco urbano a carretera nacional o vía de servicio en cuyo caso se remitirá a proyectos específicos o se definirá su planta en los términos geométricos de la normativa expresada (equivalencia a consulta previa)". No se ha incluido de ningún

acceso afectado, su definición geométrica suficientemente precisa.

AUTOVÍA A-3:

- Estimamos insuficiente la representación esquemática de las líneas de protección de la autovía. Deberían representarse en planos de planta de desarrollo o esquemas laterales suficientemente realzados en los mismos.

Así mismo:

"Debe incluirse en la normativa para las nuevas construcciones próximas a carreteras del estado existentes o prevista, la necesidad de que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los Estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido (B.O.E. 18.11.2003) y en su caso, en la normativa autonómica".

Fuera de las líneas de protección definidas para las carreteras por la ley, no se podrán realizar actividades con impacto ambiental directo sobre las carreteras, para lo que se estará a lo establecido en las condiciones de la Consejería de Medio Ambiente y específicamente:

1. No habrá explanaciones, caminos y otras infraestructuras cuyo drenaje afluya a la cuneta de las carreteras o modifique el curso previsto para las obras de fábrica existentes.
2. La Autovía A-3 tienen limitación total de accesos y cualquier acceso que se prevea a sus vías de servicio y a la carretera nacional N-310 debe ser autorizado por esta Demarcación.

Se adjuntan planos de planta general del tramo de carretera N-310 afectada, del p.k. 185+233 al p.k. 185+950, sobre la que esta Administración tiene en ultimación proyecto de acondicionamiento de intersecciones, clave: 33-CU-3170, ya consultado en su día con el Ayuntamiento.

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR. Fecha: 4 de agosto de 2010.

Con fecha 23 de junio de 2010 tuvo entrada en este Organismo petición de informe por parte del Ayuntamiento de El Picazo (Cuenca), en relación al PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE EL PICAZO (CUENCA), de acuerdo a lo establecido en el artículo 135 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como en el artículo 36 del Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, adjuntándose para ello, copia en formato digital de los siguientes documentos: Memoria Informativa, Planos de Información, Memoria Justificativa, Planos de Ordenación, Normas Urbanísticas, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos e Informe de Sostenibilidad Ambiental.

En relación a ello, se comunica que con fecha de escrito 15 de diciembre de 2009, esta Confederación remitió a ese Ayuntamiento respuesta a la consulta realizada el 2 de enero de 2009, sobre los aspectos, competencia de este Organismo, que debían ser considerados en la redacción del planeamiento.

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

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

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

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

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

1. Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.
2. Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada.

Asimismo, se estará a lo dispuesto en el artículo 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

De acuerdo a la documentación aportada el planeamiento tiene por objetivo la ordenación de la totalidad del territorio del municipio de El Picazo (Cuenca), clasificando los terrenos como Suelo Urbano y Rústico. Del análisis de la citada documentación se han extraído las siguientes conclusiones.

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

El municipio de **El Picazo** es atravesado de norte a sur por el río Júcar, que además de discurrir junto al núcleo urbano constituye el límite este del término municipal. Existen otros cauces en el municipio tributarios del Júcar, entre ellos la rambla de Tébar que atraviesa todo el núcleo urbano. Asimismo, cabe destacar la presencia del Trasvase Tajo-Segura, respecto al cual, se deberá solicitar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el correspondiente informe conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Respecto a ello, se informa lo siguiente:

Todo suelo perteneciente al dominio público hidráulico es inalienable, imprescriptible e inembargable (artículo 132 de la Constitución Española; artículos 2 y 4 del Texto Refundido de (a Ley de Aguas).

Los terrenos que lindan con los cauces (márgenes) están sujetos, en toda su extensión

longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).

La zona de servidumbre se debe mantener expedita, mientras que toda actuación en la zona de policía estará sujeta a autorización administrativa por parte del Organismo de Cuenca (artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), que podría no ser otorgada si se apreciase afección al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia de la actuación.

En la documentación aportada se pone de manifiesto que la rambla de Tébar se encuentra encauzada en la actualidad, por lo que no es preciso realizar el correspondiente estudio hidrológico, ya que además no se prevén nuevos crecimientos junto a esta. Del análisis de la documentación gráfica aportada se concluye que parte de la zona denominada SUR-2 (Plano de Ordenación 4.6), se encuentra a menos de cien metros del cauce, por lo que sí están previstos nuevos crecimientos en la zona de policía de dicho cauce, no quedando acreditada, con la documentación aportada, la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia de las actuaciones previstas.

Respecto al cauce del río Júcar, en la documentación aportada, igualmente se justifica la ausencia de estudio hidrológico, al no estar prevista, en esta zona, la creación de suelo urbano ya que todo el suelo localizado junto al cauce ya posee dicha clasificación. Sin embargo, pese a que dichos terrenos ya estén clasificados como suelo urbano, la ejecución de cualquier obra en terrenos que estén en la zona de policía del río Júcar, debería contar previamente con la correspondiente autorización, una vez acreditada la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros.

Asimismo, de acuerdo a la documentación obrante en este Organismo y concretamente, al estudio hidráulico del río Júcar realizado para el desarrollo de las Normas de Explotación de la Presa de Alarcón, los terrenos ubicados al este del núcleo urbano de El Picazo se verían afectados por la avenida de período de retorno de 25 años, como puede comprobarse en la siguiente figura.

Por todo lo anteriormente expuesto, **no es posible informar favorablemente**, por parte de este Organismo, sobre la afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

En relación a la red de saneamiento, se pone de manifiesto que esta es unitaria. Se indica que está prevista la creación de una Estación Depuradora de Aguas Residuales. En relación a ella, se informa lo siguiente:

De acuerdo con el artículo 100 del Texto Refundido de la ley de Aguas todo vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico queda sujeto al otorgamiento, por parte de este organismo, de la previa autorización de vertido.

Conforme al Real Decreto-Ley 4/2007 por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Aguas, las autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

El artículo 36 del Plan Hidrológico de cuenca del Júcar, aprobado por el Real Decreto

1664/1995, de 24 de julio y publicado por Orden de 13 de agosto de 1999, establece que "Salvo en el caso de viviendas aisladas en el campo, en que por su lejanía resulte un excesivo costo o una imposibilidad física, todo vertido liquido urbano se debe recoger en colectores de alcantarillado, a poder ser de carácter separativo, cuyo final sea una instalación de tratamiento de dicho vertido".

