

## **COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA**

### **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE CUENCA**

#### **ACTA 9/2010**

En Cuenca, siendo las 10,00 horas del día 29 de diciembre de 2010, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente por convocatoria anterior para el estudio del siguiente Orden del día

#### **PRESIDENTE:**

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

#### **VOCALES:**

**D. Manuel Bonilla Pérez**, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social de Cuenca.

**Dña. Ana Aliseda Perez de Madrid**, 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.

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

#### **SECRETARIO:**

**D. José Joaquín Navarro Visier**, Jefe de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento 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:

- D. Martín Cebrián López**, Alcalde del Ayuntamiento de Quintanar del Rey.
- D. Eduardo Priego Correa**, Secretario del Ayuntamiento de Quintanar del Rey.
- D. Lázaro Rubio Barriga**, Secretario del Ayuntamiento de Alarcón, acompañado en su condición de Arquitecto, y a título personal, por **Don Rafael Ruíz Cebrián**.
- D. Álvaro Martínez Chana**, Alcalde del Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado.
- D. José Luís Martínez Jiménez**, Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado.
- D<sup>a</sup>. Elena García Temprado y D<sup>a</sup> Patricia Huerta Álvarez**, del Equipo Redactor del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado

No asisten:

- D. Cipriano Arquero Mota**, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.  
Técnico de la Diputación Provincial de Cuenca.

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

Antes de ello toma la palabra Don José Antonio Valdés Ruiz, quien informa a los asistentes que su persona va a presidir esta Comisión de Concertación Interadministrativa, dado que la Delegada Provincial no ha podido presidir la misma, asumiendo las funciones de Secretario Don José Joaquín Navarro Visier.

Dicho lo anterior, se da por leída el Acta 8/2010 correspondiente a la sesión celebrada el día 22 de noviembre 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 a la Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey (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 A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE QUINTANAR DEL REY (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.”**

El Ayuntamiento de Quintanar del Rey, con fecha 2 de diciembre 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 Quintanar del Rey tramita expediente consistente en la Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Ordenación Municipal aportando los siguientes escritos:

- Con fecha 18 de octubre, mediante oficio Nº 000742/2010 y certificado Nº 000311/2010, acredita la petición de informes a las administraciones públicas:
  - Solicitud a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, para la emisión del informe establecido en la Ley Reguladora del Ciclo Integral del Agua y el informe relativo al cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas en materia de Urbanismo, presentado el día 8 de octubre de 2010.
  - Solicitud a la Consejería de Salud y Bienestar Social, a efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad, presentado el día 8 de octubre de 2010.
  - Solicitud a COCEMFE-CUENCA, a la oficina técnica de accesibilidad, a efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad presentado el día 13 de octubre de 2010.
- Con fecha 26 de octubre, mediante oficio Nº 000754/2010 y certificado Nº 000317/2010, acredita la petición de informe a la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura.
- Mediante oficio Nº 0000856/2010 y Diligencia Nº 0000003/2010, ambos de fecha 2 de diciembre de 2010, hace constar la recepción de los siguientes informes:
  1. El día 18 de octubre de 2010, se ha recibido informe de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social de Cuenca, sobre cumplimiento de la normativa de accesibilidad.
  2. El día 2 de noviembre de 2010, se ha recibido el informe del Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.
  3. El día 16 de noviembre de 2010, se ha recibido informe del Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica, de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
  4. Que solicitado informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura, el día 26 de octubre de 2010, a fecha de hoy no se ha recibido informe.
  5. Que solicitado informe a la Oficina Técnica de Accesibilidad de COCEMFE-CUENCA, el día 13 de octubre de 2010, a fecha de hoy no se ha recibido informe.

**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 29 de octubre de 2010.**

## **INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE QUINTANAR DEL REY (CUENCA)**

En relación con el expediente que se están tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey (Cuenca) redactada por Rafael Vargas

Lozano, Arquitecto, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 8 de octubre de 2010, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

## **I. ANTECEDENTES**

Población: 7.568 hab.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en su reunión del día 15 de junio de 2005.

## **II. ESTUDIO TÉCNICO**

El Plan de ordenación Municipal de Quintanar del Rey, clasifica como *SUELO URBANO RESIDENCIAL INTENSIVO ZONA DE APLICACIÓN DIRECTA*, (U.RES.01.I) los terrenos afectados por esta innovación de planeamiento, al igual que los terrenos colindantes.

### **Objetivo de la MP:**

La presente Modificación Puntual pretende modificar la alineación contenida en la documentación gráfica del POM de Quintanar del Rey en la calle Virgen nº 5 en la zona centro de la población.

El catastro consideró erróneamente un patio perteneciente a unas propiedades particulares, como vial público, hecho que recogió el POM en su trazado de alineaciones, concretamente en el plano “ORD 05 – CÓDIGOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE. ALINEACIONES Y RASANTES”.

Las referencias catastrales objeto de modificación son:

- 2456330WJ5925N
- 2456321WJ5925N
- 2456331WJ5925N
- 2456303WJ5925N
- 2456335WJ5925N

### **Propuesta de la Modificación:**

La presente Modificación propone mantener la alineación existente, desapareciendo el callejón a que daría lugar la alineación del POM, callejón con imposibilidad real de circulación y de cumplimiento de determinados preceptos del CTE, teniendo un ancho de 3,85 m. en el que, igualmente sería imposible edificar.

### **Documentación:**

Se presenta memoria informativa y justificativa que describe como antecedentes el POM vigente y el ordenamiento jurídico de aplicación, aporta información urbanística y justifica detalladamente la modificación.

Se adjuntan dos planos iguales de Ordenación Detallada, como documento de refundición. En concreto el plano ORD 05.

## **III. CONSIDERACIONES**

### **Respecto al Objeto y Contenido de la Modificación:**

1. La nueva alineación propuesta reduce la dotación de viario público y en base al artículo 39.2 del TRLOTAU: “Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o **desafecte el suelo de un destino público**, deberá contemplar las **medidas compensatorias precisas** para mantener la

*proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.”, se deberá compensar la proporción de dotaciones públicas reducidas por la modificación puntual.*

Se advierte que la casuística en la que se basa la modificación puntual pretendida se repite numerosas veces en la trama urbana del municipio de Quintanar del Rey, por tanto si se actuara de igual modo en todos los posibles casos semejantes, se reduciría notablemente la dotación viaria consignada en el POM, ya que a pesar de no estar estandarizada, el viario sigue formando parte de las dotaciones públicas del municipio.

Con la nueva propuesta de alineaciones se reduce la edificabilidad materializable respecto la vigente según el POM, por lo que no sería necesario preveer un aumento de las dotaciones estandarizadas en compensación, lo cual no implica que se puedan reducir las dotaciones existentes, como se pretende.

El Ayuntamiento debe justificar la ausencia de un perjuicio al interés público.

#### **Respecto al Documento presentado:**

##### **1. Respecto a la Memoria informativa y justificativa:**

- Vistas las derogadas NNSS aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 18 de septiembre de 1991, resulta que éstas preveían la misma alineación que ha sido recogida, en los mismos términos, por el vigente POM. Por ello, no se alcanza a comprender la justificación catastral de la modificación pretendida.
- Se debe actualizar y revisar la normativa de aplicación, introduciendo las últimas modificaciones y/o textos normativos aprobados.
- Para justificar la viabilidad de la modificación puntual presentada, y a pesar de no aumentar el aprovechamiento lucrativo, se deben contemplar las medidas compensatorias precisas como consecuencia de la reducción de dotaciones viarias previstas por el POM.

##### **2. Respecto a los Planos del Documento:**

- Se aporta dos veces el mismo plano de Ordenación Detallada, como documento de información y de refundición (en sustitución del correspondiente plano vigente del POM). Se deberá aportar un plano de información con la ordenación actual y uno de refundición con la modificación propuesta.
- Las cartelas de los planos deben referirse a esta modificación puntual, indicando el número de la modificación.
- Como la modificación afecta a varios planos, deben aportarse los mismos como refundidos indicando al que sustituyen, así se ven afectados al menos los planos de ordenación nsº de plano 2-8 y nsº de orden 15, 16, 17, 20, 23, 26 y 29.

➤ [Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Fecha 12 de noviembre de 2010.](#)

#### **INFORME DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA SOBRE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN**

- La localidad de Quintanar del Rey cuenta con un sistema de abastecimiento, y de saneamiento-depuración 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, saneamiento y depuración sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.

- La población de Quintanar del Rey depura sus aguas en la E.D.A.R. construida al efecto por esta Agencia del Agua, antigua Dirección General del Agua. La E.D.A.R. está diseñada para una población de 9.513 habitantes equivalentes y el tratamiento aplicado es del tipo orbal.

Si se acometiese el vertido a la red general sería la entidad explotadora de la depuradora y de la red de saneamiento la que se pronuncie sobre la admisibilidad o no del vertido a la EDAR, y la capacidad de los colectores para asumir el caudal vertido.

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

- **INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD. Delegación Provincial en Cuenca. Fecha 14 de octubre de 2010.**

Revisada la documentación de la mencionada Modificación Puntual, se comprueba que el objeto de la misma es la de suprimir la alineación contenida en la documentación gráfica del POM de Quintanar del Rey en la calle Virgen, nº 5 en la zona centro de la población, que el Catastro consideró erróneamente, y después rectificó, como vial público.

Por este motivo, no cabe pronunciarse con carácter previo, sobre el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, a esta Consejería de Salud y Bienestar Social.

- **Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social. Servicio de Salud. Fecha 20 de diciembre de 2010.**

Como respuesta a la consulta realizada por su Ayuntamiento para la realización de un informe del proyecto de modificación puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal, le comunicamos lo siguiente:

Una vez estudiada la documentación aportada, se comprueba que dicha modificación trata sobre el ajuste de alineaciones de la calle Virgen, no afectando dicha modificación a las competencias ejercidas por este Servicio de Salud Pública.

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

- **Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 21 de diciembre de 2010.**

La “*Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey*” está promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Quintanar del Rey, y su ámbito actuación se localiza en suelo calificado como urbano, al objeto de **suprimir la alineación contenida en la documentación gráfica del POM de Quintanar del Rey en la calle Virgen nº 5 en la zona centro de la población.**

Consultadas las fichas de Carta Arqueológica del municipio de Quintanar del Rey (Cuenca) y el *Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico*, resuelto por la Dirección General de Patrimonio Y Museos (Expte. 081411-R, de 5 de agosto de 2008) y remitido a ese ayuntamiento, ambos existentes en esta Delegación Provincial, se comprueba que ninguno de los elementos de valor patrimonial catalogados en los mismos está afectado por dicha modificación.

En este sentido, dicha Modificación Puntual nº 2 del POM de Quintanar del Rey se informa favorablemente, proponiendo que se indique al Excmo. Ayuntamiento de Quintanar del

Rey que en el caso de que aparecieran restos durante la ejecución de las obras que conlleva la Modificación, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) y, así, antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto, deberá garantizarse su control arqueológico.

## **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”.*

## **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 tres ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el expediente completo para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital.”

### **3º.- Expediente relativo al Plan de Ordenación Municipal de Alarcón (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 DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALARCÓN (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.**

El Ayuntamiento de Alarcón, con fecha 10 de diciembre 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 Alarcón tramita expediente consistente en el Plan de Ordenación Municipal acreditando mediante certificado de 30 de noviembre de 2010, la solicitud y emisión de informes de las administraciones:

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

### **ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA**

- **CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.**

- **Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Planeamiento. Fecha 6 de octubre de 2010.**

## **INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO SOBRE EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALARCÓN (CUENCA).**

En relación con el expediente que se está tramitando, referente a la redacción del Plan de Ordenación Urbana de ALARCÓN remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 6 de septiembre de 2010, para el trámite previsto en el artículo 36.2B del TRLOTAU y artículo 135.2.b) RP LOTAU y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

### **1. ANTECEDENTES**

El término municipal de Alarcón está situado en la parte noroeste de la comarca de la Manchuela. Se trata de un municipio discontinuo, formado por 3 áreas separadas. La principal Alarcón, contiene el núcleo de la población y se ubica al noroeste; mientras que las otras dos, El Monte de las Mozas y La Losilla, separadas entre sí, están situadas al sur y son limítrofes con la comarca albaceteña de Mancha.

Alarcón limita al norte con la Olmedilla de Alarcón y Valverdejo; al noreste con Gabaldón; al este con Motilla del Palancar; al sureste con El Peral y Rubielos Altos; al sur con Pozoseco y Valhermoso de la Fuente; al suroeste con Tébar; al oeste con Honrubia y Cañadajuncosa y al noroeste con Buenache de Alarcón.

La Losilla, al sur-oeste, está definida administrativa y geográficamente al oeste por el Río Júcar que linda con Casas de Benítez y al este con Casasimarro.

El Monte de las Mozas, el sur-este, está delimitado por Casasimarro al norte, Quintanar del Rey al oeste y Villalgordo del Júcar al este.

Su término municipal alcanza una extensión de 12.000 ha. y cuenta con una población de 181 habitantes.

El Instrumento de Planeamiento vigente es una Delimitación de Suelo Urbano aprobada en CPU de fecha 16 de abril de 1984.

### **2. CONSIDERACIONES.**

**A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO: Respecto a la ordenación establecida se hacen las siguientes observaciones:**

***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...”***

- Reiterar lo manifestado en el informe realizado por esta Consejería de conformidad con el art. 134 del RPLOTAU, en el sentido de concretar el modelo, ya que el sector 2 da lugar a un nuevo núcleo de población que va en contra de la sostenibilidad.
- 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 POM, que deberá justificarse adecuadamente.
- La población total resultante de las previsiones del POM 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 m<sup>2</sup> edificables residenciales.”*

Por tanto, el cálculo de la población total deberá calcularse en base a la edificabilidad (m<sup>2</sup> construidos) total residencial prevista en el POM, 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 m<sup>2</sup> edificables deberá ser justificada.

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

- Según la Delimitación de Suelo anterior vigente en el municipio de Alarcón, el suelo urbano abarcaba parte de lo que según el POM en redacción se ha clasificado como Suelo Urbanizable. También se incluye como sistema general de zonas verdes en suelo urbano, parte de un suelo anteriormente clasificado como suelo rústico.

Se deberá justificar la clasificación del suelo urbano consolidado y del suelo urbanizable conforme a los artículos 45 y 46 del TRLOTAU y 104, 105 y 106 del RP LOTAU.

- Respecto a la clasificación del suelo rústico, se debe prestar especial atención a la Disposición Final Primera del TRLOTAU, puesto que no parece haberse tenido en cuenta, así como repasar las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección, en concreto en lo que se refiere a la adscripción de las zonas delimitadas por la normativa sectorial.

**Art. 19.4 RP LOTAU. “Establecimiento del uso global mayoritario y definición de la intensidad edificatoria y densidad poblacional máxima, para cada sector, ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística y unidad de actuación urbanizadora, para todos los municipios”.**

- Debe tenerse en cuenta que el concepto de densidad residencial se ha visto sustituido, con la Ley 2/2009, por el de densidad poblacional. Respecto a su obtención, la nueva redacción del punto 13 de la Disposición Preliminar del TRLOTAU establece que se calculará “a razón de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales”.

**Art. 19.5 Señalamiento de los sistemas generales.**

- Se ha considerado que el municipio de Alarcón está exento del cumplimiento de la exigencia de Sistemas Generales de espacios libres, puesto que se ha supuesto que no superan los 2.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento, pero el cálculo del

número de habitantes no se ha realizado conforme al recientemente aprobado Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la LOTAU, más concretamente, conforme al punto 13 de su Disposición Preliminar, y esta circunstancia puede hacer variar el número de habitantes.

- La justificación relativa al sistema general de espacios libres se deberá hacer según lo dispuesto en la nueva redacción del artículo 24.1.e) TRLOTAU: 15 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables residenciales previstos en el planeamiento.
- Respecto al SSGG de Infraestructuras, se debe tener en cuenta la Disposición Final primera de la ley 1/2010 por la que se aprueba el TRLOTAU, que modifica, entre otros, el artículo 27.5 de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM: *“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 en el planeamiento.” “Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como SSGG de Infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento o incluso al objeto de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. “La zona comprendida entre la línea de edificación y la zona de servidumbre podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.”*

#### **Consumo Hídrico.**

- El cálculo de la población prevista se deberá efectuar según lo dispuesto en el TRLOTAU; es decir, *“a razón de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales.”* Es importante advertir que el aumento de población –así calculado- superará en gran medida la previsión del actual documento. La población potencial, correctamente calculada, se tomará como base para el cálculo del consumo hídrico que generan los desarrollos previstos por el POM, que deberá constar de manera expresa en el documento.

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

La documentación presentada comprende:

**Memoria Informativa.**  
**Planos de Información.**  
**Memoria Justificativa.**  
**Planos de Ordenación.**  
**Catálogo de Bienes y Espacios protegidos.**  
**Normas Urbanísticas y fichas.**  
**Informe de Sostenibilidad Ambiental**

En general, respecto a la documentación presentada, tanto escrita como gráfica, es necesaria una revisión completa debido a la reciente entrada en vigor 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”*. (en adelante NTP)

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. Planes en curso de aprobación.**

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

#### **MEMORIA INFORMATIVA:**

En general, el POM deberá recoger todos los aspectos especificados en el RP LOTAU y el contenido de la Memoria Informativa deberá completarse en los siguientes aspectos según lo especificado en la NTP, mencionada anteriormente:

- **MARCO NORMATIVO:**
  - Legislación aplicable. Establecer la incidencia del marco jurídico en el que se basa la redacción del plan.
  - Instrumentos de Ordenación Territorial vigentes. Establecer la incidencia de las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial.
- **CARTOGRAFÍA Y FUENTES:**
  - Precisar las características de las bases cartográficas y fuentes de información utilizadas en la redacción del plan.
- **ANÁLISIS DEL TERRITORIO**
  - Encuadre Territorial. Situar al municipio en un marco territorial más amplio.
  - Ámbito del plan. Definir los límites físicos y administrativos del municipio.
  - Medio físico. Conocer las características y condicionantes biofísicos (geología, topografía, clima, hidrología, etc.) del término municipal.
  - Afecciones. Conocer los condicionantes jurídicos o materiales que afecten al término municipal.
  - Otra información relevante. Señalar cualquier otro condicionante que pueda afectar al término municipal.
- **ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO**
  - Población. Conocer la evolución y estructura de la población actual, así como sus tendencias futuras con el fin de fijar el marco poblacional del plan.
    - Evolución de la población, a partir de los datos estadísticos disponibles.
    - Estructura de la población actual.
    - Tendencias futuras de evolución de la población.
  - Estructura económica. Conocer la estructura económica del municipio y, en su caso, las tendencias futuras.
- **MEDIO URBANO**
  - Estructura de la propiedad. Conocer la relación existente entre la situación actual de los núcleos urbanos y el parcelario.
  - Infraestructuras. Recoger la información que permita relacionar clasificación del suelo e infraestructuras, de acuerdo con lo previsto en el RP LOTAU, así como las características actuales de estas últimas.
  - 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.
    - Usos y tipologías existentes.
    - Intensidad neta de la edificación y alturas existentes.
    - Suelo vacante o infraocupado.
    - Estado de conservación del conjunto.
  - Estructura urbana. Definir la evolución de la estructura urbana del municipio identificando sus rasgos más notables.
    - Génesis histórica
    - Estructura urbana actual

- Zonas de ordenación urbanística. Delimitar las ZOUs, 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.
- PLANEAMIENTO VIGENTE
  - Identificar los datos y contenidos del planeamiento general vigente, en caso de que exista, así como de todas sus innovaciones.
- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN
  - Identificar los datos y contenidos del planeamiento en tramitación o en ejecución, en caso de que exista, así como de los distintos instrumentos de programación y gestión aprobados o en tramitación.
- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES
  - Efectuar el diagnóstico territorial del municipio.

#### **En concreto respecto a la documentación presentada:**

- Se debe actualizar y completar el *apartado 1.2.- Legislación de aplicación*, introduciendo las recientes modificaciones y nuevos textos legales de aplicación, como por ejemplo, el “Decreto Legislativo 1/2010, por el que aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística” o el “Decreto 177/2010, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico”.
- Aparece en la memoria algún error de concepto o de denominación ya que en un POM, no existe el Suelo Urbano de Reserva, puesto que el suelo se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.
- En la versión definitiva del documento se deberán presentar los gráficos, cuadros y todo aquello que se considere necesario en color para facilitar su legibilidad y comprensión.
- En el *apartado 6.2.- Estudio de la incidencia de las determinaciones de directa aplicación y orientativas de los instrumentos de ordenación del territorio que sean de aplicación*, se menciona la existencia de un Proyecto de Singular Interés que afecta en concreto a la zona de La Losilla, pero no se especifica en qué consiste y cómo afecta al término municipal de Alarcón, al POM en redacción, etc.
- No se cita trasvase Tajo-Segura, ni en literatura ni en planos. Debe informarse de su existencia, lo que se debe trasladar a la ordenación (se trataría de SRNUEP de infraestructuras).
- En el *apartado 7.- Afecciones derivadas de la Legislación Sectorial o de los planes, programas y proyectos públicos sectoriales que incidan en el término municipal*, se deberá, además de enumerar las normativas sectoriales de aplicación (que están incompletas) especificar las consecuencias de su aplicación, las diferentes zonas de policía, servidumbre, dominio público y/o protección que deben tenerse en cuenta a la hora de desarrollar el documento de planeamiento, etc. Significar que no consta que esté en tramitación ni por supuesto aprobado, por lo que debe eliminarse toda referencia al mismo en la ordenación.

Se recuerda que el cementerio también cuenta con su correspondiente normativa y afecciones que hay que tener en cuenta en el POM.