De acuerdo con los artículos 8 y 9 del Real Decreto 509/1896, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas, y del artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las entidades locales o autonómicas tienen la obligación de controlar que los vertidos de las aguas residuales urbanas son sometidos al tratamiento previo que sea necesario para,

- a) Proteger la salud del personal que trabaje en los sistemas colectores y en las instalaciones de tratamiento.*
- b) Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.*
- c) Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las Instalaciones de tratamiento de aguas residuales.*
- d) Garantizar que los vertidos de las Instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y no impiden que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.*
- e) Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad de forma aceptable desde la perspectiva medioambiental. En ningún caso se autorizará su evacuación al alcantarillado o al sistema colector.*

En general, este Organismo en ningún caso autorizará:

- Vertidos a las aguas subterráneas que contengan sustancias de la relación I del anexo III del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R. D. 849/1986.
- Vertidos a las aguas continentales procedentes de cualquier instalación de desalación de aguas salinas o salobres.
- Vertidos a las aguas subterráneas para los que el estudio hidrogeológico previo no haya demostrado su inocuidad.
- Vertidos de sistemas individuales de tratamiento, procedentes de cualquier instalación o vivienda ubicadas en suelo calificado como Urbano o Urbanizable por el planeamiento, ya que, de acuerdo, con el artículo 25.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, el municipio ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras cosas, en 1) Suministro de agua y alumbrado público: servicios de limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

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

En la documentación aportada junto a la solicitud de informe, se presenta una estimación de la demanda total una vez desarrollado el planeamiento, que de acuerdo a las tablas presentadas asciende a 465 m³, diarios, lo que supone 169.725 m³ anuales, y conforme al texto, supondrá un volumen máximo anual de 157.670 m³.

Consultada la documentación obrante en este Organismo, se ha podido comprobar que el Ayuntamiento de El Picazo (Cuenca), es titular de una Resolución de Otorgamiento de Concesión de Aguas Subterráneas de fecha 24 de mayo de 1991 para el abastecimiento de la población y un volumen máximo anual de 182.500 m³ bajo el expediente de referencia 5573/1988 (1988CP0107), por lo que, de acuerdo a la estimación presentada en el planeamiento, quedaría acreditado el derecho al uso del agua.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de El Picazo (Cuenca), por quedar parte de los terrenos del núcleo urbano en zona inundable y no quedar acreditada, por tanto, la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros.

NOVEDAD LEGISLATIVA

Con fecha 7 de julio de 2010, se ha publicado en el DOCM, el Decreto 178/2010, de 1 de julio de 2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

La citada Norma dispone en la 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.

Los planes que a la entrada en vigor de esta norma técnica hubieran iniciado el trámite de sometimiento a información pública adaptarán los documentos de ordenación al contenido de la misma. Dichos documentos adaptados se acompañarán a la solicitud de aprobación definitiva junto con el resto de documentación integrante del plan.”

ACUERDO FINAL

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa acuerda, por unanimidad, emitir el presente informe único de concertación interadministrativa en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

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

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

3º.- Expediente relativo al Plan de Parcial de Mejora del Sector II UA-1 de las Normas Subsidiarias de Villamayor de Santiago (Cuenca), para la emisión de informe único de Concertación Interadministrativa.

Se cede el turno de palabra al ponente de la Comisión quien procede a la explicación de la propuesta de informe de Concertación elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación y que recoge el contenido de los informes emitidos por los distintos órganos sectoriales y que previamente se han recibido en esta Delegación.

“PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE MEJORA QUE AFECTA AL SECTOR II UA-1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.”

El Ayuntamiento de Villamayor de Santiago, con fecha 3 de noviembre de 2010 solicita la emisión del informe único de concertación interadministrativa de conformidad con el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Villamayor de Santiago tramita expediente consistente en el Plan Parcial de Mejora que afecta al Sector II UA-1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villamayor de Santiago (Cuenca), acreditando mediante escrito con registro único nº 1.642.648 de fecha 23 de julio de 2010 la solicitud de informe a las siguientes administraciones:

- Demarcación de Carreteras de Castilla-La Mancha.
- Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Delegación Provincial de Bienestar Social.
- Delegación Provincial de Industria y Energía.
- Delegación Provincial de Cultura.
- Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

El Ayuntamiento aporta los siguientes informes:

- | | |
|--|------------|
| • Demarcación de Carreteras de Castilla-La Mancha. | 6-07-2010 |
| • Confederación Hidrográfica del Guadiana. | 6-07-2010 |
| • Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social. (Accesibilidad) | 2-07-2010 |
| • Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. | |
| o Dirección General de Carreteras | 3-09-2010 |
| o Delegación Provincial de Cuenca | |
| ▪ Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística | 26-08-2010 |

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

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

- **CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.**
 - **Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística. Fecha 26 de agosto de 2010.**

INFORME DEL SERVICIO DE EJECUCIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR S-2, CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA), PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO.

Con fecha 23 de julio de 2010, el Ayuntamiento de Villamayor de Santiago (Cuenca), remite el expediente de Programa de Actuación Urbanizadora del Sector s-2, con Plan Parcial de Mejora y Anteproyecto de Urbanización de las Normas Subsidiarias de Villamayor de Santiago, al objeto de que se emita el informe para la Concertación Interadministrativa conforme a lo dispuesto en el art. 10 del TRLOTAU y el art. 138.2.3º del RPLOTAU.

OBJETO:

Indicar en un primer término que el mismo no queda adecuadamente definido en el Plan Parcial de Mejora. No obstante, a la vista de todo el documento cabe manifestar que se trata de la reclasificación de una superficie de 144.930,62 m² –clasificados por las Normas de Villamayor de Santiago como suelo rústico de reserva- a suelo urbanizable industrial para ampliación del Polígono Industrial ya existente.

Consideraciones generales:

Según la documentación justificativa aportada por el ayuntamiento con relación a las consultas efectuadas a las Administraciones territoriales, cabe manifestar que no figura como Administración consultada la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente (evaluación impacto ambiental).

En este sentido manifestar que de conformidad con lo establecido en el artículo 64 del RP LOTAU, toda vez que se trata de un Plan Parcial de Mejora que modifica la Ordenación Estructural al reclasificar suelo rústico de reserva como SUB, la Memoria informativa deberá contener valoración favorable, en su caso, del impacto ambiental que comporte la reclasificación de suelo rústico de reserva, razonando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 57.2 del RP LOTAU.

Así, cabría afirmar la ausencia de las debidas referencias que en materia ambiental deberían figurar.

En este orden de cosas deberá también tenerse en consideración lo dispuesto por el citado artículo 57.2 letra c) del RP LOTAU –los Planes Parciales de Mejora podrán, con carácter

excepcional, reclasificar suelo rústico de reserva como suelo urbanizable siempre que se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos: c) La aprobación, con declaración o informe favorable de acuerdo con la legislación aplicable, del correspondiente estudio de impacto ambiental”, y el artículo 138.2.2º RP LOTAU- “En el caso de que un Plan Parcial de Mejora que comporte reclasificación de suelo en los términos previstos en el artículo 57 de este Reglamento, se someterá a información pública junto con el Plan Parcial, el Estudio de Impacto Ambiental”.

CONSIDERACIONES RESPECTO DEL DOCUMENTO PRESENTADO (PLAN PARCIAL DE MEJORA):

- En general, en el Plan Parcial se genera confusión al referirse al Sector S-2, como si estuviera previsto por el planeamiento vigente (Normas Subsidiarias) cuando se trata de un sector de nueva creación que pretende reclasificar suelo rústico de reserva en suelo urbanizable.

En cuanto a la delimitación del Sector, se ha incluido parte del sector de uso industrial contiguo, creado con anterioridad y por tanto ya desarrollado. Según los planos aportados, el sector industrial colindante cuenta con unas zonas verdes en sus límites sur y este, que dificultan la correcta conexión entre ambos sectores. El Plan Parcial de Mejora presentado plantea la modificación de la ubicación de dichas zonas verdes situándolas dentro del nuevo sector a desarrollar. Esto supone que el sector delimitado incluye suelo urbano (puesto que el sector contiguo ya está desarrollado) incumpliendo con ello lo especificado en el artículo 55 del RP LOTAU: *“Los Planes Parciales abarcarán sectores completos de suelo urbanizable...”*

- Con carácter general deberá tenerse en consideración lo dispuesto por la disposición Transitoria Única del Decreto 178/2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, cuyo tenor literal es el que sigue: “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.

Los planes que a la entrada en vigor de esta norma técnica hubieran iniciado el trámite de sometimiento a información pública adaptarán los documentos de ordenación al contenido de la misma. Dichos documentos adaptados se acompañarán a la solicitud de aprobación definitiva junto con el resto de documentación integrante del planeamiento”.

Memoria Informativa y Justificativa:

- En el apartado 1.5.1.- *“Planeamiento de rango superior”*, al citar las Normas Subsidiarias es conveniente indicar la fecha de aprobación de éstas por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Se deberán repasar los apartados referentes a la normativa de aplicación, con el fin de introducir los textos normativos recientemente publicados y suprimir aquellos que hayan quedado derogados como consecuencia de éstos. Por ejemplo el Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo, deroga la Ley 8/2007 de Suelo.
- En base al índice del documento presentado, falta parte de la memoria Informativa, en concreto los apartados 2.1 al 2.1.5.
- En el apartado 3.1. *“Justificación de la adecuación a la ordenación estructural”*, cita literalmente el documento: *“Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villamayor de Santiago, establece para el Sector S-2, determinaciones y objetivos tanto de rango general como pormenorizada, cuya ordenación y desarrollo pormenorizado corresponde*

a la presente figura de planeamiento...”. Como ya se ha comentado anteriormente, este tipo de párrafos crean confusión, al referirse al sector S-2 como si estuviera previsto por las Normas Subsidiarias cuando en realidad se trata de un sector de nueva creación.

- El aprovechamiento tipo se ha de calcular dividiendo el aprovechamiento objetivo (es decir, la edificabilidad total del sector) entre la superficie total del sector (puesto que no existe terreno dotacional público existente ya afectado a su destino). En este caso no se emplean coeficientes correctores debido a que existe una tipología única dentro del sector. Se detecta un error en el cálculo aportado ya que el aprovechamiento objetivo no se corresponde con la edificabilidad total del sector, por tanto el resultado obtenido como aprovechamiento tipo es erróneo. Deberá calcularse utilizando las cifras correctas.
- De este aprovechamiento tipo, y según lo especificado en el artículo 68, en relación con la Disposición Transitoria Tercera del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se deberá ceder al Ayuntamiento el porcentaje que le corresponde del aprovechamiento tipo.

En ninguno de los documentos que forman el Plan Parcial de Mejora, se hace mención alguna a la cesión de suelo a favor del Ayuntamiento (10%-15% del aprovechamiento lucrativo). Se deberá completar y desarrollar este concepto tanto en la memoria como en la documentación gráfica.

- En cuanto a la división en Unidades de Actuación del sector propuesta en el apartado 3.8 de la memoria, se estará a lo dispuesto en el artículo 29.3. del RP LOTAU: “...deberán en su mayoría integrar los suelos dotacionales públicos precisos para su ejecución y para satisfacer las necesidades sociales que comportan los usos privativos en ellas incluidos”. No parece haberse tenido en cuenta el citado artículo puesto que la división no contempla una proporción razonable de suelo dotacional en cada unidad de actuación propuesta.
- La referencia normativa al artículo 24 del RP LOTAU, en cuanto a los estándares de calidad urbana, es incorrecta, el artículo correcto es el 22 del RP LOTAU.
- La reserva de plazas de aparcamiento se obtiene a partir de los metros cuadrados de techo potencialmente edificables, y esta cifra, como se ha comentado anteriormente al tratar el tema del aprovechamiento tipo, es errónea o es necesaria una justificación que explique su procedencia. Por tanto el cálculo de la reserva de plazas de aparcamiento es incorrecto.

Respecto a la reserva de plazas para personas con discapacidad se deberá tener en cuenta la Orden VIV/571/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, puesto que será de aplicación obligatoria a partir de septiembre. Además de la reserva de plazas de aparcamiento para personas con discapacidad, también se modifican algunos otros parámetros que afectan a la urbanización.

- En base al artículo 59 del RP LOTAU, donde se detalla la documentación que deben contener la memoria informativa y justificativa de los Planes Parciales, se comprueba la falta de los siguientes aspectos que debería contener la memoria:
 - o Características geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas y análogas. Aparecen en el índice pero faltan las hojas.
 - o Usos actuales del suelo, estructura de la propiedad y edificaciones e infraestructuras existentes. Está poco detallado.

- o En su caso, obras programadas y política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo del Plan Parcial o que sean objeto de planificación o programación sectorial por las Administraciones públicas.
- o Afecciones impuestas por la legislación sectorial.
- o Ficha-resumen, en su caso, de cada unidad de actuación urbanizadora, con cuadros de características que cuantifiquen superficies, densidades, usos, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos relevantes de la ordenación prevista.
- o No se justifica la suficiencia de recursos hídricos para la actuación, ni la capacidad de depuración.

Planos de Información y de Ordenación:

- Plano 1.3: se deberán tratar los textos para que los números y las letras se lean correctamente.
- Plano 1.4: no se ha representado lo que su denominación indica (plano de usos, vegetación y edificaciones existentes). Además aparecen unos puntos negros que debido a la escala empleada no son legibles.
- Plano 1.5: la escasa escala del plano impide identificar correctamente, las cotas y las diferentes zonas de afección de las carreteras marcadas por la legislación sectorial. A pesar de su ilegibilidad se detectan errores en las zonas representadas, por tanto deberán estudiarse y representarse de nuevo correctamente y a mayor escala.