#### **PLANOS DE INFORMACIÓN:**

Los planos de información relacionados en el RP LOTAU, tratarán como mínimo las cuestiones que se indican a continuación:

La denominación de los planos se considera orientativa. Su número podrá reducirse o ampliarse en función de las circunstancias del municipio, siempre que se analicen todos los temas y la información se organice de forma fácilmente legible.

▪ **ANÁLISIS DEL TERRITORIO**

- **ENCUADRE TERRITORIAL** (escala mínima: 1/50.000). A la vista de la situación urbanística actual del municipio, mostrar sus interrelaciones con las infraestructuras y dotaciones territoriales y con los núcleos urbanos colindantes.
- **ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y CATASTRO DE RÚSTICA** (escala mínima: 1/10.000). Identificar el ámbito del plan, mostrar la estructura catastral del término municipal y señalar los terrenos de titularidad pública para la posterior redacción del Catálogo de Suelo Residencial Público.
- **ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: FOTOGRAFÍA AÉREA** (escala mínima: 1/25.000). Mostrar la información que aporta la fotografía aérea del término municipal y las características y condicionantes biofísicos (geología, topografía, clima, hidrología, etc.) del término municipal.
- **ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: AFECCIONES** (escala mínima 1/25.000). Se aconseja utilizar escalas superiores y/o dividir la información en varios planos temáticos cuando así lo requiera la densidad y/o legibilidad de la misma.  
Como base se utilizará el plano topográfico nacional a escala 1/25.000, u otro con mayor precisión.  
Representar el conjunto de afecciones sectoriales existentes en el término municipal.
- **ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: OTRA INFORMACIÓN** (escala mínima 1/25.000). Representar otras afecciones existentes en el término municipal.

▪ **MEDIO URBANO**

- **CATASTRO DE URBANA** (escala mínima: 1/5.000). Mostrar la estructura de la propiedad en cada núcleo de población sobre la base gráfica disponible en la Gerencia Regional del Catastro actualizada, en su caso, con el parcelario más reciente, así como los terrenos de titularidad pública para la posterior redacción del Catálogo de Suelo Residencial Público.
- **RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES** (escala mínima: 1/5.000). Indicar el trazado actual de la red viaria y espacios libres en cada núcleo urbano, con el fin de conocer su estado y delimitar las parcelas que disponen de acceso pavimentado y el espacio a que dan servicio, a los efectos de su consideración como suelo urbano y la categoría correspondiente dentro de éste.
- **RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA** (escala mínima: 1/5.000). Indicar el trazado actual de la red de suministro de agua potable en cada núcleo urbano, con el fin de conocer su estado y delimitar las parcelas y el espacio que disponen de dicho servicio, a los efectos de su consideración como suelo urbano y la categoría correspondiente dentro de éste. Igualmente, se recogerá el trazado de la red de riego e hidrantes.
- **RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN** (escala mínima: 1/5.000). Indicar el trazado actual de la red de saneamiento y depuración en cada núcleo urbano, con el fin de conocer su estado y delimitar las parcelas y el espacio que disponen de dicho servicio a los efectos de su consideración como suelo urbano y la categoría correspondiente dentro de éste.
- **RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA** (escala mínima: 1/5.000). Indicar el trazado actual de la red de distribución de energía eléctrica en cada núcleo urbano, con el fin de conocer su estado y delimitar las parcelas y el espacio que disponen de dicho servicio a los efectos de su consideración como suelo urbano y la categoría correspondiente dentro de éste.
- **RED DE ALUMBRADO PÚBLICO** (escala mínima: 1/5.000). Indicar el trazado actual de la red de alumbrado público en cada núcleo urbano, con el fin de conocer su estado y delimitar las parcelas y el espacio que disponen de dicho servicio a los efectos de su consideración como suelo urbano y la categoría correspondiente dentro de éste.

- RED DE DRENAJE (escala mínima: 1/5.000). Indicar el trazado actual de la red de drenaje en cada núcleo urbano.
  - USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES (escala mínima: 1/2.000). Representar los usos mayoritarios y tipologías existentes en cada manzana o unidad equivalente, identificando los espacios libres y dotaciones públicas, todo ello con precisión suficiente para justificar la clasificación y calificación del suelo.
  - INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN Y ALTURAS (escala mínima: 1/2.000). Señalar el volumen de la edificación actual en los núcleos de población, con precisión suficiente para cuantificar los aprovechamientos existentes y justificar la clasificación y calificación del suelo.
  - SUELO VACANTE (escala mínima: 1/5.000). Señalar las parcelas vacantes o insuficientemente ocupadas por edificación en las áreas servidas por servicios urbanos de los distintos núcleos de población, con precisión suficiente para justificar la clasificación del SUNC.
  - ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EXISTENTES (escala mínima: 1/5.000). Delimitar áreas homogéneas a partir de los usos, intensidades y tipologías existentes, con el fin de justificar la clasificación y calificación del suelo y/o cuantificar posibles déficit dotacionales.
  - PATRIMONIO CULTURAL (escala mínima: 1/5.000). Identificar los inmuebles afectados por algún tipo de protección patrimonial y sus entornos. Identificar los elementos o áreas que pudieran merecer algún tipo de protección de acuerdo con los argumentos expuestos en la memoria.
- PLANEAMIENTO VIGENTE
    - ORDENACIÓN VIGENTE: TÉRMINO MUNICIPAL (escala mínima: 1/10.000). Recoger las clases, categorías y subcategorías del suelo, así como los usos globales mayoritarios establecidos por los instrumentos vigentes para compararlo con las propuestas del nuevo plan.
    - ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO (escala mínima: 1/2.000). Recoger la clasificación y calificación del suelo con ordenación detallada definida en los instrumentos vigentes para compararlas con las propuestas del nuevo plan.
  - PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN
    - ORDENACIÓN EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN (escala mínima: 1/5.000). Identificar los ámbitos afectados por los instrumentos en tramitación o en ejecución citados en la memoria informativa recogiendo la correspondiente ordenación detallada.

**En concreto respecto a la documentación presentada:**

Se debe indicar el Norte en todos los planos.

Se deberá mejorar la definición gráfica de la base cartográfica a emplear en los planos de información. Los elementos físicos y geográficos deben estar dibujados correctamente (ríos, caminos, etc.).

- Es conveniente incluir un plano de Encuadre Territorial que muestre la relación con las Infraestructuras y dotaciones territoriales, así como con los núcleos urbanos colindantes
- Se deberá incluir un plano Topográfico del término municipal.
- En el *plano I-1.1. Estructura catastral vigente del terreno. Término Municipal*, la información escrita que contiene, referente a identificación de lugares o parajes, ríos, carreteras, numeración de parcelas, etc. debe leerse con claridad y a una escala adecuada.  
Se deberá señalar la numeración y delimitación de polígonos y parcelas catastrales del término municipal.

- El *plano I-1.2. Estructura catastral vigente del terreno. Casco Urbano*, no aporta ninguna información puesto que carece de leyenda que especifique el significado de las tramas y colores empleados. Además, se deberá contextualizar integrándolo en un plano base y diferenciando o señalando el límite del casco urbano frente al suelo rústico.
- Respecto al *plano I-2.2. Usos, aprovechamiento y vegetación existente. Cultivos término municipal*. Es un plano sin referencia física alguna, lo que impide localizar la ubicación de la información señalada.

Respecto a lo representado se debe jerarquizar la información, eliminando textos innecesarios y clarificando aquellos que por el tipo de texto o la escala son ilegibles, destacando a base de grosores y superposición de colores y tramas aquella información de mayor relevancia frente a otra de menor entidad. Se deben diferenciar correctamente los límites del término municipal.

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

En general, el POM deberá recoger todos los aspectos especificados en el RP LOTAU y el contenido de la Memoria Justificativa deberá completarse en los siguientes aspectos según lo especificado en la NTP, mencionada anteriormente:

#### **▪ OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**

- Especificar los objetivos a cumplir por el plan.

#### **▪ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

- Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes. Identificar las características del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio propuesto por el plan.
- Clasificación del suelo. Establecer la delimitación de las distintas clases y categorías de suelo propuestas por el plan.
- Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan. Secuencia de desarrollo del SUNC y del SUB. Establecer la delimitación de los ámbitos de actuaciones urbanizadoras necesarios para el cumplimiento de las previsiones del plan, así como su secuencia de desarrollo.
- Usos, intensidades y densidades. Definir y asignar usos, intensidades y densidades a la totalidad del suelo clasificado como urbano y urbanizable.
- Delimitación de las zonas de ordenación urbanística previstas. Delimitar las zonas de ordenación urbanística correspondientes a los usos y tipologías previstas por el plan.
- Delimitación de áreas de reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio. Delimitar las áreas de reparto como ámbitos espaciales de referencia para el ejercicio del deber de equidistribución. Determinar el aprovechamiento tipo y medio derivado de dicha delimitación y de los usos e intensidades y coeficientes de ponderación previstos.
- Sistemas e infraestructuras generales. Identificar los sistemas e infraestructuras generales previstos en el planeamiento y fijar la forma de obtención del suelo y de ejecución y financiación de las obras.
- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Definir los objetivos del planeamiento de desarrollo de los ámbitos de actuaciones urbanizadoras establecidos en el plan.
- Criterios para la ordenación del suelo rústico. Ordenar el suelo rústico en sus distintas categorías.
- Tratamiento de los bienes de dominio público. Precisar la consideración que los mencionados bienes tienen en el plan.
- Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento. Señalar los establecimientos de estas características que se prevean.

- Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Señalar los establecimientos de estas características que se prevean.
  - Reservas de suelo para viviendas de protección pública. Establecer las preceptivas reservas de suelo.
  - Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas de los municipios colindantes. Analizar la compatibilidad de la ordenación entre municipios colindantes.
- **ORDENACIÓN DETALLADA**
- Viarios y espacios libres públicos. Definir el trazado pormenorizado de las vías de comunicación y señalar las alineaciones y rasantes, precisando la anchura de los viales y la cota de las rasantes.
  - Localización de zonas verdes y equipamientos. Delimitar las dotaciones públicas de carácter local.
  - Ordenanzas tipológicas. Establecer los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas en SU y, en su caso, en SUB.
  - Redes de infraestructura. Representar el esquema y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y cualquier otro servicio previsto en el plan, así como el enlace con las redes existentes.
  - Unidades de Actuación. Delimitar y definir los criterios de ordenación de las distintas unidades de actuación previstas en el plan.
  - Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación. Definir las circunstancias de las edificaciones que resulten en situación de fuera de ordenación como consecuencia de las decisiones de ordenación adoptadas por el plan.
- **ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD**
- Determinar la idoneidad de la ordenación prevista en relación con el tráfico y la movilidad.
- **INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**
- Establecer la idoneidad de la ordenación prevista en relación con los recursos económicos de los distintos agentes que vayan a intervenir en la gestión del plan.
- **JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS**
- Analizar la idoneidad de la ordenación prevista con respecto de las determinaciones contenidas en las distintas normativas sectoriales específicas.
- **MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA**
- Especificar el alcance y contenido de las modificaciones introducidas en el documento técnico durante su tramitación administrativa.

**En concreto respecto a la documentación presentada:**

- Se debe repasar la normativa de aplicación, con el fin de que esté perfectamente actualizada. Por ejemplo, se debe incluir la última modificación del Reglamento de Suelo Rústico o el recientemente publicado texto Refundido de la LOTAU (*Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística*).
- En cuanto a la categorización del Suelo Rústico de Reserva, la normativa actual no contempla ninguna categoría en este tipo de suelo, por tanto no es correcto diferenciar SRR y SRRT.  
Dentro del suelo rústico se pueden desarrollar ciertas actividades terciarias después de haber tramitado el correspondiente procedimiento, pero esto no supone que ese suelo

pueda considerarse como una categoría diferente dentro del Suelo Rústico puesto que es simplemente un uso, y no una clasificación.

- Se deberá repasar el cuadro de superficies del término municipal. Además de detectarse algún error en los sumatorios parciales, la suma de todas las categorías de SRNUEP debe corresponderse con el total de SRNUEP. Se advierte que en base al artículo 5.2 del RSR *“Cuando un terreno pueda corresponder a varias subcategorías de las previstas en el número 1 anterior se optará por incluirlo en la categoría que le otorgue mayor protección sin perjuicio de que, a la hora de establecer su efectiva ordenación sean tenidas en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías que confluyen en él”*. Es decir, un mismo suelo puede estar afectado por más de un tipo de protección, pero sólo debe computarse en una categoría.
- La normativa urbanística no es un anexo de la memoria justificativa, sino que se trata de un documento independiente y necesario.
- Pág. 27: debe contemplarse el trasvase Tajo-Segura dentro del SRNUEP de Infraestructuras.
- En cuanto a los sistemas generales, deben clarificarse los elementos recogidos en las páginas 37, 38 y 46, ya que se incluyen 5 edificios religiosos y sin embargo otros, como algunos que se citan en la pág. 46 aparecen como sistemas locales, cuando deben ser generales, como así se clasifica en el plano de ordenación 2.
- A la hora de describir los sectores de suelo urbanizable, se debe referir a usos y tipologías de las definidas en los Anexos I y II del Reglamento de Planeamiento de LOTAU.
- Respecto al Sector SUB-2, propone como condiciones de desarrollo preservar la zona boscosa colindante, adscribiéndola al sector. Si la zona boscosa es colindante al sector, es porque no se considera que forme parte de él, lo que es contradictorio con lo planteado para su desarrollo. Además para que el mantenimiento corra a cargo de la actuación y del sector se deben cumplir los supuestos legales del artículo 135 del TRLOTAU, que deben acreditarse.
- En el apartado 5.1.4.- *Uso global, intensidades, densidades. Áreas de reparto y aprovechamiento tipo*, se deben justificar los datos aportados en los cuadros, número de habitantes fijos, número de habitantes de segunda residencia, número de viviendas, etc. y explicar su procedencia. Deberá realizarse un cálculo justificado de la población prevista, tanto de la fija como de la estacional, que servirá de base para la ordenación prevista en el Plan (considerando 3 habitantes/100 m<sup>2</sup> residenciales).
- Existen varias discrepancias entre el número de viviendas del SUB-1 (en algunas ocasiones habla de 66 viviendas y en otras de 64), el tamaño considerado para las viviendas (140 m<sup>2</sup> o 146 m<sup>2</sup>), el número de habitantes (199 o 192) y algunas superficies reflejadas en los cuadros (por ejemplo la superficie de viario previsto para el SUBIA varía entre 32.760 m<sup>2</sup> y 33.772 m<sup>2</sup>) o la superficie de parcela neta del SUBIA (93.020 m<sup>2</sup> o 92.008 m<sup>2</sup>). Se deben repasar las cifras y dar coherencia a todo el documento.
- Respecto a la reserva del 30% de edificabilidad con destino a viviendas sujetas algún tipo de protección, debe quedar claro que no consiste en reservar el 30% de las viviendas sino el 30% de la edificabilidad (que puede coincidir o no con el 30% de viviendas). La reserva que se cita en el sector 2 debe clarificarse y ordenarse y no diferirla.
- En cuanto a los estándares de calidad urbana establecidos en el artículo 31 del TRLOTAU y 22 del RP LOTAU, en sectores de uso industrial, terciario o dotacional, la reserva de suelo dotacional público, sin computar el viario será como mínimo del 15% de la superficie total descontada la correspondiente a los sistemas generales adscritos, destinándose 2/3 a zonas verdes. En los datos aportados se cumplen los 2/3 para zonas verdes pero no se cumple el 1/3 para equipamientos, a pesar de que el sumatorio de ambos si alcanza el 15% de la superficie total ordenada, se deberá modificar para cumplir también el 1/3 de equipamientos.
- En el sector denominado SUBIA, se ha buscado integrar una serie de preexistencias; entre ellas se cita la zona del campo de fútbol como zona dotacional. Se advierte que si ya está

urbanizado debe considerarse como dotación existente ya afecta a su destino y por tanto no genera aprovechamiento.

- En el *apartado 6.- Análisis y consecuencias demográficas, sociológicas y ambientales de la propuesta del POM*, se describe la viabilidad medioambiental desde el punto de vista del consumo hídrico obteniendo un volumen máximo previsto superior al volumen máximo inscrito según la Confederación, esto implica que no hay suficiencia hídrica y por tanto no es viable el desarrollo previsto por lo que se deberá actuar en consecuencia determinando qué suelos de los ordenados cubre la dotación actual de abastecimiento, en su caso.
- Faltan las fichas de las ZOUs.
- No se trata nada sobre el saneamiento. En los planos aparece grafiada la posible ubicación de una nueva EDAR, pero no se describen sus características futuras ni la situación actual. Se deberá estudiar la situación actual y las condiciones de las redes así como la suficiencia de la red existente y su capacidad de depuración o las previsiones que correspondan.

Además de las demandas de agua y saneamiento, se requiere una descripción más exhaustiva del diseño de las redes de infraestructuras propuestas por el POM incluyendo datos más concretos, como diámetros, sentidos, materiales, etc.

### **PLANOS DE ORDENACIÓN:**

Los planos de ordenación relacionados en el RP LOTAU, representarán gráficamente las decisiones de ordenación adoptadas por el plan y se organizarán de acuerdo con los esquemas que se indican a continuación.

La denominación de los planos se considera orientativa. Su número podrá reducirse o ampliarse en función de las circunstancias del municipio, siempre que se resuelvan todos los temas y las decisiones de ordenación se expresen de forma fácilmente legible.

#### **▪ PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:**

- ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL (escala mínima: 1/10.000). Representar gráficamente la clasificación del suelo, infraestructuras territoriales y todas las determinaciones de ordenación que convenga representar a escala del término municipal.
- CLASIFICACIÓN, USOS GLOBALES Y ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE (escala mínima: 1/5.000). Representar gráficamente la clasificación del suelo y los usos globales en el entorno de cada uno de los núcleos urbanos, así como los ámbitos de actuaciones urbanizadoras previstos.
- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (escala mínima: 1/5.000). Representar gráficamente las ZOUs previstas por el plan.
- SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES. ÁREAS DE REPARTO (escala mínima: 1/5.000). Representar gráficamente la localización y características de los sistemas generales citados y sus zonas de protección, así como el resto de dotaciones estructurantes de titularidad privada que el plan considere relevantes. Representar gráficamente las áreas de reparto y la adscripción de sistemas generales. En los municipios con más de 10.000 habitantes la delimitación de áreas de reparto forma parte de la ordenación de detalle, pero la expresión gráfica de esta delimitación se mantendrá en el mismo plano que la de los sistemas generales para facilitar la interpretación del planeamiento, añadiendo una nota recordatoria del carácter de detalle.
- INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE LAS DISTINTAS REDES DE SERVICIOS (escala mínima: 1/5.000). Representar gráficamente la localización y características de las distintas infraestructuras generales.

▪ **PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA:**

- CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN (escala mínima: 1/2.000). Representar gráficamente la calificación de todo el suelo urbano y del suelo urbanizable en el que se prevea expresamente OD, así como la delimitación de unidades de actuación en SUNC y en SUB.
- ALINEACIONES Y RASANTES (escala mínima: 1/2.000). Representar gráficamente el trazado y características de la red viaria u otros espacios públicos delimitados por las alineaciones definidas por el plan.
- ESQUEMA DE TRAZADO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA (escala mínima: 1/5.000). Representar gráficamente el esquema de las redes de abastecimiento de agua.
- ESQUEMA DE TRAZADO DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO (escala mínima: 1/5.000). Representar gráficamente el esquema de las redes de saneamiento. Salvo justificación expresa, las nuevas redes serán separativas.
- ESQUEMA DE TRAZADO DE LAS REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO (escala mínima: 1/5.000). Representar gráficamente el esquema de las redes de energía eléctrica y alumbrado público.
- ESQUEMA DE TRÁFICO Y MOVILIDAD (escala mínima: 1/5.000). Representar gráficamente las soluciones del plan para facilitar la movilidad peatonal y rodada sostenible.

**En concreto respecto a la documentación presentada:**

En general, sería recomendable emplear como base para la ordenación un plano que permita identificar en cada caso, las parcelas catastrales afectadas por cada una de las categorías de clasificación del suelo.

▪ **Plano OE 1: Ordenación Estructural: Clasificación del suelo:**

Puesto que este mismo plano se representa posteriormente a mayor escala dividido en varias hojas, sería conveniente seleccionar la información que cada una de las escalas propuestas permite entender con facilidad.

Como se ha mencionado anteriormente en los comentarios referentes a la Memoria Justificativa, el SRRT (el suelo rústico de reserva terciario) no existe, no es una categoría de clasificación del suelo y por tanto se deberá eliminar de los planos.

El SRNUEPA en la leyenda aparece con un único color y en cambio en los planos parecen diferenciarse dos tonalidades que pueden confundir sobre lo que verdaderamente está clasificado en esa categoría.

En referencia a los esquemas de la leyenda relativos a la normativa sectorial (SRNUEPA y SRNUEPI), además de ser conveniente su ampliación de escala, generan confusión puesto que no se sombrea lo que debería estar clasificado como SRNUEP, sino que se marcan las líneas límite de la diferentes zonas de dominio público, servidumbre o policía sin sombrear lo que, en cada caso, debe estar clasificado en cada una de las categorías correspondientes. Así mismo, en los planos se traslada este mismo error, señalando las líneas límite sin sombrear lo que debe estar clasificado como SRNUEP.

Se advierte que se deberá tener en cuenta a la hora de clasificar el suelo rústico la Disposición Final Primera del TRLOTAU que modifica la Ley 9/1990, de Carreteras y Caminos, en concreto: *“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”*.

En los planos aparecen unas zonas sombreadas y denominadas por ejemplo: A8, A9, zona 7, zona 9, B9 o B11, de las que no se especifica su significado ni en la leyenda ni en la memoria, por tanto no se sabe a qué corresponden esos sombreados y qué significa su denominación.

Deben revisarse las superficies de los tres sectores.