A estos efectos deberá tenerse en consideración la Disposición Final Primera del TRLOTAU: “Modificación de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos”, concretamente lo dispuesto en su apartado tres, en el cual se modifica la redacción del apartado 5 del artículo 27 de la meritada ley:

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

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

A colación con lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del RP LOTAU, en la Memoria Informativa y Justificativa del Plan Parcial de Mejora deberá realizar una “justificación detallada de la modificación, en relación no solo con los terrenos comprendidos en el ámbito ordenado, sino con los integrantes del conjunto del Sector, y de su entorno inmediato, haciendo especial referencia a los Sistemas Generales” debiendo también darse el debido traslado a los planos de ordenación.

- Planos 1.6 y 1.7: se delimita el sector incluyendo las zonas verdes del sector contiguo ya desarrollado. Como se ha comentado anteriormente la legislación vigente no permite esta delimitación y por tanto deberá estudiarse la modificación correspondiente.
- Falta el plano 2.2.

- Planos 2.1, 2.3 y 2.4: se deberá jerarquizar y seleccionar la información que se quiere destacar en cada uno de los planos. No es necesario representar toda la información en todos los planos, evitando con ello la repetición de la información y mejorando la legibilidad de los planos.

Por ejemplo, en el plano 2.1 no es necesario marcar la delimitación de las Unidades de Actuación, si ya existe un plano específico para ello, el 2.4. Del mismo modo, si en el plano 2.3 se representa la parcelación orientativa, no es necesaria repetirla en el plano 2.1.

En base al artículo 24 del RP LOTAU, existen diferentes categorías de zonas verdes, por tanto no tiene sentido marcar en todas las zonas verdes el diámetro 12 metros, que caracteriza las denominadas áreas de juego, ya que alguna de ellas puede pertenecer a otra categoría y ser necesaria la inscripción de un diámetro mayor.

En cuanto a la delimitación de las Unidades de Actuación, la forma de representar los límites es confusa. Puede ser más adecuado el empleo de un sombreado plano con transparencia de tonalidades diferentes según las distintas UA definidas.

- Plano 2.5: como se ha comentado anteriormente, se deben repasar las afecciones para corregir los posibles errores y mejorar su forma de representación.
- En base a los artículos 60 y 63 del RP LOTAU, donde se especifican los planos de información y ordenación que deben contener los Planes Parciales, faltan planos donde se recoja:
 - o La topografía del terreno. Aparece en varios planos pero no hay un plano topográfico específico.
 - o Los usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes. Se incluye un plano con esta denominación pero no se representa nada en el plano.
 - o Para la red viaria, faltan perfiles, señalando al menos, las rasantes en los puntos de cruce y en los cambios de dirección.

Ordenanzas del Plan Parcial de Mejora:

- En base al artículo 61 del RP LOTAU: *“Las normas urbanísticas de los Planes Parciales regularán las determinaciones de la ordenación detallada de su ámbito, incluyendo como mínimo todos los aspectos referidos en el artículo 46.1º y 4º de este Reglamento”*. En todo caso no es objeto del Plan Parcial de Mejora establecer Normas de Planeamiento, regulación de licencias, documentación necesaria para los diferentes tipos de proyectos y obras a realizar, etc. Por tanto todo lo relacionado en el capítulo 1 del documento presentado no procede su inclusión en el Plan Parcial, por ser determinaciones propias del planeamiento general.

Las Ordenanzas deben limitarse a los parámetros necesarios para la definición de la ordenación propuesta (artículo 97 del RP LOTAU)

- Se definen dos grados dentro de la Ordenanza Industrial. Se deberá concretar no sólo la superficie mínima necesaria para la aplicación de los diferentes grados, sino también la superficie máxima, al menos del grado 2, para fijar la horquilla exacta de aplicación de cada uno de los grados diferenciados.
- Respecto a los parámetros de edificabilidad y ocupación propuestos para la Ordenanza Dotacional, se entienden demasiado restrictivos, lo que limita y dificulta las posibilidades de ejecución de este uso.

Documentación adicional de los PPM:

- En base al artículo 64 RP-LOTAU, como documentación adicional de los PPM, deberá incluir un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
- Deberá incluir modificados todos aquellos planos del POM, en los que aparezca el Sector desarrollado y sea necesaria su sustitución.
- Se debe representar la ordenación detallada conjunta del sector y de sus inmediaciones, que demuestre gráficamente la mejora de la ordenación en su contexto espacial más amplio.
- Debe existir valoración favorable, en su caso, del impacto ambiental que comporte la reclasificación de suelo rústico de reserva, razonando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 57.2 del RP LOTAU.
- No consta justificación expresa de la satisfacción de los condicionantes establecidos en el artículo 120 del RP LOTAU.

➤ Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Industria y Energía. Fecha 13 de julio de 2010.

Esta Delegación Provincial no tiene observación alguna que realizar, recordándole que en la redacción de los planes urbanísticos debe tenerse en cuenta la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica (artículo 5 de la ley del Sector Eléctrico, Ley 5411997, de 27 de noviembre, B.O.E. nº 285, de 28 de noviembre) y la planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estrategias de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existencias (artículo 5 de la Ley 34/1988, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos).

➤ Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. Fecha 12 de noviembre de 2010.

INFORME SOBRE CAPACIDAD DE DEPURACIÓN EN VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA)

En relación con la consulta del Ayuntamiento de Villamayor de Santiago en que solicita información sobre infraestructuras de depuración de aguas residuales relativa al Plan Parcial de Mejora del sector II, se hace constar:

- 8º.- El Ayuntamiento de Villamayor de Santiago, 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.
- 9º.- La Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en virtud del Decreto 18/1989, de 7 de marzo, por el que se regula la

ayuda a Corporaciones Locales en materia de abastecimiento y saneamiento, encargó el proyecto de “REDACCIÓN DEL PROYECTO DE ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES DE CAMPOS DEL PARAÍSO (TÉRMINO MUNICIPAL), PINEDA DE CIGÜELA, TORREJONCILLO DEL REY, PALOMARES DEL CAMPO, MONTALBO, EL HITO, ALMONACID DEL MARQUESADO, PUEBLA DE ALMENARA, HONTANAYA, POZORRUBIO DE SANTIAGO, VILLAMAYOR DE SANTIAGO (RÍO CIGÜELA), HORCAJO DE SANTIAGO (RÍO RIANSAIRES) (ZONA PROTEGIBLE)”.