- **Plano OE 2: Ordenación Estructural: Clasificación del suelo y Sistemas Generales. Núcleo urbano.**

Además de lo ya comentado para el SRNUEPA sobre el significado de las dos tonalidades diferentes, y para el SRNUEPI donde no está sombreado lo que verdaderamente debe estar clasificado como SRNUEPI, se deben acotar las diferentes zonas de dominio público, servidumbre y protección así como señalar la línea límite de la edificación.

No se deben acortar las siglas, ni inventar nuevas denominaciones no contempladas en la legislación puesto que generan confusión.

Aparecen una serie de líneas a trazos en el plano que no tienen correspondencia en la leyenda y por tanto se desconoce su significado.

- **Plano 3: Ordenación Estructural: Zonas de Ordenación Urbanística.**

Para mantener la coherencia con el resto de los planos debería denominarse plano OE 3.

Como se ha mencionado anteriormente no se deben inventar siglas y denominaciones no reguladas. Las distintas zonas ordenadas se denominarán ZOU 1, ZOU 2, ZOU 3, etc. y en cada una se detallarán las diferentes tipologías edificatorias en su caso.

Se deben repasar de nuevo las zonas de afección consecuencia de la normativa sectorial puesto que no se ha clasificado correctamente lo indicado por la legislación y no parece haberse tenido en cuenta la línea de edificación.

Es conveniente incluir en el plano un cuadro resumen de las características principales de cada ZOU indicando: uso global, y tipología dominante; Superficie total de suelo; Superficie de espacios libres y otras dotaciones existentes o previstas; Intensidad edificatoria neta asignada por el Plan.

- **Plano OD 4.1 y 4.2: Ordenación Detallada: Suelo Urbanizable Residencial SUB-1 e Industrial-almacenes.**

Se deben delimitar las zonas de crecimiento propuestas por un viario perimetral con el fin de asegurar la correcta conexión entre el suelo urbano y el suelo urbanizable o rústico.

Se deberán repasar las siglas para unificar criterios.

De nuevo, las afecciones están sin acotar y sin sombrear correctamente. La línea de servidumbre no coincide con la línea límite de la edificación por lo que no es correcto que se señalen coincidentes.

Falta la denominación de la carretera que colinda con el SUB industrial.

En la leyenda aparecen una serie de datos sin correspondencia en plano, por ejemplo las zonas verdes existentes y los equipamientos existentes. Se detecta un error al no sombrear en la leyenda los sistemas locales de equipamientos.

Si en el plano se diferencian mediante siglas las dotaciones del sistema local, sería conveniente que en la leyenda se especificara la correspondencia de tales siglas.

Se recuerda de nuevo la modificación de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos que concreta la Disposición Final Primera del TRLOTAU, puesto que el SUB industrial puede estar afectado por esta disposición.

- **Planos OD 5 y 6: Ordenación Detallada: Alineaciones, rasantes y alturas, usos detallados. Núcleo urbano.**

Es incorrecta la denominación de “equipamientos sistema global” o “red viaria sistema global”, se deben denominar Sistemas Generales de Equipamientos o Sistema General de Comunicaciones.

Sobran los puntos rojos en el plano o falta su descripción en la leyenda.

Además de dar la ordenación detallada del suelo urbano, se debe aportar también la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable para los que así se prevea en el POM.

Como se ha comentado anteriormente, no se deben acortar las siglas, ni inventar nuevas denominaciones no contempladas en la legislación puesto que generan confusión.

- La Ordenación Detallada está incompleta, se deberá representar gráficamente la calificación de todo el suelo urbano y del suelo urbanizable en el que se prevea expresamente OD, el trazado y características de la red viaria u otros espacios públicos delimitados por las alineaciones definidas por el plan, así como los esquemas de las diferentes redes de infraestructuras.

## **NORMAS URBANÍSTICAS**

Las normas urbanísticas regularán los usos del suelo y las edificaciones, la ordenación del suelo urbano, la ordenación del suelo urbanizable y la ordenación del suelo rústico.

Las normas urbanísticas se redactarán de forma articulada con indicación expresa, de lo que forma parte de la ordenación estructural y de la ordenación detallada, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento. Las referencias literales en la normativa a leyes, reglamentos u otros documentos externos se distinguirán con letra cursiva de tamaño inferior al del resto, indicando con claridad su procedencia.

La estructura de los títulos será la siguiente:

- **GENERALIDADES**
  - Establecer la regulación de aspectos generales del plan.
- **REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO**
  - Establecer su régimen de protección, uso, servidumbres y otras limitaciones resultantes de las distintas legislaciones sectoriales, así como la regulación de los sistemas generales.
- **REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO**
  - Establecer la regulación de los distintos usos globales del suelo, indicando las condiciones de implantación y puesta en servicio de las edificaciones que se ubicarán en ellos.
- **REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES**
  - Establecer la regulación general de las tipologías, parámetros edificatorios y dimensiones de las diferentes edificaciones.
- **REGULACIÓN DEL SUELO URBANO**
  - Establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas que permitan definir las condiciones generales de ejecución en suelo urbano.
- **REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE**
  - Establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas que permitan definir las condiciones generales de desarrollo y, en su caso, ejecución del suelo urbanizable.
- **NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO**
  - Establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones generales de las actuaciones en suelo rústico.

▪ **NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN**

- Establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones generales de los proyectos y ejecución de las obras de urbanización.

▪ **NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES**

- Establecer las condiciones generales de las obras y actividades, así como de los correspondientes proyectos, y regular las condiciones de las respectivas licencias.

▪ **FICHAS-RESUMEN INDIVIDUALIZADAS.**

- Las normas urbanísticas se completarán con fichas de gestión, individualizadas para cada ZOU y ámbito de actuación delimitado en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, las cuales tendrán el contenido mínimo que se indica en los Anexos de la presente Norma, adaptado a los casos concretos. Para las fichas de las ZOUs se tomará como modelo el Anexo I y se adecuará a las condiciones particulares de cada ZOU establecida por el plan.

**En concreto respecto a la documentación presentada:**

- Debe corregirse el índice: Título V; donde dice capítulo V debe decir, capítulo 2. y se pasa de este título al IX, por ello, donde dice IX debe decir VI. En cualquier caso, como se ha dicho, debe reelaborarse completamente este documento de las NNUU conforme a la NTP indicada, tanto en la forma como en el contenido, tratando todas las cuestiones pertinentes.
- Al igual que en el resto de la documentación presentada, se deberá repasar la normativa de aplicación para que esté actualizada.
- En el *Título IV. Ordenanzas zonales de Edificación*, en concreto en las ordenanzas nº 1 y 2, se deberá prohibir expresamente el uso ganadero, puesto que no es un uso recogido en el RP LOTAU y por tanto no permitido.  
En estas mismas ordenanzas se debe regular el número de plazas de aparcamiento en función de los metros cuadrados construidos, cumpliendo al menos el mínimo fijado por el RP LOTAU en sus artículos 21 y 22.
- A la hora de definir las tipologías edificatorias se deberán adecuar a las recogidas en el Anexo II del RP LOTAU.
- Respecto a la Ordenanza nº 5. Equipamientos, se da un parámetro de edificabilidad posiblemente demasiado restrictivo, lo que limita y dificulta las posibilidades de ejecución de este uso.
- Como ya se ha señalado, en la regulación del suelo rústico debe considerarse la modificación llevada a cabo en el RSR por el Decreto 177/2010, de 1 de julio.
- Como ya se ha comentado repetidas veces a lo largo del informe, no existen categorías dentro del Suelo Rústico, por lo que se deberá eliminar toda referencia al Suelo Rústico de Reserva Terciario. Así, debe suprimirse el art. 86.
- Págs. 90-90. Art. 61: deben corregirse las menciones a los 6 m. de altura a cumbrera, lo procedente es a alero.
- Págs. 103 y 111, arts. 70 y 77: en municipios de menos de 5.000 habitantes la superficie mínima no es de 3 hectáreas sino de 2.
- En cuanto a la regulación del Suelo Rústico no urbanizable de Especial Protección natural, ambiental, estructural, y de infraestructuras, se permiten todo tipo de usos, se deberá estudiar la posible discriminación de usos en función de las diferentes categorías de Suelo Rústico no urbanizable de Especial Protección o se deberá justificar, en su caso tal permisibilidad.
- Falta la regulación concreta de los Sistemas Generales

- No consta el establecimiento del régimen de protección y las servidumbres y demás limitaciones derivadas de los bienes de dominio público ubicados en el término municipal, según las previsiones de la legislación sectorial aplicable.

- **Respecto a las Fichas de las ZOUs:**

Deberán seguir el modelo propuesto por la NTP, en cuanto forma y contenido:

- En general, se debe utilizar la nomenclatura y definiciones reguladas en el RP LOTAU, en cuanto a clasificación de usos según características sustantivas y según características funcionales, regulación de tipologías edificatorias, siglas, etc. Emplear otras definiciones y denominaciones confunde.
- La dotación de aparcamientos debe cumplir lo fijado por el RP LOTAU.
- Si se definen otras condiciones, como por ejemplo condiciones estéticas, deben expresarse de forma más concreta, para poder ser aplicadas.
- Debe existir una ficha por cada ZOU.

- **Respecto a las Fichas de los sectores:**

Deberán seguir el modelo propuesto por la NTP, en cuanto forma y contenido:

- Al igual que en las fichas de las ZOUs, se debe emplear el lenguaje regulado por el RP LOTAU, en cuanto a tipologías, usos, etc.
- En los sectores residenciales, debido a la reserva obligatoria de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública, se deberán incluir usos pormenorizados especificando los metros cuadrados de cada uno de ellos. Como consecuencia el aprovechamiento tipo no coincidiría con la edificabilidad, puesto que es necesario incluir coeficientes de homogeneización para los diferentes rendimientos económicos, o en su caso justificar que no son necesarios.
- En cuanto al aprovechamiento privativo, éste puede variar entre un 5% y un 15%, la concreción de este parámetro debe estar justificada.
- Deberán darse por separado y expresamente las determinaciones de OE y las de OD (las determinaciones de OD incluirán: las reservas de suelo para SSLL; Superficie neta lucrativa; Ordenanzas edificatorias de aplicación, etc.).

## **CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (CAT):**

En general, el CAT deberá recoger todos los aspectos especificados en los artículos 67 y concordantes del RP LOTAU y vendrá conformado por los documentos que se indican, a su vez en la nueva NTP:

- 1.- *Memoria justificativa.*
- 2.- *Estudios complementarios.*
- 3.- *Planos de información.*
- 4.- *Normativa.*
- 5.- *Fichas de elementos catalogados. (el formato se adaptará al modelo que se incluye como Anexo IV de la NTP)*

- Se deberá completar el apartado de Generalidades con toda la normativa relacionada con la protección del Patrimonio Histórico así como completar con las modificaciones sufridas por las distintas leyes. En concreto la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha ha sido modificada por la Ley 9/2007.
- En todas las fichas debe indicarse el apartado de PROPIEDAD.
- Respecto al *plano 1 “Catálogo de Bienes Protegidos. Casco Urbano”*, se debe corresponder la simbología de la leyenda con el grafismo representado en plano, por ejemplo, la

protección parcial en la leyenda se representa con dos círculos concéntricos y en el plano se ha rellenado el inmueble del color seleccionado.

Se deben señalar los BIC y sus entornos de protección.

En el plano se ha delimitado una zona con una línea a trazos gruesa naranja y se ha rallado el interior, y sin embargo, en la leyenda no aparece ninguna correspondencia para esos grafismos que explique el significado de lo señalado.

- Respecto al plano 2 “Catálogo de Bienes Protegidos. Término Municipal”, no tiene sentido repetir lo señalado en el plano 1 debido a que la escala elegida para el plano 2 no permite la legibilidad de tal información.

Deberá aclararse el significado del rallado que aparece en varias zonas del término municipal, puesto que en la leyenda no tiene correspondencia.

La escala empleada para las tramas en la leyenda se debe corresponder con la empleada en el plano.

### **CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.**

No se ha presentado catálogo de Suelo Residencial Público, que deberá contener la documentación especificada en la NTP y formalizarse según lo especificado en el artículo 48.2 del RP LOTAU:

*“El Catálogo de suelo residencial público se referirá exclusivamente al suelo clasificado como urbano o urbanizable de uso residencial exclusivo o predominante, que fuera propiedad de las Administraciones o Empresas Públicas y se elaborará con los siguientes documentos y contenido, que se formalizarán en soporte tanto escrito y gráfico como informático:*

- a) Memoria.
- b) Planos de ordenación urbanística.
- c) Planos catastrales.
- d) Relación de fincas, con expresión de los siguientes datos:
  - Situación, linderos y superficie.
  - Administración u organismo público titular del bien y domicilio del mismo.
  - Identificación de sujetos con derechos sobre los bienes.
  - Clase de suelo, categoría y grado de ejecución del planeamiento.
  - Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico.
  - Usos mayoritarios y compatibles.
  - Servicios urbanos de que dispone la finca.
  - Valor urbanístico y catastral de la finca.

*Si en el término municipal no existiera dicho tipo de suelo público, así se certificará expresamente por el Secretario de la Corporación Municipal”.*

#### **➤ Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Industria. Fecha 11 de agosto de 2010.**

Consultados los archivos de esta Delegación Provincial no existe en trámite ningún expediente de instalación de distribución de energía eléctrica ni de hidrocarburos. Asimismo, según la legislación sectorial, 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 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).

➤ **Dirección General de Carreteras. Fecha 18 de agosto de 2010.**

Como Administración Titular de las carreteras la Red de Carreteras Autonómica, en respuesta a la consulta, se manifiesta lo siguiente:

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

Tras analizar la documentación aportada no se ha encontrado ninguna afección a carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

➤ **Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Fecha 29 de julio de 2010.**

**INFORME DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA SOBRE ABASTECIMIENTO**

En la documentación presentada se indica que:

1. *El planeamiento propuesto prevé*  
*Suelo urbano consolidado: 9,38 Ha (actualmente es de 8,92 Ha)*  
*Suelo urbanizable: 69,52 Ha. Se plantean 3 sectores: 2 residenciales de 18.748 m<sup>2</sup> y 528.290 m<sup>2</sup>; y un sector industrial de 148.126 m<sup>2</sup>.*  
*Suelo rústico: 11.864,41 Ha*
2. *La captación de aguas es subterránea de un pozo (DEIS-3) que recoge el agua del río Júcar y se distribuye mediante un grupo impulsor de 20CV y dos depósitos de 150m<sup>3</sup> y 120 m<sup>3</sup>. El consumo medio diario aproximado por habitante y día es de 150 litros. La red de distribución de agua de Alarcón se encuentra en buen estado. El caudal máximo inscrito en la Confederación es de 34.059 m<sup>3</sup>/año siendo insuficiente para el crecimiento futuro ya que la demanda prevista incluyendo el suelo urbanizable esta en torno a los 45.908,7 m<sup>3</sup>/año.*

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

- La localidad de Alarcón cuenta con un servicio de abastecimiento sobre el que esta Consejería no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.

- [Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. Fecha 21 de diciembre de 2010.](#)

## **INFORME SOBRE CAPACIDAD DE DEPURACIÓN EN ALARCÓN (CUENCA)**

1º.- El Ayuntamiento de Alarcón, en cumplimiento de los objetivos marcados en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por EL Consejo de Gobierno de Castilla La Mancha el 19 de enero de 2010, necesita instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.

2º.- La Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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 la redacción de "PROYECTO DE LAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES DE MOTILLA DEL PALANCAR, SISANTE, CASASIMARRO, CASAS DE BENÍTEZ, EL PICAZO, BUENACHE DE ALARCÓN, TEBAR, POZOAMARGO, POZORRUBIELOS Y ALARCÓN (CUENCA)", expediente HV-CU-03-475.

3º.- 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 Alarcón 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 Alarcón, firmado el 16 de enero de 2008.

4º.- Para adecuar el anteproyecto a la realidad del municipio y sus necesidades, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha el pasado 30 de abril de 2008, se publicó la resolución por la que se anuncia la licitación para la contratación de las "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS EDARES DE MOTILLA DEL PALANCAR, BUENACHE DE ALARCON Y ALARCON (CU))", expediente ACLM/01/OB/012/08, que se adjudicó U.T.E. AZVI, S.A. - ELECTRICIDAD JESUS BARCENAS, S.L. por resolución de 11/12/2008. actualmente se redacta el proyecto constructivo, por parte de la Adjudicataria.

5º.- Según la documentación remitida, la superficie del Plan de Ordenación Municipal de Alarcón, se reparte de la forma: 54,70 Ha para Superficie Residencial, 14,81 Ha para Superficie Industrial, 1,38 Ha de Equipamiento Público, 16,99 Ha de Red Viaria y 20,82 Ha de Zona Verde. El total de suelo urbano es de 108,70 Ha en las que se pretende tener una población de 537 habitantes totales (364 habitantes todo el año y 173 habitantes una sexta parte del año), con un techo de planeamiento de 1.314 habitantes. 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 200 l/hab/día por habitante (393 habitantes) y de 1.500 l/Ha\*día para la superficie industrial, con estos datos los consumos de potables facilitados son 36.728 m<sup>3</sup>/año, que quedan en 100,62 m<sup>3</sup>/día, y que considerando el área dotacional (a 5,56 m<sup>3</sup>/Ha/Día) llegara a la depuradora 108,48 m<sup>3</sup>/día.

6º.- Según el proyecto Variante, en el municipio de Alarcón se dispondrá una depuradora, para la que se han considerado los siguientes datos de diseño: población de 1.000 habitantes equivalentes, y caudal medio de 175 m<sup>3</sup>/día.

7º.- 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.

8º.- 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.

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

- **Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social. Informe sobre accesibilidad. Fecha 21 de julio de 2010.**

## **1. METODOLOGÍA.**

Los distintos documentos se han revisado de forma detallada pero parcial, dado el carácter sectorial del presente informe. Se ha atendido 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).

### **JUSTIFICACIÓN NORMATIVA.**

En cumplimiento del art. 4 mencionado, el POM 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.

En su art. 20.3 el Reglamento de Planeamiento exige para el conjunto del suelo urbano, "el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes".

El art. 24.3 del Reglamento de Planeamiento define los Tipos de zonas verdes y equipamientos públicos. Y determina que se localicen de forma "que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidos las de difícil acceso peatonal o faltas de centralidad".

### **ANÁLISIS DEL DOCUMENTO.**

El Plan de Ordenación Municipal presentado consta de 1.-Memoria Informativa y Justificativa, 2.-Planos de Información, 3.-Normas Urbanísticas, 4.- Catálogo de espacios y bienes protegidos y 5.-Planos de Ordenación.

El POM se analiza desde dos perspectivas distintas. En la primera se pasa revisión a la inclusión de la problemática de la Accesibilidad dentro de los Fines y Objetivos contenidos en la Memoria Justificativa, y que podemos llamar Condiciones Reguladoras de tipo General.

En la segunda se pasa a analizar en detalle el contenido del resto de la Memoria Justificativa, los Planos de Información y de Ordenación, así como de la Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal. Estamos ante Condiciones Reguladoras de tipo Particular.

### **ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS GENERALES.**

Dentro de la Memoria Justificativa, se debería incluir las exigencias de Accesibilidad que "garanticen 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". (Art. 4 Ley Accesibilidad)

En la Memoria no se detallan las características que debe cumplir la red viaria de nuevo trazado, ni se señalan las plazas reservadas para personas con movilidad reducida.

## **ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS PARTICULARES.**

### **En cuanto a la Memoria Informativa los Planos de Información y los Planos de Ordenación.-**

Deberá incluirse los Equipamientos Colectivos existentes y realizar una valoración de su accesibilidad desde la vía pública, relacionándolos entre sí.

Dentro de los Planos de Información debiera aparecer información relativa a las pendientes actuales del viario existente.

No se señalan las pendientes del viario en los Planos de Ordenación Detallada tanto de Suelo Urbanizable como de Suelo Urbano.

### **En cuanto a las Normas Urbanísticas.**

No se cita nada en referencia a la accesibilidad.

## **ANÁLISIS FINAL: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.**

En el Plan de Ordenación Municipal presentado por el Ayuntamiento de Alarcón (Cuenca), no se incluye, expresamente, la problemática de la accesibilidad y de barreras entre sus exigencias, objetivos y planteamientos generales.

En cuanto al tratamiento de la accesibilidad en las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación detallada, no se precisa la anchura de viales y demás vías de comunicación de nuevo trazado en el Suelo Urbanizable, ni en zonas consolidadas existentes. Se señalarán también las anchuras de aceras y pendientes del viario en los Planos de Ordenación Detallada tanto de Suelo Urbanizable como de Suelo Urbano, así como las plazas reservadas para personas con movilidad reducida.

Se indicarán las anchuras de aceras, tanto en Suelo Urbanizable como en Suelo Urbano. *"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, (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."*

Para la supresión de las barreras físicas y sensoriales el POM debe identificar los itinerarios viarios peatonales en que hayan sido suprimidas las barreras urbanísticas, con delimitación del área accesible desde la red viaria peatonal, concretando los elementos de enlace que garanticen la continuidad de la red viaria peatonal y con señalamiento de las actuaciones a llevar a cabo con objeto de crear itinerarios alternativos a los ya existentes cuando las condiciones orográficas lo exijan.

En la Memoria Informativa y en los planos de información deberá incluirse una valoración de la accesibilidad desde la vía pública, relacionando los itinerarios viarios peatonales accesibles con las Zonas Verdes y demás Dotaciones públicas y privadas.

En los planos de ordenación habrá de aparecer:

En zonas del nuevo suelo las características a cumplir por la red viaria, como el ancho mínimo de acera en itinerario accesible.

La reserva de aparcamientos accesibles en la vía pública que habrán de localizarse de forma cercana a los usos Dotacionales y Zonas Verdes. *"Recordar que la Orden VIV/561/2010, antes citada, en su Artículo 35 establece que se reservará una plaza por cada 40 o fracción."*

Las rasantes de los viales.

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, etc.