- 10º.- La Entidad de Derecho Público 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, Aguas de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento 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 Villamayor de Santiago, firmado el 2 de marzo de 2008.
- 11º.- Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha ha licitado las OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS EDARES EN ALMONACID DEL MARQUESADO - PUEBLA DE ALMENARA, EL HITO, HONTANAYA, HORCAJO DE SANTIAGO, POZORRUBIO DE SANTIAGO Y VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA), expte: ACLM/01/OB/021/07, adjudicándose el 8 de mayo de 2008 a la empresa U.T.E JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A. – URBANIZACIONES DEL JABALON, S.L. a su oferta variante. En la actualidad se ha aprobado el proyecto constructivo el 12 de marzo de 2009, se redactó un modificado nº 1, aprobado el 15 mayo de 2010.
- 12º.- Según la documentación remitida, la superficie del Sector II de Villamayor de Santiago, se reparte de la forma: 9,71 Ha para Superficie Industrial, 0,73 Ha de Dotacional, 2,32 Ha de red viaria y 1,74 Ha de Zona Verde. Para un total de suelo industrial de 14,50 Ha. No nos dicen que tipo de red de alcantarillado van a tener, por lo que supondremos será separativa.
La documentación no estima el caudal de aguas residuales generadas por lo que considerando una dotación de para zonas industriales de 0,173611 l/(seg*Ha bruta) y para suelo dotacional de 3,6 l/(seg*Ha bruta), con estos datos considerando una dilución del 0,8 el caudal de residuales adicionales que recibirá la EDAR será de 372,66 m³/día, equivalentes a 4,31 l/seg.
- 13º.- Según el proyecto Modificado Técnico Nº 1, en el municipio de Villamayor de Santiago se dispondrá una depuradora, para la que se han considerado los siguientes datos de diseño: población de 7.332 habitantes equivalentes, y caudal medio de 1.273 m³/día.
- 14º.- Se aconseja que los nuevos desarrollos urbanísticos 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 con caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.
- 15º.- De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Aguas de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el

tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente, 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.

➤ **Agencia del Agua de Castilla- La Mancha. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Fecha 3 de septiembre de 2010.**

**INFORME DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
SOBRE ABASTECIMIENTO**

En la documentación presentada se indica que:

1. *La superficie neta real del Sector S-2 es de 144.930,62 m², dividiéndose en 4 Unidades de Actuación. El Excmo. Ayuntamiento de Villamayor del Santiago desarrolla en primer lugar la UA-1, con una superficie de 28.709,32 m²s, ya que es la que se encuentra más conectada con el Sector ya existente. El uso global de la actuación urbanizadora es industrial.*
2. *La red de abastecimiento de agua se realizará con tubería de diámetro nominal 75 mm y 110 mm de PVC de PN=10 atm. Las arquetas serán de ladrillo con un espesor de 1 pie.*

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

- La localidad de Villamayor de Santiago cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable sobre el que esta Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- En la documentación aportada no se indica ni el origen del recurso de abastecimiento, ni los caudales y dotaciones necesarias para el desarrollo del sector.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2004 de 28/12/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.

- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.

➤ [Dirección General de Carreteras. Fecha 25 de agosto de 2010.](#)

CARRETERAS AFECTADAS

1. Carreteras o Proyectos de Titularidad Autonómica afectadas por Plano Programa:

Carreteras existentes:

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

CARRETERA	CATEGORÍA
CM-310	Red Básica

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catalogo de la Red de Carreteras de Castilla- La Mancha, publicado en DOCM nº139 / 4- 7-2008).

Carreteras en Proyecto:

No existen carreteras en proyecto de titularidad autonómica en este momento que afecten al Plan.

FUNDAMENTOS LEGALES

2. Carreteras afectadas y definición geométrica y restricciones de Usos de la Carretera (Artículos 23, 25, 26 y 27 de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos).

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

CTRA.	CATEGORÍA	Z.D. PÚBLICO	L. SERVIDUMBRE	L. DE EDIFICACIÓN	L. DE PROTECCIÓN
CM-310	Red Básica	3 m	8 m	25 m	30 m

Definición de zonas de uso de la carretera:

Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 23.1).

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

en horizontal desde las citadas aristas (artículo 25.1).

La línea **de protección** se define por su límite exterior a ambos lados de la carretera y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la explanación, interiormente quedará delimitada por zona de servidumbre de la carretera (artículo 26.1). En el cuadro anterior se definen las dimensiones en el caso que nos ocupa.

La línea **de edificación** se define a ambos lados de la carretera y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada (desde marca vial interior de arcén, según definición artículo 3) (artículo 27.1). En el cuadro anterior se definen las dimensiones en el caso que nos ocupa.

Restricciones en las zonas de uso de la carretera:

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

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía (artículo 23.2).

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido (artículo 23.3).

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

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial (artículo 25.2).

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera (artículo 25.3).

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

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular (artículo 26.2).

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios (artículo 26.3).

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera (artículo 26.4).

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

Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes (artículo 27.1).

En referencia a la posible **instalación de cerramientos**, se atenderá el artículo 94 aptdo. g) del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/94): en la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea de edificación.

En referencia a la posible ejecución de instalaciones **colindantes** con la carretera, se atenderá el artículo 94 aptdo. h) del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/94): además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

3. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

Según la Disposición final primera del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 2010/8490, aprobada por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se modifica la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos:

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

Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales y autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre afectadas, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

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

De acuerdo a la Disposición transitoria primera del Texto Refundido de la LOTAU sobre la aplicación de las modificaciones legislativas operadas por la Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo: Las modificaciones legislativas introducidas por esta Ley, salvo que se sujeten a un régimen transitorio específico, no resultarán aplicables a los procedimientos ya iniciados a su entrada en vigor. No obstante el promotor podrá solicitar su tramitación de acuerdo a esta Ley.

4. Nuevos Accesos a Carreteras de Titularidad Autonómica y dimensionado de vías.

Según la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos:

La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter, obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse (artículo 28.1).

La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un número de desplazamiento que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria, deberá acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisibile deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso (artículo 29.1).

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

podrá exigir la prestación de fianza (artículo 29.2).

- **AUTORIZACIONES NECESARIAS PREVIAS A LA EJECUCION DE LAS OBRAS**

5. Autorizaciones necesarias.

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

A. Autorizaciones necesarias:

a) Accesos a carretera:

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

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

b) Plantaciones en zona de protección.

c) Construcción de vallado.

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

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

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

B. Contenido de las solicitudes de autorización:

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

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

Accesos

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

El documento definitivo del Plan o Programa definirá perfectamente los nuevos accesos previstos e incluirá un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades

previstas conforme al artículo 29 de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos).

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

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

Cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios

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

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

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

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

Cruces aéreos de líneas eléctricas u otros servicios.