➤ **Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social. Servicio de Salud. Fecha 20 de diciembre de 2010.**

En relación a la consulta realizada para el Plan de Ordenación Municipal le comunicamos lo siguiente:

<b>SITUACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS RESPECTO AL CASCO URBANO</b>
--

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 remitidas 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...

<b>SITUACIÓN DE LAS INDUSTRIAS RESPECTO AL CASCO URBANO</b>
---

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 puedan 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).**

## ZONAS DE ORDENACION URBANISTICA

Se informa que de acuerdo a lo descrito en las **Fichas de Zonas y de Planeamiento, Desarrollo y Gestión**, se describe en las **Zonas de Ordenación Urbanística de Núcleo Histórico así como de Ampliación de Casco el uso compatible Agrícola-Ganadero con informe favorable**, recomendándose desde esta Delegación Provincial se tome en cuenta las recomendaciones de la Comisión Provincial de Saneamiento sobre la ubicación de explotaciones ganaderas respecto al casco urbano.

### • CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y CULTURA.

- Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 21 de octubre de 2010.

Visto el escrito de fecha 11 de octubre (nº de registro 2072996, de 11 de octubre) y la documentación anexa correspondiente al Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM arriba citado, remitido a esta Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca por el Ayuntamiento de Alarcón, a los efectos de consultas o información relativa al documento arriba citado, de fecha 6 de julio (nº reg. Entr. 1 564359, de 12 de julio de 2010), le recordamos nuevamente que, para el adecuado informe por el Servicio de Patrimonio Cultural, su traslado a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y ulterior aprobación, si procede, por este órgano, deberá incluir en el citado documento las siguientes consideraciones:

1. Corregir o subsanar las referencias normativas citadas en la Memoria (punto 1.1.) de carácter patrimonial vigentes en la actualidad. El Plan de Ordenación Municipal incorporará el **Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico** que elabora la Dirección General de Patrimonio Cultural, documentación que junto con la resolución del Director General de Patrimonio Cultural fue remitida el 16 de junio de 2008 (nº reg. Sal. 536079, de 8 de junio) desde la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura al Ayuntamiento, una vez redactada la Carta Arqueológica. **El citado documento se incorporará de forma literal al Plan de Ordenación Municipal.**

Además se indicará que sobre este Patrimonio (punto 4.1.3) se aplicará lo establecido en el artículo 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, modificada por la Ley 9/2007.

En este sentido, se considerará favorable el Estudio de Evaluación Ambiental sobre dicho Plan en materia de Patrimonio Histórico, mediante la incorporación de dicho documento, así como la comunicación del Ayuntamiento en la Declaración de Impacto Ambiental, sin resultar necesaria la inclusión del mencionado Documento de Protección. Y que por motivos de protección y conservación, el Estudio de Evaluación Ambiental en lo que a Patrimonio Histórico se refiere, **en ningún caso contendrá documentación suficiente como para la identificación espacial precisa de los bienes patrimoniales afectados o valorados.**

2. Igualmente, en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se debe incorporar:

- 2.1 Ámbitos de protección y prevención arqueológica, recogidos en el *Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico*, tanto si corresponden con inmuebles

previamente identificados en el suelo urbano y/o urbanizable con su consecuente redefinición en ficha, como si se encuentran localizados en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

- 2.2 Inmuebles de arquitectura industrial y patrimonio etnológico y etnográfico recogidos en el *Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico*.
- 2.3 En la Ficha correspondiente a la *Torre del Cañavate, n° 15.1*, la adecuada descripción de la muralla anexa, aunque se haya citado en la ficha 13.1, *Antigua Muralla Defensiva*, dado su carácter exento de fortificación de camino.

Sobre los bienes indicados en los puntos anteriores se deberá establecer cuál de los tres niveles de protección (integral, parcial o ambiental) se les aplicará, así como las posibles actuaciones sobre ellos según lo establecido en el artículo 68 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

De igual modo, sobre estos bienes se incorporará, 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:

1. Memoria descriptiva y justificativa de los criterios de catalogación seguidos.
2. Estudios complementarios.
3. **Ficha individualizada de cada elemento catalogado**, 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 pero **en ningún caso contendrá documentación suficiente como para la identificación espacial precisa de los bienes patrimoniales afectados o valorados individualizados de naturaleza arqueológica**.
4. Planos de información (con ubicación de los bienes de todo tipo -inmuebles, ámbitos arqueológicos, etc. con el grado de protección asignado).
5. **Plano o planos de situación del bien o espacio** catalogado y fotografías actuales descriptivas de su configuración.
6. Normativa de aplicación expresiva del resultado pretendido.

Para todos los bienes catalogados se indicará expresamente que las obras a realizar en los mismos deberán ser informadas favorablemente por el órgano competente en materia de patrimonio histórico como trámite previo a la concesión de la licencia de obras por parte del Ayuntamiento, así como en el Título II, Condiciones generales, Capítulo 1º, Sección 3º, *Afecciones de índole cultural*, art. 15. *Patrimonio*; y en el Título IV, Ordenanzas zonales de edificación, Capítulo 1º, Art. 21. *ZOU Núcleo Histórico*, en lo descrito respecto a *Otras condiciones* de las Normas urbanísticas.

Se deberá indicar expresamente lo establecido en el artículo 67.2 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, "la posibilidad de instalar rótulos de carácter comercial o similar deberá restringirse para todos los elementos catalogados y las obras de reforma parcial de plantas bajas deberán limitarse; todo ello en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia".

Las obras a realizar en estos inmuebles deberán integrarse en el entorno; esta integración se conseguirá empleando materiales tradicionales, como morteros, unificación de colores, maderas, composición volumétrica, proporción de huecos, aleros de bocateja, aprovechamientos de rejás procedentes de derribos, teja curva vieja, etc. Se evitarán materiales modernos o exóticos, como cubiertas metálicas, de pizarra, materiales plásticos, tejas planas o de cemento, mármoles, granitos, carpinterías metálicas, materiales que no sean propios de la tipología popular del municipio.

3. En cuanto al suelo rústico, el Plan de Ordenación Municipal deberá diferenciar la categoría de suelo no urbanizable de especial protección y dentro de éste la categoría

de suelo rústico no urbanizable de protección cultural, tal y como establece el artículo 5.1 c) del Decreto 242/2004 de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico, especialmente los BIC con categoría de "Zona Arqueológica".

➤ **Delegación Provincial en Cuenca. Unidad Técnica, dotacional educativo. Fecha 28 de diciembre de 2010.**

Con fecha 12 de julio de 2010 se recibe en esta Delegación Provincial solicitud del Ayuntamiento de Alarcón de emisión de informe sobre las materias que afecten a esta Consejería en relación con el **PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALARCÓN**, en cumplimiento del trámite previsto 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 la Actividad Urbanística (en adelante, TRLOTAU), y en el artículo 135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (en adelante, RPLOTAU). Se remite, junto a la solicitud, una copia del documento sin diligenciar, en soporte digital .pdf, redactado por C.M. ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y MEDIO AMBIENTE, bajo la dirección de D. Francisco J. Ávila Fernández (Arquitecto), con fecha de mayo de 2010.

Con el fin de dar respuesta a esta solicitud, en cumplimiento del citado trámite legal, se emite el presente informe.

## **1. REVISIÓN DEL POM**

### **1.1. Equipamiento educativo existente**

De acuerdo con la memoria informativa en su punto 3.3.1, el equipamiento educativo existente en Alarcón es el Colegio Público D. Juan Manuel situado en la calle Capitán Julio Poveda, nº 4. No indica superficie.

En el apartado de Bienes Demaniales este equipamiento se relaciona con la parcela de referencia catastral nº 9175001WJ7797N0001ZS, cuyos linderos y superficie de 542 m<sup>2</sup> coinciden sensiblemente con los datos de esta Delegación.

### **1.2. Equipamiento educativo proyectado**

La memoria justificativa justifica la innecesariedad de realizar reservas para suelo educativo por estimar en menos de 100 viviendas posibles de primera residencia en el suelo urbanizable previsto en los sectores SUB-1 (66 viv) y SUB-2 (120 viv). Esta justificación descuenta las supuestas viviendas de segunda residencia. Igualmente se basa en la ampliación del centro para acoger la futura escolarización de las viviendas de los nuevos sectores urbanizables.

Los planos de Ordenación detallada grafían la parcela DEDU-1 correspondiente al equipamiento existente como la suma de la parcela actual y el solar medianero con frente a la misma calle en el número 2. No indica superficie. De acuerdo a datos catastrales tiene 305 m<sup>2</sup> de suelo.

### **1.3. Equipamiento deportivo existente**

La memoria informativa menciona como equipamiento deportivo existente, en su apartado 3.3.1. el polideportivo municipal. No indica superficie.

Sin embargo tanto en la memoria justificativa como en la relación de bienes demaniales se enumeran dos parcelas de suelo deportivo existentes: DDE-1 (polideportivo municipal) y DDE-2 (campo de fútbol) en las parcelas catastrales 9173807WJ7797S0001TB de 2.412 m<sup>2</sup> de suelo y 16003A510000560000HF de 10.959 m<sup>2</sup> en el polígono 510 parcela 56.

### **1.4. Equipamiento deportivo proyectado**

De acuerdo a la memoria justificativa no se realizan reservas de Sistemas Generales para uso deportivo. Igualmente se justifica la innecesariedad de reservar suelo deportivo

de sistemas locales. No obstante existe una contradicción puesto que en más adelante si se cita la reserva de una parcela de 471 m<sup>2</sup> de equipamiento local para uso deportivo.

## 2. INFORME

### 2.1. Equipamiento educativo existente

De acuerdo con los datos de esta delegación, el Centro Rural Agrupado LOS GIRASOLES tiene una sede en la localidad de Alarcón en que se escolarizan 18 alumnos en 2 unidades de Educación Infantil y Primaria. La escolarización se realiza provisionalmente en locales del Ayuntamiento, en tanto se realiza la SUSTITUCIÓN de 2 unidades de Educación Infantil y Primaria del C.R.A. GIRASOLES sobre la parcela de aproximadamente 558,80 m<sup>2</sup> (según proyecto) situada en la calle Capitán Julio Poveda nº 4.

### 2.2. Equipamiento educativo proyectado

Para cubrir la demanda de escolarización generada por las 186 viviendas previstas (SUB-1 de 66 viv + SUB-2 de 120 viv) de acuerdo al cuadro se debería generar una ampliación del centro hasta 2+3 unidades de educación infantil y primaria para lo que el suelo previsto como única reserva educativa en el POM de aproximadamente 850 m<sup>2</sup> sería insuficiente.

#### Demanda de plazas escolares según Anexo IV RPLOTAU

Núcleo de ALARCÓN (SUC) + sectores SUB-1 + SUB-2								
ENSEÑANZA	Demanda generada en SUB s/Anexo			Demanda existente del centro a sustituir o ampliar	Número total de plazas	Centros		Superficie de parcela mínima (en m <sup>2</sup> )
	Viviendas	Coef.	Plazas			Nº	Tipo	
INFANTIL	186	0,10	19	8	27	1	2+3	4.700
PRIMARIA		0,22	41	10	51			
SECUNDARIA		0,16	30	—	30			
BACHILLER		0,06	11	—	11			

No obstante y en previsión de que mediante resolución motivada contemplada en el artículo 32.2 del RLLOTAU se permitiese la reducción de reservas dotacionales públicas de hasta un 50 % del SUB-2 por su carácter de ocupación estacional y baja densidad, se repiten estos cálculos contemplando únicamente la mitad de las viviendas. (SUB-1 de 66 viv + SUB-2 de 60 viv).

#### Demanda de plazas escolares según Anexo IV RPLOTAU

Núcleo de ALARCÓN (SUC) + sectores SUB-1 + SUB-2 (50%)								
ENSEÑANZA	Demanda generada en SUB s/Anexo			Demanda existente del centro a sustituir o ampliar	Número total de plazas	Centros		Superficie de parcela mínima (en m <sup>2</sup> )
	Viviendas	Coef.	Plazas			Nº	Tipo	
INFANTIL	126	0,10	13	8	21	1	1+2	4.700
PRIMARIA		0,22	28	10	38			
SECUNDARIA		0,16	20	—	20			
BACHILLER		0,06	8	—	8			

En este caso el centro de 1+1 unidades necesitaría una ampliación de una única unidad para dar cabida a la escolarización por lo que pese a que de nuevo no se cumple la

superficie de parcela mínima del reglamento de planeamiento para nuevos desarrollos, se debe tener en cuenta la situación del centro existente en el casco urbano como mejor opción para la escolarización mediante una ampliación en la parcela de 305 m<sup>2</sup> que el POM parece calificar como ampliación del centro existente DEDU-1.

### 2.3. Equipamiento deportivo proyectado

La parcela de 2.412 m<sup>2</sup> destinada a polideportivo municipal incluye el suelo destinado al depósito municipal.

No se ha localizado la parcela de 471 m<sup>2</sup> de equipamiento deportivo de carácter local nombrada en la página 47. Si bien esta parcela incumpliría los criterios de parcela mínima, podría considerarse adecuada si se tratase de una ampliación de las parcelas existentes nombradas como DDE-1 y DDE-2.

## 3. 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 186** 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.

Las consideraciones que se efectúan deberán ser subsanadas en el **conjunto de los documentos que integran el POM**, con la debida coherencia entre todos ellos.

### 3.1. Equipamiento educativo existente

Se deberán corregir los errores detectados según los siguientes datos:

- **La parcela escolar existente tiene una superficie de aproximadamente 558,80 m<sup>2</sup>. Esta situada en la calle Capitán Julio Poveda nº 4. Sobre la misma se esta realizando un centro de 1+1 unidades de Educación Infantil y Primaria en sustitución de las antiguas escuelas demolidas. El nombre del centro es CRA GIRASOLES.**
- **La escolarización actual es de 8 alumnos de educación infantil y 10 de educación primaria.**

### 3.2. Equipamiento educativo proyectado

Dadas las características de la población y por resultar la escolarización en un centro incompleto de 2+3 unidades se podrá modular la parcela mínima de 4.700 m<sup>2</sup> contemplada en el reglamento por una de 2.700 m<sup>2</sup> capaz de alojar dicha infraestructura. La parcela se localizara de acuerdo a los siguientes criterios:

- **Situación céntrica respecto a las áreas residenciales a las que sirven, buscando la proximidad desde cualquier vivienda al colegio.**
- **Disponer de los accesos necesarios tanto para la realización de las obras como para el posterior funcionamiento del centro.**
- **Cercanía a los equipamientos deportivos, zonas verdes y espacios de calidad ambiental, procurando las conexiones peatonales entre ellas.**
- **Presentar una topografía lo más llana posible, un fácil acceso y un suelo de buena calidad para edificar, evitando zonas bajas, inundables o de terrenos blandos.**
- **Estar exentas de cualquier tipo de servidumbres.**

No obstante, de resolverse motivadamente de acuerdo al artículo 31.2 del TRLOTAU la disminución de reservas dotacionales públicas para el sector urbanizable SUB-2 en previsión de la ocupación estacional de esta, se considerará la ampliación del solar colindante en la Calle Capitán Julio Poveda nº 2 como el suelo necesario para la ampliación de una unidad de cara a la escolarización de las 66 viviendas del SUB-1 y el 50% de las del SUB-2.

### 3.3. Equipamiento deportivo proyectado

Deberán resolverse las incoherencias detectadas en cuanto al equipamiento deportivo existente y proyectado, teniendo asimismo en cuenta las recomendaciones del ANEXO V del Reglamento del Planeamiento de reservas de suelo deportivo.

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

- **Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Mercados Alimentarios. Fecha 23 de diciembre de 2010.**

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 de 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.

- **Dirección General de Evaluación Ambiental. Fecha 13 de octubre de 2010.**

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto "**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE ALARCON (Exp. PLA-SC-10-0127)**", situado en dicho municipio y, cuyo órgano promotor es Ayuntamiento de Alarcón, es necesario que se remita, para poder continuar la fase de Inicio de Información Pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental, es necesario que se aclare y complemente lo siguiente:

- a) Uno de los sectores urbanizables de carácter residencial propuestos que corresponde según codificación al SUB - 1, se encuentra al suroeste del núcleo de población. Con respecto a esta clasificación propuesta, se considera que debido a los recursos naturales que alberga y al impacto ambiental negativo que supone tal clasificación (destrucción de la cubierta vegetal, alteración del paisaje, posible afección sobre los recursos hídricos y sobre la ZEPA adyacente, etc.), estos terrenos deben ser clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural. Por otro lado una superficie de 2 Ha de este SUB - 1 corresponden al Monte Consorciado CU-3021 *Laderas del Castillo*.
- b) Se ha propuesto como suelo urbanizable el SUB-2, de 528.290 m<sup>2</sup>, colindante a la carretera CM-9255 hacia Valdeverdejo y enfocado para albergar vivienda aislada con carácter de segunda residencia en un entorno rural, a una distancia de 6 km. aproximadamente del casco urbano de Alarcón y no compatible con la imagen actual del municipio. El artículo 106.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha establece que "La clasificación de los terrenos como Suelo Urbanizable con carácter general deberá acreditarse razonadamente en función tanto de su idoneidad para la producción de un desarrollo urbano ordenado, racional y sostenible del territorio, como de la posibilidad de su incorporación inmediata al proceso urbanizador dentro de la secuencia lógica de desarrollo establecida por el Plan de Ordenación Municipal", por tanto desde esta Dirección General se propone que se estudie la posibilidad de reubicación de este sector SUB-2.

De la misma forma y tal y como se observa en los planos, se propone una zona verde

colindante a este sector SUB. - 2, la cual corresponde a formaciones boscosas naturales (masa mixta *Quercus ilex ballota*, *Pinus pinea* y *Pinus pinaster*). Esta zona deberá clasificarse como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural según lo establecido en el Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. No obstante, y a tenor de lo comentado anteriormente, el suelo clasificado como zona verde, no deberá, en ningún caso, ocupar terrenos de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, por lo que el Plan deberá plantear alternativas a este desarrollo urbanístico excluyendo las masas forestales.

- c) Por el sector propuesto como SUB - 2 discurre la Colada de los Arrieros. En el ISA no se han clasificado adecuadamente estos bienes de dominio público, ya que deberían haberse excluido de los proyectos de urbanización. Por otro lado, en función de lo señalado en el Decreto 242/2004, la totalidad de las vías pecuarias junto con su franja mínima de 5 metros de protección a ambos lados de su anchura legal deberían haber sido adscritas a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental.
- d) Deberá tenerse en cuenta que cualquier actuación derivada del Plan, que suponga afección a la vegetación natural de matorral o arbolado, o su roturación, requerirá autorización de esta Consejería de Agricultura y Medio Ambiente. El artículo 49.2 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, establece que "las operaciones de descuaje de cubiertas vegetales de matorral o arbolado, y la roturación de los terrenos forestales, cuando no tengan por objeto su transformación para el cultivo agrícola, ni se deriven de actuaciones de iniciativa pública que hayan sido declaradas de utilidad pública o interés social, requerirán, así mismo, autorización previa de la Consejería, que deberá considerar para su otorgamiento la justificación de la acción, así como los criterios previstos en el artículo 48.2, con especial incidencia en la significación ecológica de la formación vegetal que sustente los terrenos. Dicha autorización establecerá, en su caso, el condicionado aplicable para minimizar el impacto ambiental derivado".
- e) En los planos aportados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, únicamente se han representado las zonas de policía del río Júcar y del embalse de Alarcón, no ocurriendo lo mismo con alguno de los cauces presentes en el término municipal como por ejemplo el Arroyo de Valencoso, Arroyo de Vallehermoso y Arroyo de la Cañada Nueva, este último localizado colindante al sector SUB - 2, sin haberse respetado la zona de policía del mismo. Por tanto, y de acuerdo con el artículo 5 del Decreto 242/2004, tendrán la calificación de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situados en ambas márgenes de los cursos fluviales que se localicen en el término municipal.
- f) En el desarrollo del Plan se deberá tener en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias de las actuaciones.
- g) Con respecto al sector SUB - 3 clasificado como suelo urbanizable de uso industrial, el cual se localiza al este de la carretera CU-V 8033 y presenta naves o almacenes ya construidos y edificaciones abandonadas, se deberá tener en cuenta que esta zona no podrá albergar con carácter general actividades fabriles clasificadas como insalubres o peligrosas de acuerdo con el RAMINP, debido a la cercanía con el núcleo urbano de Alarcón. En función de lo anteriormente comentado y teniendo en cuenta el Decreto 178/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, en el punto 1.12 se establece que deberán señalarse los establecimientos donde se prevean o desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, definiendo de esta forma los criterios utilizados para ubicar dichos establecimientos.
- h) Con el fin de poder dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 25.4 del

Texto Refundido de la Ley de Aguas y puesto que el Plan comporta nuevas demandas de recursos hídricos tal y como queda establecido, el promotor deberá remitir a esta Dirección General el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar con respecto a la solicitud para abastecer al crecimiento de población propuesto en el Plan.

- i) El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, tiene como objetivo básico establecer los objetivos de calidad acústica aplicables a las diferentes áreas acústicas en que se zonifica el territorio, fijando los límites a las emisiones acústicas de los principales focos de ruido, estableciendo los procedimientos y métodos para la evaluación y gestión de la contaminación acústica, así como la clasificación y contenido mínimo de los mapas de ruido atendiendo a sus objetivos. Es por ello, y conforme al artículo 5.1 del Real Decreto, que se deberán delimitar los distintos tipos de áreas acústicas, clasificadas en atención al uso predominante del suelo.
- j) Se considera necesario el establecimiento de servidumbres acústicas en torno a las infraestructuras de carreteras de acuerdo con la Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, de Ruido, ya que en función de la documentación presentada se prevé que gran parte del crecimiento urbano del término municipal se sitúe en las proximidades de la carretera N-320 y N-310. Por lo tanto, se deberán incluir todas aquellas medidas previstas, como establecer servidumbres acústicas en torno a las infraestructuras de carreteras, para garantizar que los niveles de ruido a los que va a estar expuesta la población no excedas los umbrales legales, de acuerdo con la Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, de Ruido.
- k) Se deberán realizar un cálculo aproximado de la generación de aguas pluviales y residuales, y presentar la autorización de reutilización de las mismas y de las aguas residuales, así como el punto de vertido actual. Se considera necesario que la EDAR proyectada sea de suficiente capacidad, tanto para poder tratar las aguas residuales generadas actualmente en el municipio como para el futuro desarrollo del Plan.
- l) En la página 145 del Informe de Sostenibilidad Ambiental se pone de manifiesto que "Los incendios forestales, la vulnerabilidad de acuíferos, y los riesgos de la erosión y pérdida de suelo fértil, constituyen otros problemas ambientales que se han detectado en el término municipal de Alarcón". Por ello y de acuerdo con el artículo 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, "El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación".
- m) Se le informa que la inclusión del Plan de Etapas en la documentación de los Planes de Ordenación Municipal es de obligado cumplimiento según el artículo 47.2.e) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004) y el Decreto 178/2010, (Punto 1.3 de la Memoria Justificativa), y es labor del Ayuntamiento de Alarcón priorizar y organizar los Sectores a desarrollar en el POM.
- Los certificados y autorizaciones administrativas se podrán presentar junto con la Memoria Ambiental.

Dicha documentación deberá presentarse en la siguiente dirección del órgano ambiental:

Consejería de Agricultura y Medio Ambiente  
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
Avda. Río Estenilla s/n - 45071 Toledo

La documentación solicitada deberá ser aportada en un **plazo máximo de tres meses** a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación. También se le informa que hasta la recepción de dicha documentación, **la tramitación de este expediente queda interrumpida**.

Asimismo se le advierte que, transcurrido dicho plazo máximo sin que se recibiera la

documentación requerida, se le tendrá por **desistido de su petición, previa resolución y se procederá al archivo de éste**, a los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Procedimiento Administrativo y del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE nº285, de 27 de noviembre de 1992), modificada por la Ley 4/1999 (BOE nº12, de 14 de enero de 1999).

➤ **Organismo Autónomo de Espacios Naturales. Fecha 18 de agosto de 2010.**

**INFORME DEL SERVICIO PROVINCIAL DE CUENCA DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD**

En relación con el procedimiento de Evaluación de Ambiental de "PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL" del municipio de ALARCÓN (Cuenca), expediente PL/OT/CU/1081, el Servicio Provincial de Áreas Protegidas y Biodiversidad Naturales hace constar lo siguiente acerca de la emisión de informe ambiental:

**CONCLUSIONES**

Las superficies que en el POM deben incluirse en las distintas categorías de suelo, y en especial como **rústico no urbanizable de especial protección natural**, en función de los valores o recursos que contienen, no se ajustan correctamente conforme a lo estipulado en la Ley Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, que aprueba el texto refundido), y en el art.5 del Decreto 242/2004, que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

Cabe destacar que en los planos correspondientes a "Ordenación Estructural: Clasificación del Suelo" aparecen bien reflejadas las superficies como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUEP-N). Únicamente faltaría por añadir la superficie correspondiente a la zona de conservación del hábitat de especies amenazadas. En cuanto a la descripción en las memorias adjuntas de los recursos naturales protegidos y las Áreas Protegidas faltarían por añadir las garrigas calcícolas y termófilas levantinas y las zonas correspondientes a la fauna.

A continuación, y para facilitar la comprensión de lo dicho anteriormente, se describirán todos los elementos competencia de este Servicio Provincial que deban incluirse dentro de la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUEP-N):

- Los terrenos incluidos en algún **Área Protegida**. En Alarcón nos encontramos, como bien aparece indicado en la memoria adjunta al POM, con el LIC "Hoces de Alarcón". Ver mapa adjunto.
- Los terrenos que presenten **Hábitats de Protección Especial** incluidos en el anexo 1 de la Ley 9/1999; comunidades rupícolas no nitrófilas, galerías fluviales arbóreas o arbustivas y garrigas calcícolas y termófilas levantinas. Ver mapa adjunto.
- Los terrenos que presenten **Elementos Geomorfológicos de Protección Especial** incluidos en el anexo 1 de la Ley 9/1999; en el municipio existen hoces tal y como aparece en la memoria del POM. Ver mapa adjunto.
- Las áreas en que deba garantizarse la **conservación del hábitat de especies amenazadas**; en el municipio de Alarcón nos encontramos con la zona próxima al paraje de la Cañada Ancha. Ver mapa adjunto.
- Las **formaciones boscosas naturales**, independientemente de su titularidad; fundamentalmente pinares de *Pinus pinea*, *P. pinaster* y *P. halepensis*, encinares de (*Quercus ilex ballota* y sabinars de *Juniperus phoenicia* distribuidos a lo

largo del término municipal con distinto grado de evolución; según la legislación autonómica vigente. Estas masas aparecen en su conjunto bien identificadas en los planos adjuntos.

En referencia a las formaciones boscosas naturales existentes, muchas de ellas amparadas como hábitats vegetales por la directiva comunitaria 92/43/CEE; el presente informe ratifica el pronunciamiento que realice al efecto el Servicio de Medio Natural.

En relación al mapa adjunto se reflejan las Áreas Protegidas incluidas dentro de la Red Natura 2.000, los Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial, áreas para la conservación del hábitat de especies amenazadas y las formaciones boscosas naturales. Esta información es de carácter orientativo. Nos encontramos en fase de revisión de la delimitación exacta de estos recursos naturales protegidos, por lo que es necesario la realización, por parte del promotor, de un **inventario** sobre el terreno para determinar, en concreto, la posible presencia en el área de estudio de estos u otros tipos de comunidades o elementos protegidos (recogidos en el anexo 1 de la ley 9/99). Este inventario, y dado que no se dispone de información detallada, se debe hacer extensivo a la **flora y fauna** realmente existente en el área, ante la posible afección a recursos protegidos.

Se recuerda que la clasificación de las distintas superficies ha de ser clara e igual en todas las partes del documento, tanto en la memoria como en los mapas, incluidas sus leyendas, y que debe ajustarse exactamente a lo estipulado en la legislación anteriormente citada.

En los mapas o planos de ordenación, a cada espacio del territorio le corresponderá una única categoría de suelo y no varias superpuestas. Así, en el caso de coincidencia en una misma superficie de dos categorías de suelo no urbanizable de especial protección, **prevalecerá la de protección natural**.

Por último, este Servicio Provincial aconseja que en la modificación del POM se haga referencia al **Suelo Rústico No urbanizable Protección Paisajística o del Entorno**, tanto como si esta clasificación forma parte del POM como si no.

- **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA JCCM EN CUENCA. Fecha 15 de octubre de 2010.**

Esta Delegación Provincial, de acuerdo con las competencias que tiene atribuidas y a los efectos de los artículos 10 y 36.2b del TRLOTAU, informa que no tiene nada que objetar a la comunicación efectuada, solo recordarles que, de conformidad con el artículo 26 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, es obligatorio para los municipios la prestación de los servicios previstos en dicho precepto, en función de un número de habitantes.

De igual modo, se recuerda la obligatoriedad de dar cumplimiento a los preceptos contemplados tanto en la Norma Básica de Protección Civil (RD 407/1992, de 24 de abril), así como en el Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM), aprobado por Decreto 191/2005 de 27 de diciembre y en los Planes Especiales y Específicos aprobados como desarrollo del mismo, estableciendo ambas normas que las entidades locales elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes territoriales de ámbito municipal siguiendo las directrices marcadas, con la finalidad de cubrir las diversas situaciones de riesgo existentes en cada municipio.

#### **ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO**

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca. Fecha 20 de julio de 2010.**

#### **I.- INFORME AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALARCÓN:**

Actualmente existe un planeamiento en vigor en el término municipal de Alarcón, es el Plan de Delimitación del Suelo Urbano.

El Plan recibido tiene como finalidad la calificación y regulación de todos los actos de edificación que se produzcan en el término municipal y establecer las ordenanzas.

#### TEXTO:

En la memoria informativa y justificativa, se tiene en cuenta la legislación de carreteras. En la memoria justificativa e informe de sostenibilidad ambiental, no se hace referencia a la zona de afección que son 50 metros en carretera convencional y 100 metros en autovías y autopistas, medidos desde la arista exterior de la explanación, tampoco se hace referencia a la línea de edificación que son 25 metros en carretera convencional y 50 metros en autovías y autopistas medidos desde la arista exterior de la calzada, según el Reglamento General de Carreteras, Art. del 73 al 85.

#### PLANOS:

Se representan en los planos de ordenación, 1.1 y OE-1, 3 zonas junto a la carretera nacional N-III, una en la margen izquierda que corresponde al poblado del embalse del p.k. 183+650 al p.k. 184+500 y del p.k. 184+550 al p.k. 184+750, otra zona en la margen izquierda en el p.k. 187+500, enlace con la CUV-8033, ambas son de suelo de reserva terciario y readaptación de instalaciones antiguas y obsoletas. Una última zona que corresponde al acceso al sector SUB-2, por la carretera CM-9255 desde la carretera nacional N-III.

Las líneas de afección de la carretera nacional N-III están mal dibujadas, según la Ley de Carreteras (Ley 25/88), son línea de dominio público y servidumbre, 3 metros y 8 metros respectivamente, medidos desde la arista exterior de la explanación, la línea de edificación de 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada, y la línea de afección 50 metros medidos de la línea exterior de la explanación, y se ha dibujado erróneamente la zona de afección con 100 metros, la zona de servidumbre de 25 metros y 8 metros para la zona de dominio público.

Informamos DESFAVORABLEMENTE con las siguientes prescripciones:

Las líneas de protección de la carretera N-III tienen que estar bien dibujadas en plano de planta, o en esquema lateral sobre sello, y en textos, según Capítulo III, Art. 21 al 28 de la Ley de Carreteras.

Cualquier acceso que se prevea a la carretera nacional N-III, debe ser autorizado por esta Demarcación. Si se plantea acceso nuevo deberá cumplir la Orden del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997 sobre accesos a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio, dirigida a la limitación de accesos a propiedades colindantes.

Así mismo:

1.- "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 (BOE 18-11-2003) y Resolución de 23 de abril de 2002, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el modelo tipo de Ordenanza Municipal sobre normas de protección acústica y la Ordenanza que desarrollase en su caso).

2.- 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: no habrá explanaciones, viales y otras infraestructuras cuyo drenaje afluya a la cuneta o modifique el curso previsto para las obras de fábrica existentes.

3.- Antes de la elevación de esta modificación para su aprobación inicial por el Ayuntamiento debe remitirse a esta Demarcación con inclusión de las prescripciones anteriores.

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias. Fecha 11 de noviembre de 2010.**

### **Situación actual y planificación ferroviaria**

En el BOE número 192 de agosto de 2003 se aprobó definitivamente el "Documento complementario relativo al subtramo Madrid-Cuenca al estudio informativo del proyecto de la Línea de Alta Velocidad Madrid- Castilla La Mancha-Comunidad Valenciana-Región de Murcia. Tramo: Madrid-Albacete/Valencia".

La línea atraviesa Alarcón por su zona este en los siguientes tramos: Solera de Gabaldón-Motilla del Palancar y Gabaldón-Villanueva de la Jara, y el tramo Villanueva de la Jara-Villagordo del Júcar por la zona del Monte de las Mozas.

### **Protecciones al ferrocarril**

El Artículo 7.1 de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario (en adelante L.S.F.), establece que los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General como sistema general ferroviario o equivalente.

El Reglamento que desarrolla la L.S.F. (aprobado mediante R.D. 2387 de 30/12/2004) recoge en sus Artículos 24 a 40 una serie de limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril:

- En general:
  - Zona de dominio público: **8 metros**, medidos desde la *arista exterior de la explanación*. La ley define dicha arista como la línea de intersección entre el talud (desmonte o terraplén) o muro con el terreno natural.
  - Zona de protección: **70 metros**, medidos desde la *arista exterior de la explanación*.
  - Línea límite de edificación: **50 metros**, medidos desde la *arista exterior más próxima de la plataforma*. Plataforma es la infraestructura ferroviaria sobre la que se disponen las capas de asiento y el resto de la superestructura ferroviaria.
- Sólo en el caso de suelo urbano consolidado:
  - Zona de dominio público, **5 metros**.
  - Zona de protección, **8 metros**.
- En el caso de zona urbana:
  - Línea límite de edificación, **20 metros**.
- En zona de **dominio público** sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por

causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

- Dentro de la **zona de protección** no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

- Desde la **línea límite de edificación** hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario (31 de diciembre de 2004), previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

En relación a este aspecto, la documentación recibida no hace mención expresa a la legislación ferroviaria ni define la zona de dominio público, la zona de protección y la línea límite de edificación. Además, en los planos no están definidas las protecciones al ferrocarril en la línea de alta velocidad.

## Conclusión

A la vista de las circunstancias expuestas, **se informa negativamente el Plan presentado.** El Plan de Ordenación Municipal de Alarcón debe indicar para la línea de alta velocidad, tanto en los planos como en el texto, las limitaciones a la propiedad de los terrenos inmediatos al ferrocarril establecidas en la Ley del Sector Ferroviario y en su Reglamento de desarrollo.

Por otra parte, se recuerda que cualquier actividad prevista dentro de estas zonas con protección debe ser autorizada previamente por parte de ADIF.

## CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR. Fecha: 24 de septiembre de 2010.

Con fecha 9 de julio de 2010 tuvo entrada en este Organismo petición de informe por parte del Ayuntamiento de Alarcón (Cuenca), en referencia al PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALARCÓN (CUENCA), de acuerdo con el artículo 36 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el artículo 135.2 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, adjuntándose para ello copia, en formato digital, del documento de planeamiento y del correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental.

En relación a ello se comunica que, con fechas 19 de junio de 2008 y 17 de abril de 2009, esta Confederación Hidrográfica remitió sendos escritos al respecto al Ayuntamiento de Alarcón y al Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, respectivamente, en respuesta a las consultas realizadas en fechas 12 de febrero de 2008 y 30 de marzo de 2009.

El citado 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 afecta a todo el término municipal de Alarcón. Se pretenden clasificar los terrenos como Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbanizable, Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, con las calificaciones oportunas para cada tipo de suelo. Del análisis de dicha 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 Alarcón es atravesado por el río Júcar y numerosos cauces de carácter tanto permanente como temporal. Cabe destacar igualmente el Embalse de Alarcón. A este respecto, 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 la 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 relación al embalse de Alarcón, se estará a lo dispuesto en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, que establece que alrededor de los embalses superficiales, el Organismo de cuenca podrá prever en sus proyectos las zonas de servicio necesarias para su explotación, quedando estos sujetos a las zonas de servidumbre y policía fijadas para las corrientes de agua.

De acuerdo a los planos de ordenación, el sector de suelo urbanizable SUB-2 se localiza junto al cauce denominado arroyo de Cañada Nueva. En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se presenta como Anexo II, Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas, tras cuyo análisis, se ha emitido informe de fecha 13 de agosto de 2010, por parte del Ingeniero Técnico de Obras Públicas de esta Confederación Hidrográfica del Júcar, en el que se hace constar lo siguiente:

*"En relación con el estudio hidrológico contenido dentro del Informe de Sostenibilidad Ambiental asociado al Plan de Ordenación Municipal de Alarcón, se informa que dicho estudio se limita a realizar el cálculo de los caudales de avenida para determinados períodos de retomo, correspondientes a distintos cauces; pero no contempla la realización de estudio hidráulico alguno, a fin de determinar si dichos caudales de avenida pueden llegar a afectarlas nuevas zonas urbanizables.*

*Por otra parte, en el estudio hidrológico presentado no se ha podido localizar el plano de delimitación de las cuencas estudiadas, a fin de comprobar si realmente ha sido estudiada la cuenca del arroyo de Cañada Nueva, tal y como se señalaba en el anterior oficio de este Organismo. El estudio de dicha cuenca y su área de inundación resulta imprescindible, toda vez que el cauce correspondiente discurre por las proximidades del nuevo sector urbanizable de uso residencial identificado en la última documentación aportada con la denominación SUB-2".*

Por tanto, **no es posible informar favorablemente** al respecto en tanto en cuanto no se presente la documentación necesaria que permita acreditar la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia del desarrollo del mencionado sector.

En relación a la red de saneamiento, en la documentación aportada se hace constar que en el municipio existe una depuradora que se encuentra en desuso y que se está construyendo otra en las proximidades del casco urbano, desde donde se verterán las aguas residuales, una vez tratadas, al río Júcar. Respecto a ello, 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 1664/1998, 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 coste o una Imposibilidad física, todo vertido líquido 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 509/1996, 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 impidan 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 1 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.**

De acuerdo a la documentación aportada, la red de abastecimiento es gestionada por el Ayuntamiento de Alarcón. En el Informe de Sostenibilidad se presenta un estudio de demandas que establece un consumo de 16.482 m<sup>3</sup> anuales para la población actual y futura del casco urbano y un incremento como consecuencia del desarrollo del planeamiento, dos sectores residenciales y uno industrial, de 29.426,70 m<sup>3</sup> anuales, lo que supone un volumen máximo anual total de 45.908,7 m<sup>3</sup>.

Tras el estudio de la documentación obrante en este Organismo, se ha podido comprobar que el Ayuntamiento de Alarcón es titular de un aprovechamiento de aguas superficiales inscrito en la Sección A del Registro de Aguas para abastecimiento a la población, con un volumen máximo anual de 34.059 m<sup>3</sup>, conforme a Resolución de fecha 2 de febrero de 2007.

En el análisis de demandas antes mencionado, se establecen como sectores de suelo pormenorizado el casco urbano y los sectores de suelo urbanizable SUB-1 (residencial) y SUB-3 (industrial); mientras que el sector SUB-2 se define como no pormenorizado, con una demanda de recursos hídricos asociada de 9.180 m<sup>3</sup> anuales, por lo que la demanda asociada a los sectores de suelo pormenorizado es de 36.728,7 m<sup>3</sup> anuales. Así, se pone de manifiesto que, dado que el volumen máximo anual acreditado es de 34.059 m<sup>3</sup> anuales, será necesario incrementar este en 2.669,7 m<sup>3</sup>.

Dado que la emisión de **informe favorable**, respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, requiere la existencia previa de derechos al uso del agua, y que el Plan de Ordenación Municipal de Alarcón incluye la ordenación detallada de dos sectores de suelo urbanizable, con una demanda de agua asociada a estos y al casco urbano que supera el volumen acreditado de 34.059 m<sup>3</sup> anuales, será necesaria la tramitación, conforme al artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, de la correspondiente autorización de modificación de concesión, en la que se incluyan las demandas que se derivan del planeamiento y sometidas a aprobación para su ejecución a corto plazo.

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 ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALARCÓN", **por no quedar acreditada la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros, así como la existencia de derechos al uso del agua para satisfacer la demanda asociada al desarrollo del planeamiento.**

- **MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA. Fecha: 16 de noviembre de 2010.**

#### **INMUEBLES DEL ESTADO:**

En el escrito se informa que el Estado es propietario de los siguientes inmuebles del término municipal de **Alarcón**.

##### **Localización**

- 1.- Parcela 35 polígono 614
- 2.- Parcela 39 Polígono 614
- 3.- Parcela 46 Polígono 614
- 4.- Finca rústica en CN III PK. 184-85
- 5.- Parador Nacional de Turismo, adscrito al Instituto de Turismo de España según acta de entrega y recepción de 1994. C/ Doctor Tortosa, 32. Referencia catastral 9177201 WJ7797N0001 HS

#### **SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS INMUEBLES:**

Las fincas relacionadas se encuentran clasificadas en los Planos de Clasificación del Suelo de Ordenación Estructural como sigue:

Parcela 35 polígono 614: SRR, Suelo Rústico de Reserva

Parcela 39 Polígono 614: SRNUEPA: Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Ambiental.

Parcela 46 Polígono 614: SRR, Suelo Rústico de Reserva y SRNUEPIL: Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección de Líneas Eléctricas.

Parador Nacional de Turismo, se encuentra dentro del Casco Urbano. catalogado como edificio BIC, con nivel de Protección Integral.

#### **CONCLUSIÓN:**

Estudiado el documento del POM propuesto, se concluye que las fincas del Estado relacionadas, están clasificadas dentro de la clase de suelo, características y protecciones que les corresponde, por su situación y relación con el entorno, **por lo que no se considera necesario informar o alegar la propuesta.**

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

## **DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Fecha: 19 de octubre de 2010.**

Las carreteras cuya titularidad corresponde a esta administración, que se encuentran dentro del Término Municipal de Alarcón, son las siguientes:

- CUV-8033: N-III-ALARCÓN.
- CUV-8307: CU-V-8.306-CASAS DE GUIJARRO-CASAS DE BENÍTEZ-N-310-TÉBAR-N-III (PRESA DE ALARCÓN).

De acuerdo con la legislación actual en materia de carreteras: "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."* (Artículo 27.5 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

En las carreteras CUV-8033 y CUV-8307, esta zona estará clasificada como SRNUEP de Infraestructuras de carreteras deberá quedar definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos del POM, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En caso de que la carretera CUV-8033 esté en Suelo Urbano, la línea límite de edificación podrá situarse a una distancia inferior a 18 metros medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima, para adaptarse a las alineaciones existentes (Artículo 27.3 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

En caso de la carretera CUV-8033 se incluya en el Suelo Urbanizable en el desarrollo previsto en el planeamiento, 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 (Artículo 27.3 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM). Dicha línea límite de edificación, deberá quedar asimismo definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos del POM.

### **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".*

### **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 tres ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el Expediente completo para su Aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital.”