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

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

Plantaciones

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

Cerramientos y vallados

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

C. Presentación de solicitudes de autorización:

Las solicitudes anteriores deberán dirigirse a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

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

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

- **INFORME TECNICO**

6. Informe de la Administración Titular de Carreteras.

Una vez analizada la documentación presentada, se observa que existe un plano de afecciones donde se representan la zona de dominio público sin acotar y la zona de afección o protección de la carretera, acotada a una distancia incorrecta. Se deberán corregir dichos errores. En ese mismo plano deberá representarse la línea de edificación y la línea de servidumbre de la CM-310. Todas estas líneas se representarán convenientemente acotadas, según las distancias estipuladas en el punto de fundamentos legales del presente informe.

Los nuevos viales y obras previstos han de respetar la Definición y las Restricciones de las zonas de uso de la carretera (dominio público, servidumbre, línea de edificación, protección), recogidos en los apartados anteriores. Se recuerda que la línea de edificación se sitúa a 25 m de arista exterior de la calzada más próxima. Entre dicha línea y la carretera está prohibida la realización de cualquier tipo de obra de construcción, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

Se informa que se ha producido la entrada en vigor del nuevo Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 2010/8490, aprobada por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010. En él se estipula que en aquellos casos en que los terrenos correspondientes al dominio público y la zona de servidumbre formen parte de desarrollos previstos por el planeamiento, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras. Esto supone que no será necesario realizar la reserva de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, con lo que el límite del sector podrá desplazarse hasta la línea que delimita el dominio público. La zona comprendida entre la línea de edificación y la línea de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

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

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

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

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

- **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CARRETERAS**

7. Cumplimiento de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento General de Carreteras, aprobado por RD 1812/94, de 2 de septiembre, en su conjunto.

→ El cumplimiento de los anteriores puntos no eximirá al promotor del cumplimiento del resto de la legislación de carreteras: Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento General de Carreteras, aprobado por RD 1812/94, de 2 de septiembre, en todo lo que no se oponga a la misma.

- **CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL.**

- **Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social. Informe sobre Accesibilidad. Fecha 2 de julio de 2010.**

1. OBJETO DEL INFORME.

Se realiza el presente Informe en contestación al escrito remitido por el Ayuntamiento de **Villamayor de Santiago (Cuenca)**, de fecha 10 de junio de 2010, con Registro de Entrada en esta Delegación de Salud y Bienestar Social el día 25 de junio de 2010 y con N° 1.479.844, mediante el cuál y en virtud de lo establecido en el Artículo 10 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Artículo 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitan informe previo en relación con la aprobación del Plan Parcial de Mejora y Anteproyecto de Urbanización de Sector II UA-1 de Villamayor de Santiago (Cuenca).

Ambos instrumentos de planeamiento tienen como objeto el desarrollo de un sector residencial y forman parte de un Programa de Actuación Urbanizadora de gestión Directa.

El Plan Parcial lo firma como técnico D. Rogelio Carrillo Morente, Arquitecto y ha sido redactado en Noviembre de 2009.

El Anteproyecto de Urbanización lo firma como técnico D Daniel Valverde Moreno, Ingeniero Técnico de Obras Públicas y ha sido redactado en Noviembre de 2009.

2. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA.

El cumplimiento de la Accesibilidad en Castilla-La Mancha se regula mediante la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, y mediante el Código de Accesibilidad que la desarrolla (Decreto 158/1997 de 2 de diciembre).

Se citan a continuación las referencias del articulado que sustentan el contenido del presente Informe.

El art. 4 de la Ley 1/1994 establece los criterios básicos de accesibilidad urbanística y se reproduce a continuación:

"1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

2. Los criterios básicos que se establecen en la presente Ley se deberán recoger en los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas complementarias y subsidiarias, y en los demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen, así como en los Proyectos de Urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, no pudiendo ser aprobados en caso de incumplimiento de aquéllos. "

El art. 11 del Código de Accesibilidad se refiere a "Planificación y urbanización de espacios urbanos accesibles", y manifiesta de forma textual en sus tres primeros puntos:

"1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según establece el Artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.

2. A los efectos del apartado anterior, los Planes Generales de Ordenación Urbana, las normas subsidiarias y otros instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como en los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, deberán garantizar la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios de uso público, y observarán las prescripciones y los criterios básicos establecidos en este Capítulo.

3. Los Ayuntamientos y demás Entidades Públicas que aprueben los instrumentos de planeamiento o ejecución a que se refiere el párrafo anterior y otorguen las licencias o autorizaciones, cuidarán del estricto cumplimiento de las prescripciones de la Ley y de este Decreto, debiendo denegar las que no se ajusten a los mismos."

3. METODOLOGÍA.

El documento remitido, ha sido revisado atendiendo exclusivamente al cumplimiento e integración de las condiciones de accesibilidad establecidas en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, y el Código de Accesibilidad (Decreto 158/1997 de 2 de diciembre).

4. CONCLUSIONES.

En cumplimiento del art. 4 mencionado, el Plan Parcial de Mejora y Anteproyecto de Urbanización de Sector II UA-1 de Villamayor de Santiago debe integrar requisitos de accesibilidad entre sus exigencias, objetivos y planteamientos generales, así como en sus determinaciones tanto de la ordenación estructural como de la ordenación detallada.

VALORACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Para las vías urbanas se han diseñado aceras con anchura de 1,80 m., anchura suficiente libre de obstáculos para que puedan ser considerados como itinerarios accesibles (1,50 m.), aunque deben ubicarse los diversos elementos urbanos como farolas, señales de tráfico, etc. con las prevenciones establecidas en el punto 1.3.2 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad.

Además de esto, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, (de Obligado cumplimiento a partir del 11 de Septiembre de 2010), en su Artículo 5.2.b), establece que el itinerario accesible tendrá un ancho mínimo de 1,80 metros.

En relación con esto se propone que las aceras se amplíen hasta 2,00 metros de anchura para facilitar su accesibilidad.

No se indican las pendientes longitudinales de las rasantes de las vías públicas, que deben mantenerse en valores inferiores al 6%.

Con el fin de cumplir con lo establecido en el art. 15 del Código respecto a la necesaria reserva de estacionamientos accesibles, sería necesario que se dispusieran plazas de aparcamiento accesibles, con las características establecidas en el punto 1.2.6 del Anexo 1 del Código.

En aplicación de los estándares aplicables, en el Plan Parcial se establecen 5 plazas accesibles y en el Anteproyecto de Urbanización en los planos vienen marcadas 7 plazas.

Recordar que la Orden VIV/561/2010, antes citada, en su Artículo 35 establece que se reservará una plaza por cada 40 o fracción. (Se necesitarían 6 plazas)

ANÁLISIS FINAL: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.

En el Plan Parcial, no se incluye, expresamente, la problemática de la accesibilidad y de barreras entre sus exigencias, objetivos y planteamientos generales, tampoco en el Anteproyecto de Urbanización.