#### **4º.- Expediente relativo al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado (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 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ALMONACID DEL MARQUESADO (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.**

El Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado, con fecha 17 de diciembre 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 Almonacid del Marquesado tramita expediente consistente en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano. Mediante certificado de fecha 16 de diciembre de 2010 acredita haber solicitado informes a las siguientes administraciones:

- Ayuntamiento de Villarejo de Fuentes
- Ayuntamiento de Puebla de Almenara
- Ayuntamiento de Saelices
- Ayuntamiento de Almendros
- Ayuntamiento de El Hito
- Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha
- Diputación Provincial de Cuenca
- Confederación Hidrográfica del Guadiana
- Ministerio de Defensa: Subdelegación de Defensa en Cuenca
- Ministerio de Fomento: Dirección General de Aviación Civil
- Ministerio de Fomento: Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias
- Ministerio de Economía y Hacienda: Delegación de Cuenca
- Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura en Cuenca
- Delegación de Salud y Bienestar Social en Cuenca

- Servicio Patrimonio Cultural en Cuenca
- Organismo Autónomo de Espacios Naturales en Cuenca
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda en Cuenca
- Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en Cuenca
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda: D.G de Carreteras.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda: D.G de Transportes
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda: D.G del Agua.
- Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. Toledo
- Consejería de Educación, Ciencia y Cultura: Servicio Patrimonio Cultural.
- COCEMFE: Oficina Técnica de Accesibilidad. Toledo.

De las Administraciones y órganos administrativos antes señalados han contestado a dicha solicitud lo siguiente: (adjuntándose el informe emitido por cada uno de ellos)

- Organismo Autónomo de Espacios Naturales de Castilla-la Mancha
- Ministerio de Fomento: Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias
- Delegación de Salud y Bienestar Social en Cuenca.
- Ministerio de Economía y Hacienda: Delegación de Cuenca
- Delegación de Educación Ciencia y Cultura en Cuenca.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. D.G. de Carreteras.
- Ministerio de Defensa.
- Consejería de Industria y Medio Ambiente.
- Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

**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 4 de noviembre de 2010.**

#### **INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO SOBRE EL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ALMONACID DEL MARQUESADO (CUENCA).**

En relación con el expediente que se está tramitando, referente a la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de ALMONACID DEL MARQUESADO remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 30 de septiembre de 2010, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B del TR de la 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 Almonacid del Marquesado es una población que pertenece a la provincia de Cuenca, más concretamente está enclavada en la denominada Mancha Alta conquense. Es vecino de los municipios de Saelices, El Hito, Villarejo de Fuentes, Puebla de Almenara y Almendros.

La superficie estimada del término municipal es de 47,157 Km. cuadrados (47.157.000 m<sup>2</sup>) y el pueblo está situado a 880 metros sobre el nivel del mar. La población actual, según los datos del padrón municipal de 2008, se compone de 505 habitantes.

Cuenta como Instrumento de Planeamiento con Normas Subsidiarias (NNSS) aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 19 de septiembre de 1984 y Modificación Puntual nº 1, aprobada con fecha 16 de febrero de 2006.

## **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.
- 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 m<sup>2</sup> edificables residenciales.”*

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 m<sup>2</sup> edificables deberá ser justificada.

El cálculo de la densidad poblacional en Suelo Urbano Consolidado (SUC) se acoge a esta excepción, teniendo en cuenta que el número de habitantes actuales no se correspondería con el resultado de aplicar la densidad poblacional de 3 habitantes/100 m<sup>2</sup> edificables. Se incluyen fichas justificativas al respecto, pero no se especifica el cálculo que da lugar al número de habitantes de cada Zona de Ordenación Urbanística (ZOU), ni la densidad media para cada una de ellas.

- 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).

El PDSU incluye el número de viviendas del Suelo Urbano de Reserva (SUR), pero no se indica el cálculo realizado para obtenerlo, y falta incluir el número de viviendas del SUC.

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

- En cuanto al Suelo Urbano Consolidado, no se corresponde con el suelo clasificado como urbano en las NNSS y su Modificación Puntual nº 1. Se observa que el PDSU no ha tenido en cuenta parte del suelo urbano establecido en el planeamiento vigente, clasificándolo ahora como Suelo Rústico o incluyéndolo como Suelo Urbano de Reserva del presente PDSU, por lo que se deberá justificar esta clasificación. En cuanto al *Anexo III Fichas justificativas crecimiento*, que pretende justificar las zonas incluidas ahora como Suelo Urbano Consolidado, no se justifican todas las zonas y no se incluyen como SUC todas las que se indican, además, se debe tomar como base de comparación el planeamiento vigente y no el catastro.
- En cuanto al cumplimiento de los estándares de calidad urbana en Suelo Urbano de Reserva, se estará a lo dispuesto en el artículo 23 del RP LOTAU: *“En los suelos clasificados como suelo urbano de reserva, el Plan de Delimitación del Suelo Urbano identificará al menos un tercio de la superficie correspondiente a la totalidad del suelo urbano de reserva o de cada una de las zonas de ordenación urbanística, en que pueda desagregarse, destinándolo a los usos públicos de viario y dotaciones, pudiendo, estas últimas, dedicarse a equipamientos o a zonas verdes públicas.”*

Se debe indicar expresamente y justificar la reserva de al menos 1/3 de la superficie del Suelo Urbano de Reserva para viario y dotaciones.

- En el SUR-4: en cuanto a la afección de las carreteras CM-3009 y CUV-3131, no se ha tenido en cuenta la Disposición Adicional Segunda del Reglamento del Suelo Rústico (en adelante RSR), especialmente en lo que se refiere a que *“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.”*; tampoco se justifican las distancias de seguridad de la línea eléctrica de media tensión que lo atraviesa, así como la afección de la línea telefónica.
- En el SUR-2, en cuanto a la afección del Arroyo La Fuente, según la Disposición Adicional Primera del RSR, se clasificará como suelo urbano con calificación de zona verde la banda resultante del Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 10 m de anchura. Por lo tanto, se deberá revisar la banda considerada, ya que el *Estudio Hidrológico* aportado establece una anchura mínima de 5m (se recuerda que será preceptiva la emisión previa de un informe del órgano competente en materia de aguas sobre el citado documento), así como el trazado de viario en esta zona, ya que la calificación debe ser zona verde.

Se deberá revisar la ubicación de las zonas inundables y la banda mínima respecto al cauce del arroyo, ya que parecen no corresponderse (esto podría deberse a que se encuentra en trámite su delimitación).

Asimismo, se deberá clarificar la clasificación de la banda resultante del Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas en Suelo Urbano de Reserva, ya que no se clasificará como SRNUEP-H como se indica en la leyenda del *plano O-3* ni en la tabla del *punto 1.6.1 de la Memoria Justificativa*, sino como suelo urbano con calificación de zona verde.

**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”.**

- Se debe definir en la Memoria Justificativa la división en Zonas de Ordenación urbanística, estableciendo para todas ellas, la intensidad edificatoria y densidad poblacional máxima.

En cuanto a la intensidad edificatoria, se incluyen *Fichas justificativas de las ordenanzas*, pero no se especifica el cálculo que da lugar al aprovechamiento e intensidades bruta y neta considerados, ni se aportan conclusiones.

### **Consumo Hídrico.**

- Se justifica el consumo hídrico de la población en el *Anexo I “Abastecimiento de Agua” del Informe de Sostenibilidad Ambiental*. Se debe incluir también en los apartados correspondientes de las Memorias Informativa y Justificativa, al menos en lo que se refiere al resumen de los cálculos y las conclusiones.
- De los datos aportados se hacen las siguientes consideraciones:

- En cuanto al consumo actual: se obtendrá 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.

No están claros ni los cálculos realizados, ni la población tenida en cuenta (actual más estacional), ni la actual dotación de agua del municipio (el punto de captación actual está en proceso de legalización y la asignación del vigente Plan Hidrológico del Guadiana para el horizonte 2012 es de 38.700 m<sup>3</sup>/año).

- *En cuanto al 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.*

*En los datos aportados se detectan diferentes errores:*

- *El consumo de agua en zonas verdes utilizado en los cálculos (4m<sup>3</sup>/ha/día) no coincide con el indicado como dato (10m<sup>3</sup>/ha/día).*
- *No se calcula el consumo de agua de la zona industrial del Suelo Urbano Consolidado.*
- *Falta indicar las superficies de cálculo para zonas industriales.*
- *Se detectan errores en el número de habitantes del Suelo Urbano Consolidado, en las sumas de caudales y en el cálculo del caudal total.*

*No se realiza la comparación entre el consumo previsto y la dotación de agua del municipio (que tampoco queda clara) para poder comprobar su capacidad.*

### **Accesibilidad.**

- Revisar el cumplimiento íntegro de la normativa vigente en materia de accesibilidad, tal y como se especifica en el presente informe para las diferentes partes del Documento Técnico aportado.

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

La documentación presentada comprende:

MEMORIA INFORMATIVA  
PLANOS DE INFORMACIÓN  
MEMORIA JUSTIFICATIVA  
PLANOS DE ORDENACIÓN  
NORMAS URBANÍSTICAS  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

En general, respecto a la documentación aportada y su contenido, y en base a 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” (en adelante NTP), que indica que “*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”, el documento presentado de PDSU se deberá adaptar a lo dispuesto en el mencionado Decreto.*

En cuanto a la documentación en soporte digital, no se aportan todos los *Planos de Ordenación*, ni el *plano del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos*.

En referencia a la relación entre las diferentes partes del documento, no se deben dejar apartados de las *Memorias Informativa y Justificativa* incompletos, remitiendo al *Informe de Sostenibilidad Ambiental* para completar la información, sino que los propios apartados deben contener toda la información correspondiente o, al menos, el resumen y la conclusión.

### **MEMORIA INFORMATIVA:**

En general, el PDSU deberá recoger todos los aspectos especificados en el **art. 41.1 del RP LOTAU**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.3 del Anexo de la NTP**.

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- En el *CAP. 1 Marco normativo*, se deberá actualizar y completar la normativa aplicable.
- En el punto 3.5 *Afecciones derivadas de la legislación sectorial*, se deberán adecuar las diferentes afecciones derivadas de la normativa sectorial de aplicación a la situación concreta del municipio, ya que se trata de manera muy general. Además, se deberá completar la información con las consideraciones recogidas en el punto 3.4 *Afecciones de la NTP*.

Se recuerda que se deben considerar las afecciones derivadas del cementerio, el Parque Arqueológico de Segóbriga y los hábitats catalogados.

- En el punto 3.5.1 *Red viaria*, se deberá tener en cuenta la Disposición Final Primera del TRLOTAU de modificación de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos.
- En el punto 3.6.3 *Infraestructuras existentes en Suelo Rústico*, falta definir las telecomunicaciones.
- En el punto 5.2 *Infraestructuras*, se deberá completar el contenido con lo establecido en el mismo apartado de la NTP.
- En el punto 5.4 *Usos según categorías funcionales*:
  - En el *punto 2.2*, los restaurantes, cafés y bares no son Uso Hotelero (ver la definición del Anexo I del RP LOTAU).
  - En el *punto 3. Industrial*, indicar los usos pormenorizados.
- Completar y adaptar el punto 5.5 *Edificación*, a las determinaciones del punto 5.3 *Edificación y Usos del Suelo* de la NTP.

En concreto en el punto 5.5.2 *Intensidad de edificación y alturas existentes*:

- Se deberá incluir la descripción de los cálculos realizados e indicar las conclusiones obtenidas del muestreo de manzanas (Anexo II de la Memoria Justificativa). Además se debe repasar la nomenclatura utilizada para las manzanas de referencia en las distintas partes del documento presentado puesto que no coinciden ni en las memorias informativa y justificativa, ni en el plano I-7.
- No son de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial para la Provincia de Cuenca (NSPMAP), ya que el municipio cuenta con Instrumento de Planeamiento propio.
- En cuanto a la afirmación de que no se prevé incremento de aprovechamiento en Suelo Urbano Consolidado, se deberá argumentar puesto que: la altura máxima permitida por las NNSS era de dos plantas en la mayoría de las edificaciones (no tres como se indica) y de tres plantas en algunas de ellas, y el PDSU prevé dos

plantas más bajocubierta o ático (contabilizando en la altura por plantas) para uso residencial; por otra parte, el fondo máximo edificable de 18m establecido para la ZOU-2 y la ZOU-3 supera los 15 m indicados en las NNSS y no se establece fondo edificable para la ZOU-4. En conclusión, se deberá justificar si existe o no incremento de aprovechamiento.

- Se hace referencia al capítulo 6.2 *Estudio de edificabilidad para la justificación de los estándares de calidad urbana*, que no existe en el documento presentado.

En el punto 5.5.3.- *Suelo vacante*, se deberán repasar los datos de superficies aportados ya que **no cuadran**.

- Completar el punto 5.6 *Estructura Urbana* según lo definido en la NTP (apartado 5.4).
- Completar y adaptar el punto 5.7 *Zonas de Ordenación Urbanística*, a lo establecido en el punto 5.5 de la NTP, definiendo la intensidad global o edificabilidad bruta existente en cada una de ellas teniendo en cuenta la intensidad existente. En cuanto a la definición de las Zonas Verdes, en concreto la zona verde de la ZOU 7, se ajustará a lo especificado en el Art. 24 del RP LOTAU.
- En el CAP. 6 *Planeamiento vigente*:
  - Se deberán completar las superficies clasificadas como suelo urbano con la superficie de suelo rústico para obtener los datos completos del término municipal.
  - Según lo especificado en la NTP, se deben mencionar todas las innovaciones aprobadas, por tanto es necesario mencionar la Modificación Puntual nº 1 aprobada por la CPU de Cuenca con fecha 16-02-2006.
  - Justificar los datos e indicar su situación y superficies en plano.
- Falta firmar el Anexo I.
- La Memoria Informativa debe contar con un Diagnóstico General del Municipio y unas Conclusiones derivadas del estudio informativo realizado, según el contenido especificado en el punto 8 de la NTP, que sirva de base al documento de ordenación.

Por otro lado, se han detectado las siguientes erratas:

- En la *pág. 1*, el Art. 48 que se cita, corresponde al TRLOTAU y no al RP LOTAU. Revisarlo también en la *Memoria Justificativa* y en las *Normas Urbanísticas*.
- En el *punto 3.3*, revisar la correspondencia de las carreteras con los datos indicados en el cuadro.
- En el *punto 3.6.3, apartado de Carreteras*, revisar la referencia a la carretera CUV-9031.
- En el cuadro de *pág. 58*, revisar la ubicación de la fuente.
- En el *punto 5.7*, revisar la referencia al Art. 104.1 del RP LOTAU, ya que se refiere a POM y no a PDSU.

### **PLANOS DE INFORMACIÓN:**

Los planos de información que deben integrarse en el PDSU serán los recogidos en el **artículo 42 del RP LOTAU**, así como los especificados en el **apartado 2.1.4 del Anexo de la NTP**.

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

- En general, revisar que los sombreados sólidos no se superpongan ocultando información, así como que los textos no se solapen dificultando su lectura.
- En el plano I-2 *Encuadre Territorial*:
  - Falta incluir el plano topográfico como base cartográfica, según lo indicado para el correspondiente plano en la NTP, así como la hidrología a efectos de identificar el punto de vertido indicado, etc.

- En cuanto a la leyenda: falta incluir el símbolo de las ruinas de Segóbriga y algunos de los símbolos de la leyenda no se ubican en el plano (central eléctrica).
- Revisar la correspondencia entre lo indicado en memoria y lo representado en plano: en memoria se indica que no existen puntos limpios y se representan varios en plano. La Ermita de San Isidro se representa erróneamente en el término municipal de Moltalbo.
- En los planos I-5.01 I-5.02 e I-5.03, Usos del suelo, aprovechamientos y vegetación existente, falta incluir la base topográfica.
- En el plano I-6 Afecciones, falta representar el Parque Arqueológico de Segóbriga, los hábitats catalogados y el Arroyo La Fuente, así como indicar y acotar, para todas las afecciones, las diferentes zonas de policía, dominio público, servidumbre y protección. Sería conveniente aumentar la escala con el fin de que la información requerida sea legible.
- En el plano I-7 Estructura catastral urbana, falta indicar las fincas de titularidad pública, según la NTP.
- En el plano I-8 Red viaria y espacios libres: se deben identificar los diferentes tipos de espacios libres. No se han ubicado en el plano los espacios libres indicados en leyenda (no se representa la ZOU-7).  
Se debe revisar la representación de las tramas ya que no se corresponde la escala empleada en el plano con la de la leyenda y existe poco contraste entre los colores utilizados generando confusión.
- En el plano I-9.1 Infraestructuras urbanas. Abastecimiento de Agua: falta incluir el esquema que represente el trazado desde el punto de captación y el depósito principal, tal y como se describe en la memoria; y se debe incluir la red de riego, hidrantes y fuentes, en su caso, así como señalar la dirección de la red descrita. (También en el plano O-5)
- En el plano I-9.2 Infraestructuras urbanas. Red de Saneamiento y Drenaje: falta incluir el esquema que represente el trazado hasta el punto de vertido, así como el lugar de vertido (no se representa el Barranco de la Moraleja); y se debe indicar el diámetro de los colectores. (También en el plano O-6, aunque en este caso el punto de vertido será la futura EDAR)  
Falta aportar el plano de la Red de Drenaje, según la NTP. Será en este plano en el que se representará el Arroyo La Fuente (indicando su nombre) y sus zonas inundables, vigilando que los solapes no impidan la interpretación de toda la información reflejada en el plano.
- En el plano I-9.3 Infraestructuras urbanas. Red eléctrica (y en el plano O-7):
  - Falta representar las líneas eléctrica y telefónica en el casco urbano e identificar a qué infraestructura corresponden los diferentes postes representados (se sitúan sueltos y se utiliza el mismo símbolo para todos los servicios). Se debe revisar que todos los centros de transformación se representen de la misma manera, indicando las zonas a las que sirven.
  - En cuanto al alumbrado público, revisar que se represente toda la línea (aparecen puntos de luz sueltos), además, falta representar un cuadro eléctrico e indicar las potencias de ambos cuadros, según se especifica en memoria. La NTP establece un plano específico para la Red de alumbrado público, que facilitaría la incorporación de toda la información sin que se produjeran solapes.
- En el plano I-10 Usos y Tipologías Edificación: no se representan las diferentes tipologías edificatorias ni los espacios libres existentes, según se especifica en el plano I.13 de la NTP; en cuanto a la identificación de los “espacios ruina”, además de explicar a qué responde tal denominación, sería más conveniente proponer otro plano en el que se

indique el estado y grado de consolidación de la edificación y urbanización actual, ya que su señalamiento en este plano no permite identificar los usos de estos solares.

Además se han detectado las siguientes erratas: el título no se corresponde con el indicado en el índice, el uso terciario-oficinas no debe estar dentro del uso global dotacional, y la ZOU-4 Industrial se ha representado en este plano como uso residencial.

- En el plano I-12 Suelo vacante, se señala como vacante la zona verde propuesta como ZOU-7, que además no estaba clasificada como urbana por las NNSS.
- El plano I-13 Zonas de Ordenación Urbanística deberá incluir las especificaciones del plano I.16 de la NTP.
- El plano I-14 Patrimonio cultural no se adecua al objeto establecido para el mismo plano en la NTP y no se representan en él los edificios que, según el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, son merecedores de protección. Es, más bien, un plano de representación de los sistemas generales de dotaciones de uso equipamiento cultural-deportivo. Replantear la procedencia de incluir este plano.
- El plano I-15 Clasificación actual del suelo deberá incluir las especificaciones del plano I.18 de la NTP.
- Se completarán los planos de información con el resto de planos indicados en la NTP que no se han presentado y sean necesarios, por ejemplo aquellos planos relacionados con la representación del Planeamiento vigente y el Planeamiento en tramitación o ejecución, en su caso.

### **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**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.6 del Anexo de la NTP**.

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- En la *pág. 6, en el apartado La Protección del medio natural*: se define una zona de hábitat de Circus pygargus, que no se identificaba en la memoria informativa, por lo que se deberá revisar la correspondencia entre ambos documentos. Asimismo, se deberá tener en cuenta que no se señalan en plano los caminos a los que se hace referencia para ubicar las diferentes zonas de protección.
- Respecto al cuadro denominado “*Resumen de Superficies*”, se deberá justificar y explicar la procedencia de los datos propuestos, en concreto del aprovechamiento objetivo o real, los datos de densidad poblacional y el número de viviendas.

Además, no se hace referencia a la ZOU-7.

- En el punto *1.7 Zonas de Ordenación Urbanística*: tener en cuenta que las zonas verdes no configuran un uso global mayoritario, sino un uso pormenorizado dentro del uso global dotacional (Anexo I del RP LOTAU).

En el apartado Dotacional, se deberá diferenciar la clase de suelo sobre la que se ubican las diferentes dotaciones, teniendo en cuenta que el frontón no se encuentra en Suelo Urbano de Reserva, sino en Suelo Urbano Consolidado.

- En el punto *1.8.- Sistemas generales*: se afirma “...no cabe distinguir los equipamientos y espacios libres de carácter dotacional con los sistemas generales...”, de lo que se deduce una confusión conceptual puesto que tanto los sistemas generales como los sistemas locales son dotaciones, independientemente de que el ámbito de servicio de éstos sea local o general.

Se considera al municipio de Almonacid del Marquesado exento de la exigencia dotacional de sistemas generales de espacios libres. Se deberá justificar y desarrollar

más detalladamente este aspecto, considerando la población total, SUR y SUC, teniendo en cuenta en éste último caso que se debe justificar adecuadamente la excepción a la estimación de 3 habitantes/100 m<sup>2</sup>, en cuanto a la densidad poblacional.

Falta describir el Sistema General de Comunicaciones y sus zonas de protección.

En cuanto al *Sistema General de Espacios Libres*, no se indican las categorías de las zonas verdes, según el Art. 24 del RP LOTAU.

En cuanto al *Sistema General de Equipamientos*, la reserva de suelo para uso educativo no cumple la superficie de parcela mínima establecida en el Anexo IV del RP LOTAU. Por otro lado, en el *apartado Cultural-deportivo*, el polideportivo municipal que se menciona se identifica en el resto de documentos como frontón. Además, se debe tener en cuenta que el nuevo frontón se encuentra en Suelo Urbano Consolidado y no cumple la superficie mínima de parcela establecida en el Anexo V del RP LOTAU.

Sería conveniente incluir un cuadro resumen de los Sistemas Generales, donde se indique superficie, clase de suelo sobre el que se ubican, estado de ejecución, etc.

- En el punto 1.9.- *Intensidad edificatoria y densidad poblacional máxima*, se adjuntan unos datos resumen del Anexo II, sacando como conclusión una densidad poblacional media total obtenida del muestreo de manzanas realizado. Ese dato medio carece de relevancia, pues la conclusión necesaria del estudio realizado es obtener un dato medio de densidad poblacional para cada ZOU analizada, para su posterior aplicación al futuro desarrollo.
- En el punto 1.10.- *Criterios para la ordenación del Suelo Rústico*, se remiten al Informe de Sostenibilidad Ambiental. Se recuerda que también deben quedar recogidos en la Memoria Justificativa estos criterios.
- En cuanto al CAP. 2 *Ordenación detallada*, en relación al cumplimiento del Art. 20 del RP LOTAU: el régimen de las edificaciones fuera de ordenación (*punto 1.11*) corresponde a la ordenación detallada, por lo que deberá incluirse en este capítulo y no en el correspondiente a la ordenación estructural. Se deberá completar la descripción según lo establecido en el Art. 20 del RP LOTAU y en la NTP.

En el punto 2.1.1 *Usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas*, no se han enumerado todas las ordenanzas de aplicación en el municipio.

En el punto 2.2 *Cesiones y patrimonio público de suelo*, se dice que podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando se considere acreditada suficientemente la no generación de plusvalías, como especifica la Ley para municipios sin POM (artículo 69.2 del TRLOTAU), en cambio en otros apartados del documento si se cita el 10% de cesión correspondiente al Ayuntamiento. Se debe estudiar, justificar y aclarar si hay o no plusvalías que requieran de tal cesión y en caso afirmativo, se debe justificar el porcentaje de cesión fijado, así como especificar el ámbito de aplicación del mismo señalando, en su caso, el lugar donde se prevé su materialización.

- En los puntos 2.1.2 y 3.3.1, se debe cumplir también 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 el punto 3.3.2 *Condiciones de accesibilidad urbanística*:
  - En los cambios de dirección del itinerario peatonal accesible, la anchura mínima se establecerá en función de lo indicado en el Art. 5 punto 2B de la Orden VIV/561/2010, ya que es más restrictiva que el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, en este caso.
  - La pendiente máxima del itinerario peatonal accesible será del 6%. Las pendientes superiores se considerarán rampas y cumplirán lo establecido en el Art. 14 de la Orden VIV/561/2010, por lo que no procede la referencia a los tramos y las

pendientes establecidos en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, menos restrictivo en este caso.

- No se hace referencia a las franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia.
  - El diámetro máximo de las aberturas de rejillas, alcorques y tapas de instalación será de 1 cm. según la Orden VIV/561/2010.
  - En cuanto a las plazas de aparcamiento accesibles dispuestas en línea, se debe tener en cuenta la franja de 1.20 m de anchura mínima en la calzada paralela al aparcamiento, establecida en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. (Ver también en el *plano O-9.2*)
  - En cuanto a los servicios higiénicos accesibles, se debe tener en cuenta también lo establecido en el Art. 34 de la Orden VIV/561/2010.
  - Los apartados *Elementos urbanos diversos* y *Elementos de protección y señalización para obras en la vía pública*, se deberán adaptar y completar con las nuevas determinaciones establecidas en la Orden VIV/561/2010.
- En el punto *4.5 Impacto del PDSU sobre las haciendas públicas*, se debe revisar el cálculo de la superficie de solar para materializar el porcentaje de cesión correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo, ya que se ha calculado a partir de la intensidad bruta, en lugar de la intensidad neta.
  - En cuanto al *Anexo III. Fichas justificativas crecimiento*, clarificar las fichas ya que su grafismo e interpretación es confusa. Parecen justificar la clasificación del Suelo Urbano consolidado, por lo que su denominación no sería muy adecuada a su contenido.
  - En ningún apartado del documento se justifica la reserva de Sistemas Locales fijada por el TRLOTAU en al menos un tercio de la superficie correspondiente a la totalidad del suelo urbano de reserva, para usos dotacionales públicos (viario, equipamientos y zonas verdes).

Por otro lado, se han detectado las siguientes erratas:

- En la *Pág. 5*, en la referencia a la Disposición Adicional Primera del RSR, el apartado correspondiente es el 2.2 y no el 1.2.
- En los *puntos 1.3.3 y 1.6.1*, revisar la referencia a planos nº OE.1., ya que no se denomina así ningún plano.
- En el *punto 1.6.1*: corregir las referencias a Planes de Ordenación Municipal y a sus clases de suelo; asimismo, en el *apartado B.A. Delimitación*, se deberá dar continuidad al texto del párrafo tercero y en el *apartado D. Resumen de superficies*, revisar los redondeos en Suelo Urbano de Reserva y la suma del viario en el SUR 2.
- En el punto *1.7.- Zonas de Ordenación Urbanística*, revisar la intensidad bruta de la ZOU 3 y el aprovechamiento objetivo de la ZOU 5 indicados en la tabla, en relación con las tablas del punto 1.6.
- En el punto *1.9.- Intensidad edificatoria y densidad poblacional máxima*: el 85% se refiere a la ocupación, según el cálculo, y no a la edificabilidad; y las manzanas 6 y 7 no se corresponden con la ZOU-3, sino con la ZOU-5 (según las *Fichas justificativas de densidad poblacional*).
- En el *punto 2.1.2*, en cuanto a la calle tipo V2, en los *planos O-8* se indica que tiene doble sentido de circulación y tampoco se corresponden las dimensiones de las aceras con lo representado en plano.
- En el *punto 3.1.2, apartado Red viaria local*, revisar la referencia al plano INF-06 Red viaria. Pavimentación (título y número).

- En el *punto 3.1.3*, revisar la referencia a “elevada pendiente”, ya que en el resto del documento se indica que la pendiente es suave en todo el municipio. En caso contrario, justificar este dato.
- En la *Pág. 39*, revisar la referencia a vados accesibles.
- En la *Pág. 41*, se hace referencia a un Real Decreto que no se nombra y tampoco procede.
- En el *CAP. 4 Informe de sostenibilidad económica*: en la tabla de la *pág. 43*, revisar la superficie de suelo residencial del Suelo Urbano de Reserva en relación con lo indicado en el resto de documentos.
- En el *Anexo II Fichas justificativas densidad poblacional*: en las manzanas 3 y 4 de la ZOU 1, no se corresponden los solares sin edificación representados con los datos de las tablas ni con el suelo vacante reflejado en los planos de información, además aparece una trama que no se indica en la leyenda.

### **PLANOS DE ORDENACIÓN:**

Los planos de ordenación que deben integrarse en el PDSU serán los recogidos en el **artículo 49 del RP LOTAU**, así como los especificados en el **apartado 2.1.7 del Anexo de la NTP**.

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

- En el *índice*, se debe revisar el nombre del *plano O-3*.
- En cuanto a los *planos de Ordenación del Término*: son planos de ordenación estructural, por lo que deberán denominarse en consecuencia, según la NTP; además, la simbología de la leyenda debe ser la misma en todos los planos (revisar en relación con los planos de información y viceversa); en cuanto a la representación, no se aprecia el sombreado del SRNUEP-I de las carreteras y se debe revisar la representación de las zonas en las que coinciden varias subcategorías de SRNUEP, utilizando tramas y/o sombreados planos, de manera que se pueda entender la macla; asimismo, revisar si falta representar líneas eléctricas, telecomunicaciones, canalizaciones de abastecimiento de agua y saneamiento, y sus zonas de protección, en su caso (según se indica en el *punto 1.6.1, apartado CA, de la memoria justificativa*).

Se deberá incluir la denominación de las carreteras, ríos, arroyos y elementos semejantes para facilitar su localización.

En el *plano O-1.1*, revisar si falta incluir alguna parcela como SRNUEP-Cultural (Parque Arqueológico de Segóbriga), ya que aparecen parcelas sueltas.

En el *plano O-1.3*, no se representan los tres centros de transformación ni el Arroyo La Fuente, y falta señalar parte de las zonas de protección de la carretera CUV-3131.

- El *plano O-2*, deberá completarse con lo definido para el plano OE.2 en la NTP: usos globales, etc.
- El *plano O-3 Ordenación estructural. Zonas de Ordenación Urbanística* se deberá completar con las determinaciones del plano OE.3 de la NTP. S

Se deberán revisar las siguientes erratas e indefiniciones: en la leyenda, en cuanto a los usos globales, las Zonas Verdes y los Equipamientos no son usos globales, sino usos pormenorizados dentro del uso global dotacional; en cuanto al código de aplicación, éste no se refiere al uso pormenorizado sino al uso global, excepto en la ZOU-7 Dotación-Zonas Verdes, que indica DEDU, lo que no se corresponde con esta descripción; en la ZOU-6 Dotación-Equipamiento, no procede el código de uso pormenorizado T (terciario); por otro lado, no se entiende porqué se señalan unas manzanas como sistemas generales y en otras se indica la ordenanza, cuando todos son sistemas generales,

según lo especificado en el resto del documento; además, la trama para señalar los equipamientos existentes y previstos prácticamente no se aprecia, ni se diferencia. (Revisar estas erratas también en *planos O-8*.)

- En el *plano O-4, Sistemas Generales*:
  - No se señala en plano el SG de comunicaciones, según leyenda.
  - No aparece en la leyenda la trama correspondiente a la zona inundable. Además dicha trama debe superponerse a la de espacios libres.
  - Una oficina bancaria no es un sistema general, puesto que es un uso terciario, los Sistemas Generales son dotaciones de carácter público y uso general para el municipio. Asimismo se deberá revisar la consideración de las fuentes como sistemas generales.
- Adaptar los *planos O-5, O-6 y O-7* a las determinaciones de los planos OD.3, OD.4 y OD.5 de la NTP. Revisar que todas las calles cuenten con las correspondientes redes de servicios, ya que se han detectado zonas en las que no se disponen, en especial en la apertura de una calle procedente del SUR-3 en suelo urbano consolidado. Además, se debe tener en cuenta que, según la NTP y salvo justificación expresa, las nuevas redes de saneamiento serán separativas, y en el *Anexo II del Informe de Sostenibilidad Ambiental* se indica que se considerarán tres redes, mejorando la red separativa de cara al ahorro del agua, dividiendo la red de fecales en redes de aguas negras y grises.
- Los *planos O-8.1, O-8.2, O-8.3 y O-8.4 Ordenación detallada. Calificación del suelo y Gestión. Alineaciones y rasantes*, aportan la misma información que el *plano O-3 Ordenación estructural. Zonas de Ordenación Urbanística*, sólo que a mayor escala. Se deberán completar según lo definido para los planos OD.1 y OD.2 en la NTP, dividiéndolo en varios planos (Calificación del suelo y Alineaciones y rasantes), en caso necesario.
- En el *plano O-9.1. Accesibilidad*: no se aprecia la representación del aparcamiento en línea y la lectura de las pendientes de recorridos es difícil debido a los solapes; en cuanto a las plazas de aparcamiento accesibles, la representación del plano no permite identificar el cumplimiento de la reserva mínima.
- En el *plano O-9.2. Accesibilidad. Secciones de vías y mobiliario urbano*:
  - En la sección de la vía peatonal, el árbol está invadiendo la altura mínima de 2.20 m del itinerario accesible. Se debe indicar el obstáculo con pavimento táctil u otro sistema.
  - En cuanto al itinerario accesible mixto, el itinerario peatonal debe cumplir un ancho mínimo de 1.80 m (Orden VIV/561/2010) y la altura mínima de todo el itinerario será de 3m (Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha). En general, no se entiende la sección de este itinerario mixto junto a dos itinerarios peatonales, esta solución se entiende en sustitución del itinerario peatonal accesible. Se deberá representar la solución adoptada para el caso concreto del presente PDSU.
  - En cuanto al paso de peatones accesible, no se incluyen todos los datos (anchuras, pendientes, pavimentos, etc.) para la definición de un paso de peatones accesible.
  - El banco y los bolardos representados no son accesibles.
- Falta incluir la información expresada en los planos OE.5 y OD.6 de la NTP.

### **NORMAS URBANÍSTICAS:**

Las normas urbanísticas se redactarán conforme a **los artículos de 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. Además, se deberá adaptar el contenido completo de éstas a lo dictado en el apartado **2.1.8 del Anexo de la NTP**.

- Se deben repasar las referencias normativas a leyes, reglamentos u otros documentos, ya que se han detectado numerosas menciones a normativa derogada, errores en las denominaciones, y algunas normativas que deben ser completadas con posteriores modificaciones.
- En general, las Normas Urbanísticas contienen aspectos que no son propios de su objeto, puesto que ya están regulados por la normativa vigente. No procede copiar artículos del TRLOTAU y del RP LOTAU; cuando sea necesaria su aplicación se hará referencia a los artículos concretos, evitando así que el documento sea demasiado extenso y farragoso.
- A lo largo del documento, se denominan indistintamente normas zonales y ordenanzas. Se hace referencia a ordenanzas, pero finalmente sólo se definen normas zonales, se deberá unificar la terminología.

En el *Título preliminar: Generalidades*: Falta incluir los criterios de interpretación en caso de contradicción entre los distintos documentos que integran el plan, según la NTP.

- El apartado de *Régimen Transitorio*, se limita en varias ocasiones a transcribir la Ley sin ajustarse a la realidad del municipio.
- Se deberá aclarar a qué se refiere con “*Suelo clasificado para urbanizar*” así como especificar si el denominado “*Suelo clasificado como urbano*” se refiere a Suelo Urbano Consolidado o de Reserva.

En el *Título III, Capítulo 1. Condiciones de protección y servidumbres de suelo rústico*:

- Donde dice SRNUP debe decir SRNUEP.
- En el *Art. 3.1.1, apartado 2*, se hace referencia a suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural, que no aparece en el resto del documento.
- En el *Art. 7.3.4.2.1.2*: donde dice zonas de dominio público hidráulico debe decir zona de servidumbre; y se debe revisar el número de parcela de la segunda captación de agua, ya que no se corresponde con lo indicado en memoria informativa, así como la numeración del artículo, ya que no es correlativa con los anteriores.
- En el *Art. 3.1.2.3*, no se debe hacer referencia a documentación incluida en el Documento de Avance del planeamiento, ya que el PDSU a aprobar debe ser un documento completo que incluya toda la información necesaria. Además se recuerda que las normas de los parques arqueológicos han de ser incluidas en los planes generales.
- En el *Art. 3.1.2.4 Norma de protección paisajística*: sólo se indican los terrenos que se adscriben a esta categoría, pero no se indican las condiciones de uso, parcela y edificación.
- En el *Art. 3.1.3.1 Protección de infraestructuras*:
  - En el apartado de *Definición de zonas de uso de la carretera*, se hace referencia a cuadros que definen las dimensiones de las diferentes zonas, y éstos no aparecen en la documentación aportada.
  - Revisar si se debe tener en cuenta la carretera CUV-3131, tal y como se indica en los planos de ordenación.
  - El apartado *Red de caminos municipales* no se entiende y se mezcla con la definición del resto de subcategorías de SRNUEP-I, cuya definición tampoco se entiende.
  - En el apartado *Condiciones de uso, parcela y edificabilidad*, se hace referencia al artículo 3, que no existe como tal.
- Falta la definición del SRNUEP-IE del cementerio.

En el *Título III, Capítulo 2*, en cuanto a los Sistemas Generales, falta indicar la fórmula de financiación establecida en el plan, según la NTP.

En el *Título IV, Regulación de los usos del suelo*, se debe tener en cuenta el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE). También en el *Art. 5.2.2*.

- En el *Capítulo 2 Uso global Residencial*: no se han definido categorías ni condiciones. Además, se deberán establecer las condiciones mínimas de habitabilidad y el programa mínimo de la vivienda, según la NTP.
- En el *Art. 4.3.1 Terciario pormenorizado Comercial*:
  - *Apartado 3 a- Condiciones de Accesibilidad*: en cuanto al ancho de rampa, se deberá tener en cuenta lo indicado en el punto 4.3.2 del DB-SUA 1 del CTE (1.20 m mínimo). Tampoco cumple el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
  - *Apartado 3 b- Condiciones de los locales*: se hace referencia a locales comerciales en categoría 3ª, y no se describe esta categoría.
- En el *Art. 4.5.2 Uso dotacional pormenorizado comunicaciones: garaje-aparcamiento*: el garaje-aparcamiento, anexo a vivienda o en edificio destinado a otros usos, así como los talleres del automóvil, no son uso Dotacional; y las estaciones de servicio de suministro de carburantes tendrán el uso pormenorizado de Equipamientos Infraestructuras de servicios urbanos, según el Anexo I del RP LOTAU.
- En el *Art. 4.5.9*: según el Anexo I del RP LOTAU, los servicios de tratamiento de residuos pertenecen al uso pormenorizado de Equipamientos Infraestructuras de servicios urbanos; y revisar también donde dice 2ª, que debe ser 3a-B.

El *Título V Regulación de las edificaciones*, deberá completarse con lo especificado en el Título IV de la NTP.

- En el *Art. 5.2.1.3, apartado 3 Altura libre entre plantas*, tener en cuenta que lo dispuesto no cumple el “Decreto 65/2007 por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha”. Revisar también el cumplimiento del Decreto en los Artículos 6.1.7.4 (apartado 6), 6.1.7.5, 6.1.9.4 y 6.1.9.5.

El *Título VI Normas urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo urbano*, deberá completarse con lo especificado en el Título V de la NTP.

- Revisar la correspondencia entre el último párrafo del *apartado 3 del Art. 6.1.7.4* y el *Art.5.2.1.4*.
- En el último párrafo del *Art. 6.1.7.5* se deberá tener en cuenta el DB-SUA 2 del CTE.
- En el *Art. 6.1.10.2, apartado 8 Aparatos elevadores*, se deberá cumplir el DB-SUA 9 del CTE, el Decreto 65/2007 y el “Real Decreto 555/2007 por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones”.
- Revisar la correspondencia de la altura libre mínima en garajes en *Art. 6.1.10.2 (apartado 9.5)* y *Art. 4.5.2 (apartado 3)*.
- En cuanto al *Art. 6.1.10.4 Condiciones de seguridad*, se deberá cumplir el DB-SUA del CTE.
- En el *Art. 6.2.2.3: en el apartado 2, Uso Religioso*, no se han definido las condiciones de uso.
- En el *Título VI, Capítulo 3 Normas zonales*: en general no se tiene prácticamente en cuenta el uso global terciario, por lo que no se refleja lo expresado en el *apartado B.A. del punto 1.6 de la memoria justificativa*, en el que se daba especial importancia a éste, tanto como uso compatible, como para uso netamente terciario. Además, no se admite el

uso terciario oficinas ni recreativo en todo el municipio. Se deberá replantear este aspecto, con el fin de no dejar edificaciones fuera de ordenación ni impedir la instalación de estos usos, así como revisar la incongruencia explicada.

- En el *Art. 6.3.2 Norma zonal ZOU-1 Centro urbano histórico*: en cuanto a los vuelos, revisar la altura de los elementos de protección del balcón (3.5 m); además, en el *apartado 7 del Art. 6.3.2.4*, donde dice *Art. 6.1.6.6.3* debe decir *Art. 6.1.6.3*; por último, en el *apartado 7 del Art. 6.3.2.5, Chimeneas*, se deberá tener en cuenta, en cuanto a alturas y distancias, lo establecido en el DB-HS del CTE (revisar también en el resto de ZOUs).
- En el *Art. 6.3.3 Norma zonal ZOU-2 Ensanche*: en cuanto al uso pormenorizado, falta incluir el uso residencial de protección pública del SUR1, según lo indicado en la memoria justificativa (Anexo I del RP LOTAU) y se deberá tener en cuenta el cumplimiento del Decreto 65/2007 en esta zona; en cuanto a la altura de edificación, no se debe referenciar a las fichas, ya que no aparece este dato en ellas (revisar también en la ZOU-3 y la ZOU-5); y en el *apartado Áticos y Bajo cubierta*, el artículo al que se hace referencia no existe (revisar también para la ZOU-3 y la ZOU-5).
- En el *Art. 6.3.4 Norma zonal ZOU-3 Zona residencial unifamiliar*: en cuanto a usos compatibles, el comercial en categoría 3ª no existe (revisar también para la ZOU-5); en cuanto al *apartado de Salientes*, revisar la correspondencia entre lo indicado en este apartado y lo definido en los apartados de *Vuelos y Distancia a lindes* (ver también para la ZOU-5); revisar si procede la adecuación del *punto 11 del apartado Condiciones estéticas*, a lo indicado en el *Art. 6.1.11.11* (ver también para la ZOU-5); por último, en el párrafo final, revisar la referencia a ZOU-2 y grado 2, ya que no se establecen grados.
- En el *Art. 6.3.5 Norma zonal ZOU-4 Zona industrial*: revisar la procedencia de la tipología establecida (EAE), ya que en *memoria informativa* se indica que la tipología de la industria existente es adosada, y las distancias a lindes establecidas dejarían fuera de ordenación todas las edificaciones incluidas en la ZOU-4 de Suelo Urbano Consolidado; por otro lado, las condiciones de ocupación y número de plantas dadas para esta norma zonal, no permiten materializar la edificabilidad propuesta; además, se debe corregir donde dice *Hostelero* ya que debe decir *Hotelero* y en el *Art. 6.3.5.5*, el artículo al que se hace referencia no existe.
- En el *Art. 6.3.6 Norma zonal ZOU-5 Zona Residencial Protegida*: en cuanto al uso pormenorizado, se debe indicar también que es de protección pública (Anexo I del RP LOTAU); además, la superficie mínima de parcela deja fuera de ordenación una gran proporción de viviendas de la ZOU (según *Fichas justificativas de ordenanzas* de la *memoria justificativa*; y, en el último párrafo, se debe revisar la referencia a ZOU-2 y grado 2, ya que no se establecen grados.