Se propone que las aceras, se amplíen hasta 2,00 metros de anchura para facilitar su accesibilidad, no obstante las aceras deberán tener como mínimo una anchura libre de obstáculos (señales, farolas, papeleras, bancos,...) de 1,50m. (1,80m. a partir del 11 de Septiembre de 2010).

Se debe aportar un análisis con documentación gráfica y escrita de la señalización pública y mobiliario urbano, con especial referencia a su accesibilidad por todos los ciudadanos, al igual que detalles gráficos de vados, anchura libre de acerado, pendientes longitudinales y transversales de las rasantes de las vías públicas, etc.

- [Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social. Servicio de Salud. Fecha 8 de noviembre de 2010.](#)

Como respuesta a la consulta realizada por su Ayuntamiento para la realización de un informe del proyecto del Plan Parcial de Mejora que afecto al Sector II UA-1 de las Normas Subsidiarias de Villamayor de Santiago, le comunicamos lo siguiente:

Le informamos que el abastecimiento de agua potable deberá ajustarse al **Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero de 2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (B.O.E. 21/02/2003)**

- [CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y CULTURA.](#)

- [Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Patrimonio Cultural.](#)

Plan Parcial de Mejora y PAU Sector 2 UA1 de Villamayor de Santiago, relativos a la ampliación de su Polígono Industrial.

Consultado el referido documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el planeamiento urbanístico..., se informa que las parcelas señaladas en Asunto, afectada por el Plan Parcial y el PAU de referencia no tienen elementos del Patrimonio Histórico, por lo que se le propone informar favorablemente los mismos. El expediente está pendiente de su aprobación por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE.**

- **Delegación Provincial en Cuenca. SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. Fecha 18 de noviembre de 2010.**

**INFORME RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE MEJORA QUE AFECTA AL SECTOR II UA1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA),
CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA**

EXPEDIENTE CON-CU-10-0866

ANTECEDENTES

- Con fecha 9 de enero de 2009 se publica en el DOCM la Resolución de 19/12/2008, de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente en Cuenca, sobre la evaluación ambiental del proyecto de actuación urbanizadora para la ampliación del polígono industrial municipal San Sebastián, en el término municipal de Villamayor de Santiago (Cuenca). Expte: PL/OT/CU/1078.

En dicho proyecto se reclasificaba una superficie de 155.985 m² de suelo rústico de reserva a suelo urbano de reserva de uso industrial.

- Con fecha 9 de enero de 2009 se publica en el DOCM la Resolución de 19/12/2008, de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente en Cuenca, sobre la evaluación ambiental del proyecto: Proyecto de ampliación del polígono industrial San Sebastián, en el término municipal de Villamayor de Santiago (Cuenca), cuyo promotor es el Ayuntamiento de Villamayor de Santiago (Cuenca). Expte: CU-5655/08.

Las actuaciones previstas en el proyecto de urbanización eran las siguientes:

- Trama con 5 viales de 7 metros de anchura con Acerados a ambos lados de 1,8 m y aparcamientos de 2,2 metros, que vertebrará las 70 parcelas proyectadas de uso industrial y una parcela de 7.767,85 m² de uso dotacional. En los límites del polígono con la carretera CM-310 y con la CM-3013 se proyecta una zona verde (ZV-1); así mismo existirá otra zona verde (ZV-2) paralela al vial VL-3, entre la concurrencia del vial VL-4 y el VL-5, y otra zona verde (ZV-3) entre el vial VL-3 y e, VL-4.
- El ámbito del polígono industrial descrito era de 155.315,69.
- Con fecha 25 de octubre de 2010, tiene entrada en la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en Cuenca, por parte del Ayuntamiento de Villamayor de Santiago (Cuenca), solicitud de informe relativo al Plan Parcial de Mejora que afecta al Sector II U-1 de las NNSS de Villamayor de Santiago (Cuenca), con las siguientes características:
 - Ámbito de actuación: 144.930,62 m²
 - Suelo dotacional: 7.300,49 m²
 - Zonas verdes: 8.302,75 m²

Revisada la documentación aportada por el Ayuntamiento se emite el siguiente

DIFERENCIAS ENTRE PROYECTOS PRESENTADOS (Octubre-2008 y Noviembre-2010)

- La superficie del ámbito de actuación varía de la documentación presentada en el proyecto de urbanización a este Servicio de Evaluación y evaluada en la Resolución del expediente

CU5655/ 08:

Proyecto de urbanización evaluado en este Servicio: 155.315,69 m²
PPMejora presentado: 144.930,62 m².
Diferencia: 10.385,07 m² menos.

- El suelo de uso dotacional varía en superficie y en localización.
Proyecto de urbanización evaluado en este Servicio: 7.767,85 m²
PPMejora presentado: 7.300,49 m².
Diferencia: 467,36 m² menos.
- La localización de las zonas verdes se modifican:
 - ZV-1: se elimina la franja de zona verde paralela a la carretera CM-310 y no se modifica la paralela a la carretera CM-3013.
 - ZV-2: no se modifica.
 - ZV-3: se amplía, ocupando gran parte del suelo dotacional descrito en el proyecto primitivo.
 - ZV-4: de nueva creación, al límite Sur-Oeste del sector.

INFORME

Una vez estudiada la documentación del Plan Parcial de Mejora presentado para Concertación Interadministrativa, encontramos que no difiere sustancialmente del evaluado con fecha de Resolución de 19/12/2008, remarcando además que la afección sobre el terreno es menor, al disminuir la superficie del ámbito de actuación, por lo que se da como válida dicha modificación, siempre y cuando se cumplan las condiciones impuestas en Resolución de 19/12/2008, de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente en Cuenca.

- [Delegación Provincial en Cuenca. SERVICIO DE MERCADOS ALIMENTARIOS. Fecha 12 de noviembre de 2010.](#)

PLAN PARCIAL DE MEJORA QUE AFECTA AL SECTOR II UA-1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAMAYOR DE SANTIAGO (CUENCA)

Al tratarse de obras, construcciones e instalaciones NO relacionadas con el sector primario, según el Artículo 4 de la Orden de 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica del planeamiento sobre determinados requisitos sustanciales, que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, es por lo que, NO ES NECESARIO QUE EXISTA INFORME PREVIO DE ESTE SERVICIO DE MERCADOS ALIMENTARIOS.

- [Delegación Provincial en Cuenca. SERVICIO DE MEDIO NATURAL. Fecha 15 de noviembre de 2010.](#)

Una vez analizada el área territorial de afección del conjunto del proyecto, y en función de la información disponible en este Servicio, no se aprecia afección sobre los recursos naturales y bienes de dominio público de su competencia, en particular, Montes de Utilidad Pública y Vías Pecuarias.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE FOMENTO.** Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca. Fecha 6 de julio de 2010.

Por el T.M. de Villamayor de Santiago no pasa ninguna carretera estatal, por lo que en principio las líneas de protección de estas carreteras no se ven afectadas y tampoco quedan cerca del término, por lo que no consideramos que nos afecte el Plan Parcial de Mejora de ese municipio.

- **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA.** Fecha: 6 de julio de 2010.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE nº 285, de 27 de noviembre de 1992), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE nº 12, de 14 de enero de 1999), le comunicamos que su solicitud de fecha 10/06/10 y registro de entrada de fecha 25/06/10, para la solicitud del informe sobre el Plan Parcial de Mejora que afecta al Sector II UA-1 de las Normas Subsidiarias de Villamayor de Santiago (Cuenca), ha sido recibida y abierto el expediente de referencia URBA. 64110.

Asimismo, se le informa, que según el artículo 42.5 de la citada Ley 30/1992, el transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución habrá de ser suspendido en los siguientes casos:

- a) Cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios.
- b) Cuando deba obtenerse un pronunciamiento previo y preceptivo de un órgano de las Comunidades Europeas.
- c) Cuando deban solicitarse informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, como es común en este tipo de expedientes, hasta conformar el informe.
- d) Cuando deban realizarse pruebas técnicas o análisis contradictorios o dirimientes propuestos por los interesados.
- e) Cuando se inicien negociaciones con vistas a la conclusión de un pacto o convenio en los términos previstos en el artículo 88 de esta Ley.

Fecha: 16 de julio de 2010

INFORME SOBRE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS. ART. 25.4 LEY DE AGUAS DE LA ACTUACIÓN "PLAN PARCIAL DE MEJORA SECTOR II. UA-1 DE LAS NNSS", T.M. VILLAMAYOR DE SANTIAGO(CUENCA).

De acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 25.4 de la vigente Ley de Aguas, esta Oficina de Planificación Hidrológica emite el presente informe sobre la existencia o inexistencia de recursos para la actuación arriba reseñada.

ANTECEDENTES

El uso de abastecimiento a poblaciones y usos industriales de poco consumo conectados a los redes municipales es prioritario.

El municipio de Villamayor de Santiago se encuentra ubicado en el actual Sistema de Explotación 1 Mancha Occidental, que tiene un importante déficit hídrico derivado de la sobre explotación del Acuífero Mancha Occidental.

El Plan Hidrológico vigente contempla una asignación hídrica máxima para el municipio de Villamayor de Santiago en situación de normalidad hídrica del Sistema de 187.900 m³/año en el año 2012.

En la información que consta en este Organismo, el Ayuntamiento de Villamayor de Santiago dispone de una captación subterránea para abastecimiento denominada las Cerveceras situado en el polígono 26, parcela 243 (coord. X: 508.832,; Y 4.396.295) y un expediente administrativo con resolución de inscripción de Sección C (nº. expte: 7719/1988), con un caudal otorgado de 50.000 m³/año, que consta de una captación subterránea denominada Villaverde, situada en el polígono 32, parcela 3 (coord. X 508.464; Y 4.392.972).

INFORMACIÓN DE ESTUDIOS ACTUALES

De acuerdo con los análisis de proyección de población y dotaciones, recogidos en los estudios económicos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se estima que en el horizonte del año 2015 la población de Villamayor de Santiago será de 3.500 habitantes.

Considerando una dotación máxima de 280 l/hab/día para poblaciones de menos de 10.000 habitantes con actividad industrial alta, esto supone que el municipio de Villamayor de Santiago como máximo dispondrá de una asignación hídrica de 357.700 m³/año para todo el municipio. Esta asignación hídrica para abastecimiento supone un límite máximo al **consumo total** de municipio incluyendo la requerida por industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y conectados a la red municipal.

El Plan Hidrológico establece que el consumo máximo para polígonos industriales será de 4.000 m³/ha/año.

DEMANDA ACTUAL Y DE NUEVOS USOS PROYECTADOS

A falta del dato de consumo actual del municipio de Villamayor de Santiago, aproximamos dichos valor multiplicando la población de 3.078 habitantes de las cifras de población resultantes de la revisión de la revisión del Padrón Municipal referidas al 01/01/2009 asignan a este municipio, por la dotación media de 280 l/hab/día, resultando un consumo anual de 314.572 m³/año.

El Plan Hidrológico I de la Cuenca del Guadiana fija una dotación máxima de 4.000 m³ /ha/año para los nuevos polígonos industriales. Dado que el polígono industrial planificado tendría una superficie de 2,8709 ha. el volumen máximo permitido sería de 11.484 m³ /año. En la documentación aportada, se establece una dotación de 1 litro/hectárea/segundo, resultando que el volumen solicitado para el desarrollo de la actuación urbanizadora es de 90.536 m³ /año.

Con estos datos, el abastecimiento del término municipal de Villamayor de Santiago ascendería en total a 405.108 m³ /año.

CONDICIONES DE LA DOTACIÓN PARA EL AÑO 2015

El núcleo de Villamayor de Santiago se encuentra en el Sistema de Explotación sistema Oriental (Subsistencia Alto Guadiana) del nuevo plan. Este Sistema es deficitario en todos los horizontes de la Planificación Hidrológica, situación que ha motivado la elaboración del Plan Especial del Alto Guadiana con el objetivo de alcanzar el equilibrio cuantitativo entre demandas de los distintos usos y recursos disponibles en el año 2015.

Cualquier actuación que se ubique en el ámbito de este Sistema de Explotación queda condicionada a que no se incremente el déficit del Sistema.

INFORME SOBRE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE RECURSOS

De conformidad con lo indicado en el segundo párrafo del art. 25.4 de la vigente Ley de Aguas, y con lo expuesto en los epígrafes precedentes esta Oficina de Planificación Hidrológica.

INFORMA:

Con la documentación referida, no existirían recursos hídricos suficientes para llevar a cabo la actuación planteada y no sería compatible con la Planificación Hidrológica, ya que la suma de la Demanda para abastecimiento de la población actual de Villamayor de Santiago, más el incremento de demanda que supondrán las actuaciones que se proponen, rebasa el límite del plan de 357.700 m³ /año para el horizonte 2015.

No obstante si el promotor dispone de información complementaria fehaciente, y nos la remite, la tendríamos en consideración para actualizar, si procede, el presente informe.

ACUERDO FINAL

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa acuerda, por unanimidad, emitir el presente informe único de concertación interadministrativa en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

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

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

4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 14:30 horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

**Vº. Bº.
LA PRESIDENTA**

EL SECRETARIO

Fdo: M.^a Inmaculada Cruz Salcedo.

Fdo: José Antonio Valdés Ruiz