El *Título VII Normas urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo rústico*, deberá completarse con lo especificado en el Título VII de la NTP.

- En general, se debe revisar que las condiciones de superficies, alturas y distancias mínimas reguladas para los diferentes usos, pueden ser más restrictivas que las indicadas en el RSR y en la ITP, pero nunca pueden ser superiores. De este modo se deberán revisar los *Art. 7.1.8, 7.1.11, 7.1.14*, etc.
- En el *Art. 7.1.3*, se deben indicar las determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, según el RSR, ya que no se define en los apartados posteriores para todos los usos.
- En los *artículos 7.1.5, 7.1.8, 7.1.12 y 7.3.5*, para la consideración del riesgo de formación de núcleo urbano se debe tener en cuenta la modificación del RSR por el Decreto 177/2010, asimismo, falta indicar que se requiere que no exista riesgo de formación de núcleo urbano para todos los usos en los que se especifica en el RSR.
- Revisar la redacción del párrafo tercero del *punto 3 del Art. 7.1.6*, ya que no se entiende.

- En el *Art. 7.1.9*, falta indicar la superficie mínima de la finca en caso de talleres de reparación de vehículos, ya que difiere de la indicada para el resto de usos (Orden de 31-03-2003 de la Consejería de Obra Públicas por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante ITP)).
- En el *Art. 7.1.17*, la superficie máxima ocupada por la finca que se indica no se corresponde con la que establece la ITP, como se dice en el citado artículo.
- En el *Art. 7.3.6, apartado 1*, revisar la referencia al Título V. Capítulo 1, ya que no es correcta, y especificarlo para el apartado 2.
- En el *Art. 7.3.7*, en el que se indica que “*En edificaciones de uso agrario e industrial se podrá utilizar el fibrocemento..*”, se recuerda que el amianto es un material tóxico, por lo que no se deberá utilizar fibrocemento que contenga amianto.

El *Título VIII Normas urbanísticas reguladoras de la urbanización*, deberá completarse con lo especificado en el Título VIII de la NTP.

- En el *Art. 8.3.2*, en cuanto al itinerario accesible mixto, sí se debe hacer diferenciación en el tratamiento entre la calzada y la acera, según se especifica en la Orden VIV/561/2010 y en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
- En el *Art. 8.6*, revisar el nombre de la Instrucción del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión al que se hace referencia, y revisar la tabla de coeficientes de simultaneidad considerada.
- En el *Art. 8.7*, tener en cuenta que, según la Orden VIV/561/2010, el nivel mínimo de iluminación de un itinerario accesible será 20 luxes.

#### **En cuanto a las Fichas de las ZOU:**

- Se deberán adaptar al modelo establecido en el Anexo I de la NTP y tendrán el contenido mínimo indicado en éste.
- En general, los datos que aparecen en las fichas de las ZOUs deben ser coherentes con los indicados en la *Memoria Justificativa* (en concreto, en el cuadro del punto 1.6), así como la denominación de las normas zonales y de las tipologías edificatorias en cada caso.
- En las *fichas de la ZOU-6 y ZOU-7*: no se han descrito en las Normas Urbanísticas las normas zonales a las que se hace referencia, pero *sí Condiciones específicas para los usos dotacionales* (revisar la referencia y completar en su caso); además, en la *ZOU-7*, revisar la referencia a tipología edificatoria “vegetación” y falta indicar que parte de la ZOU se encuentra en suelo urbano consolidado.

Por otro lado, se han detectado las siguientes erratas:

- Revisar las referencias a Comisión Provincial de Urbanismo y Comisión Provincial de Ordenación Territorial y Urbanismo, debe decir Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU). Asimismo, actualizar la denominación de las diferentes Consejerías.
- Revisar las referencias a áreas de reparto, planes parciales, Plan de Ordenación Municipal, etc. para el PDSU.
- El *Art. 0.5.3, punto 1*, parece incompleto.
- En el *Art. 1.4.2.2*, se hace referencia a secciones del capítulo, y éste no está dividido en secciones.
- El *Art. 2.1.1*, se refiere al término municipal de Villalpando. Además, se deberán revisar los artículos referenciados para suelo urbano, ya que no son correctos.
- En el *Art. 2.1.2: en el apartado 2*, la Ley 5/1999 está derogada; y en el *apartado 2.1*, se debe corregir la numeración de los títulos indicados.

- El Art. 1.5.5 debe ser 2.1.5.
- En el Art. 4.3.3, se hace referencia a categorías que no se describen.
- En Art. 4.5.10, apartado 3, corregir las referencias a apartados de las condiciones del uso comercial, ya que no se corresponden.
- Revisar la redacción del Art. 6.1.4, ya que hay frases incompletas y no se entiende.
- El Art. 6.1.7.3 *Fachadas*, debe ser 6.1.11.3 y repite literalmente el Art. 6.1.10.4 *Condiciones de seguridad*.
- En cuanto al Art. 6.2.2, no se ha definido uso administrativo en categoría 3ª.
- En el Art. 7.1.4, donde dice apartado 7.3, debe decir 7.1.3. (ver también en los artículos de 7.1.6 a 7.1.11 y de 7.1.13 a 7.1.17).
- En el Art. 7.1.12, actualizar la normativa específica considerada.
- En el Art. 8.2.1 revisar la errata en referencia a la distancia entre borde de la calzada y báculos de luz o arbolado.
- En el Art. 8.9 *Mobiliario urbano*, revisar la referencia a papelería antivandálica en relación al número de farolas.
- En el Art. 9.5.1 (que deber ser 9.5.2) revisar la referencia a Normas de Protección del Título V, ya que no se corresponde con el documento.

### **CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

- Se recuerda que deberá incorporarse la carta arqueológica que, según se ha indicado, se encuentra actualmente en redacción.
- No se ha tenido en cuenta la zona del Parque Arqueológico de Segóbriga que se encuentra en Almonacid del Marquesado. Se recuerda que las normas de los parques arqueológicos han de ser incluidas en los planes generales.
- En el punto 4.4.2, *V Grado 3, Protección ambiental*, no se han definido condiciones aplicables.
- En la ficha de la *Ermita de San Isidro*, el plano de situación es muy indefinido.

### **INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

- En el *Estudio Hidrológico*, según la Disposición Adicional Primera del RSR, la banda inmediatamente continua al cauce que debe calificarse como zona verde no puede ser inferior a 10 m de anchura, y no a 5m de anchura como se indica en el apartado 4 *Conclusiones*. Además, revisar las referencias a Plan de Ordenación Municipal.

#### **➤ Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Industria y Energía. Fecha 6 de octubre de 2010.**

Le comunico que consultados los archivos de esta Delegación Provincial no existe en trámite ninguna instalación de distribución de energía eléctrica ni de hidrocarburos. Asimismo, según la legislación sectorial, 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 la planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas 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).

➤ **Dirección General de Carreteras. Fecha 4 de noviembre de 2010.**

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

**Carreteras existentes:**

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

CARRETERA	CATEGORÍA
CM-3009	Red Comarcal

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catalogo de la Red de Carreteras de Castilla- La Mancha, publicado en DOCM nº 98 /11-5-2007)

**Carreteras en Proyecto:**

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

• **INFORME TECNICO**

**2. Informe de la Administración Titular de Carreteras.**

Una vez examinada la documentación presentada, se emite **informe favorable** al PDSU de Almonacid del Marquesado, dado que cumple con todas las prescripciones dadas por la Dirección General de Carreteras en el informe anterior.

• **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CARRETERAS**

**3. Cumplimiento de la Ley 9190, 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 9190, 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.

➤ **Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Abastecimiento. Fecha 5 de noviembre de 2010.**

En la documentación presentada se indica que:

- 1. El Plan establece la ordenación detallada del suelo Urbano, determinando los usos pormenorizados y las normas zonales de aplicación.*
- 2. La población actual de Almonacid del Marquesado, según datos del padrón municipal de 2.008, se sitúa en 505 habitantes, siendo entorno a 150 los habitantes permanentes.*

*Esta localidad vive de forma muy acusada un aumento de población en determinadas épocas estacionales, alcanzando una población estival de unos 800 habitantes.*

*3. El abastecimiento se realiza actualmente mediante dos captaciones de agua situadas en el Polígono 501, parcelas 191 y 5216. Habitualmente únicamente se encuentra en funcionamiento la captación situada en la parcela 191. El agua es conducida en primer lugar hasta un depósito de 350 m<sup>3</sup> y desde este, se conecta a la red de abastecimiento municipal y a un depósito de 20 m<sup>3</sup> utilizado para abrevadero. Estas captaciones se encuentran en proceso de legalización ante el Organismo de Cuenca de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.*

*4. Según información facilitada por la Confederación Hidrográfica el 23 de enero de 2009 el volumen anual extraído ascendió a 58.400 m<sup>3</sup>/año.*

*5. Según el cálculo máximo de habitantes realizado en base al cálculo de la densidad actual reflejado en la memoria justificativa, en Suelo urbano Consolidado, como resultado de aplicar la ordenanza correspondiente a cada ZOU, la población ascendería a 913 habitantes. Aplicando una dotación de 280 l/hab/día, el consumo total ascendería a 255.64 m<sup>3</sup>/día.*

*6. Como datos básicos para la previsión de agua se han considerado las siguientes dotaciones unitarias:*

*Uso residencial: 280 l/hab/día*

*Uso industrial: 15 m<sup>3</sup>/ha/día*

*Equipamiento y dotaciones: 8 m<sup>3</sup>/ha/día*

*Zonas verdes: 10 m<sup>3</sup>/ha/día.*

*Resultando unas necesidades de abastecimiento, según consumos previstos para el desarrollo del PDSU, de 376,82 m<sup>3</sup>/día-137.539,3 m<sup>3</sup>/año (uso residencial) y 34,23 m<sup>3</sup>/día-8.843,95 m<sup>3</sup>/año (uso industrial)*

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

- La localidad de Almonacid del Marquesado cuenta con un servicio de abastecimiento de agua 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, se comunica que en la actualidad no se prevén proyectos, obras o infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento que afecten al municipio de Almonacid del Marquesado.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua, en la proporción que correspondan 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 a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo, en el

Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones, y en el Capítulo II (de los vertidos) del Título V de la mencionada Ley.

- [Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. Fecha 22 de diciembre de 2010.](#)

### **INFORME SOBRE CAPACIDAD DE DEPURACIÓN EN ALMONACID DEL MARQUESADO (CUENCA)**

- 1º.- El Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado, 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 su sistema de saneamiento.
- 2º.- La Consejería de Obras Públicas (actualmente Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda) 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)”.
- 3º.- 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 Almonacid del Marquesado 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 Almonacid del Marquesado, firmado el 14 de julio de 2006.
- 4º.- 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. – UBANIZACIONES DEL JABALON, S.L. a su oferta variante. En la actualidad se ha aprobado el proyecto constructivo el 12 de marzo de 2009, y se aprobó técnicamente el modificado nº 1.

Se adjunta la memoria resumen con la principal información del proyecto modificado para la depuradora de aguas residuales de Almonacid del Marquesado en el que ya no es conjunta con Puebla de Almenara (con fecha 15 de enero de 2009 nos pusimos en contacto con ese ayuntamiento para hacerle llegar la propuesta de separar esta depuradora conjunta con Palomares, en dos una para cada núcleo de población, modificación que forma parte de este modificado al constructivo).

- 5º.- Conforme a la documentación remitida, el PDSU de Almonacid del Marquesado tendrá una superficie total de 28,49 Ha. Con 10,43 Ha de Superficie residencial y 5,35 Ha para superficie industrial, 1,20 Ha para zonas verdes, 9,34 Ha para red viaria y 2,15 Ha para equipamientos. Con el total de suelo urbanizado ampliado esta previsto construir unas 703 viviendas nuevas, para 1.374 nuevos habitantes.

La documentación aportada no estima el caudal de aguas residuales generadas si bien considerando los valores dotacionales aportados en el avance de febrero de 2009, en el que se consideran las dotaciones siguientes: para abastecimiento de 200 l/hab/día, 15 m<sup>3</sup>/(Ha bruta \* día) en los casos de zona industrial, 4 m<sup>3</sup>/(Ha bruta \* día) en los casos de zonas verdes y 8 m<sup>3</sup>/(Ha bruta \* día) para el suelo de Equipamiento y Dotaciones, y con un coeficiente de retorno del 80 %, el nuevo caudal de aguas negras que sería preciso depurar sería de 317,39 m<sup>3</sup>/día, equivalentes a 3,67 l/seg.

- 6º.- La EDAR proyectada para Almonacid del Marquesado tendrá una capacidad para tratar un caudal de 180,0 m<sup>3</sup>/día y 900 habitantes equivalentes.
- 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.
- 8º.- Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (artículo 115 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 de Castilla-La Mancha), el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.

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

- **INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD. Delegación Provincial en Cuenca. Fecha 4 de octubre de 2010.**

En relación al Informe solicitado sobre cumplimiento de la normativa sectorial de accesibilidad relativo al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado (Cuenca), se emite **INFORME FAVORABLE** a efectos del artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística (Real decreto 248/2004, de 14 de septiembre).

- **Delegación Provincial. Servicio de Salud Pública Fecha 21 de octubre 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 remitidas 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 Delimitación, 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 puedan 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**

Se recuerda que de acuerdo al **artículo 42 del Decreto 71/1991 de Sanidad Mortuoria (modificado por el Decreto 175/2005 de 25-10-05)** se establece " el emplazamiento de los cementerios de nueva construcción habrá de hacerse sobre terrenos permeables, teniendo en cuenta la dirección de los vientos dominantes en relación con la situación de la población y estableciendo **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**".

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

- **Dirección General de Evaluación Ambiental. Fecha 13 de septiembre de 2010.**

Se ha recibido en esta Dirección General de Evaluación Ambiental el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la versión preliminar del plan o programa denominado "**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE ALMONACID DEL MARQUESADO (Exp. PLA-SC-09-0026)**", cuyo órgano promotor es el AYUNTAMIENTO DE ALMONACID DEL MARQUESADO.

Una vez revisado se le comunica que, por nuestra parte, estos documentos contienen la información suficiente para que pueda ser sometido por ese organismo, como órgano promotor del plan 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 el 19 de noviembre de 2009.

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.

Dicha documentación deberá presentarse en la siguiente dirección del órgano ambiental:

Consejería de Agricultura y Medio Ambiente

DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL  
Avda. Río Estenilla s/n - 45071 Toledo

La documentación solicitada deberá ser aportada en un **plazo máximo de tres meses** a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación. También se le informa que hasta la recepción de dicha documentación, **la tramitación de este expediente queda interrumpida**.

Asimismo se le advierte que, transcurrido dicho plazo máximo sin que se recibiera la documentación requerida, se **resolverá la declaración de caducidad y archivo de las actuaciones habidas**, en virtud de lo establecido en el artículo 92 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 (BOE nº 12, de 14 de enero de 1999).

➤ **Organismo Autónomo de Espacios Naturales. Fecha 3 de noviembre de 2010.**

**Servicio Provincial de Cuenca de Áreas Protegidas y Biodiversidad.**

En relación con el procedimiento de Evaluación de Ambiental de "PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL" en el término municipal de ALMONACID DEL MARQUESADO (Cuenca) (expediente de Evaluación Ambiental: PLA/SC/09/0026), este Servicio Provincial hace constar lo siguiente acerca de la emisión de informe ambiental:

Las superficies que en el PDSU deben incluirse en las distintas categorías de suelo, y en especial como **rústico no urbanizable de especial protección Natural**, en función de los valores o recursos que contienen, **no se ajustan correctamente** a lo estipulado en la Ley Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, que aprueba el texto refundido), y en el art.5 del Decreto 242/2004, que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. Este hecho se debe únicamente a las formaciones boscosas naturales; en los planos adjuntos aparecen diversas manchas que reflejan esta categoría, sin embargo el criterio para diferenciar este recurso natural no es homogéneo en todo el documento, debido a que aparecen identificadas como tal zonas con arbolado natural, algunas zonas desarboladas y otras repobladas. Como ya se reflejó en el informe emitido como contestación al Documento de Inicio, los criterios para identificar las formaciones boscosas naturales son:

**"No se consideran en esta categoría las parcelas de monte no arbolado o arbolado ralo (fracción de cabida cubierta inferior al 20%) ni las masas reforestadas."**

En referencia a las formaciones boscosas naturales existentes, el presente informe ratifica el pronunciamiento que realice al efecto el Servicio de Medio Natural.

Dicho esto, las formaciones boscosas naturales que han de aparecer reflejadas como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural de acuerdo a los criterios anteriormente expuestos, son las reflejadas en el mapa adjunto (estas masas boscosas coinciden aproximadamente con las -teselas 12, 55, 56, 70 y 71 de la hoja 661 y las 81, 89, 94, 98, 105, 106, 107, 109, 110, 112, 370, 371, 372, 389, 417, 418, 419, 421, 431 y 487 de la hoja 633 del mapa forestal de España). Ver mapa adjunto.

Para el resto de superficies forestales que no estén consideradas como formaciones boscosas naturales y que por definición no pertenezcan a ninguna otra categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, pueden incluirse dentro de la categoría de **"Paisajística o de Entorno"**.

- [Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Desarrollo Rural. Fecha, 8 de noviembre de 2010.](#)

Le comunico que en el término municipal de Almonacid del Marquesado (Cuenca), no hay en marcha ningún proceso de Concentración Parcelaria, ni Zona Regable, a la que le afecte el nuevo Plan de delimitación del suelo urbano.

- [Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Mercados Alimentarios. Fecha, 11 de noviembre de 2010.](#)

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 Publicas, 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 de Cuenca. Servicio de Medio Natural. Fecha, 9 de noviembre de 2010.](#)

Una vez analizada la documentación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Almonacid de Marquesado, se informa, en función de las competencias de este Servicio lo siguiente:

Se informa favorablemente a la adscripción de suelo a las categorías de Suelo Urbano, Consolidado y de Reserva, ya que desde una perspectiva de ordenación racional del territorio que produzca efectos mínimos sobre el entorno y que a la vez permita un legítimo desarrollo socioeconómico, ajustado a criterios de sostenibilidad y de respeto al medio ambiente, se considera conveniente que el crecimiento urbano que se proponga, se produzca en las inmediaciones del núcleo urbano ya existente, como así se ha recogido en el Plan.

Que no se ha podido inventariar en el Término Municipal (TM) Bienes de Dominio Público que competa gestionar a este Servicio, tales como Montes de Utilidad Pública ó Vías Pecuarias, al no encontrarse Catalogados ni Clasificados, respectivamente, como se informó el pasado 19 de mayo de 2008.

Que respecto al ordenamiento jurídico-administrativo de los montes de CLM objeto de regulación por la Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal Sostenible, en virtud del Art.5.4 de la misma, este Servicio, en representación de la Consejería con competencias en materia forestal, es competente para ejercer las potestades de autorización, control, supervisión, intervención administrativa, fomento y policía que aseguren que la planificación y gestión forestal se realice de forma ordenada, racional y sostenible.

Así, en función de dichas competencias, este Servicio informa que se han inventariado correctamente las principales masas forestales del TM, adscribiéndose bien a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable (SRNU) de Especial Protección Natural, para las masas más evolucionadas, bien a la categoría de SRNU de Especial Protección Paisajística, para el resto de masas.

Se informa que también podría haberse utilizado, en su caso, la categoría de SRNU de Protección Estructural Forestal, para el resto de suelo forestal no incluido en categorías de "Especial Protección" precedentes (SRNU de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno). Pudiéndose incluir en esta categoría otros montes que no se hubieran incluido en categorías precedentes, por ejemplo, montes que no sean de Utilidad Pública o masas boscosas no naturales (reforestaciones).

También se podría haber utilizado, en su caso, la categoría de SRNU de Protección Estructural Hidrológico para designar las masas forestales asociadas a cursos de agua, sobre todo en las cabeceras de cuenca ó con pendientes pronunciadas (barrancos, etc.), que contribuyan a regular el ciclo hidrológico, proporcionen estabilidad a los taludes o que prevengan del riesgo de avenidas.

En cualquier caso, la adscripción de los cauces (y la franja de 100 m a ambos lados del mismo correspondiente a la zona de policía), a la categoría de SRNU de Especial Protección Ambiental, y del resto de masas forestales asociadas a cursos de agua a otras categorías de SRNU de Especial Protección (Natural ó Paisajística), supone garantía de protección suficiente recogido en el documento de planificación urbanístico.

Si hubieran quedado montes que no se hubieran adscrito a ninguna de las categorías de protección precedentes, debieran corregirse y adscribirse a la categoría anterior que proceda. Más teniendo en cuenta la escasa representación de los terrenos forestales en el TM y por tanto su especial relevancia.

El resto de terrenos de suelo rústico que no se hubieran adscrito a ninguna de las categorías precedentes, deberían hacerlo a la de Suelo Rústico de Reserva.

En conclusión, a la vista de la documentación presentada, en función de las competencias de este Servicio, no se encuentra inconveniente para informar favorablemente el presente PDSU de Almonacid del Marquesado a los efectos que procedan

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

- **Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 13 de octubre de 2010.**

Visto el escrito de fecha 22 de septiembre de 2010 del Ayuntamiento de Almonacid del Marquesado remitido a esta Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca (nº de registro 2007925, de 28 de septiembre), solicitando consultas o información para la redacción del documento arriba citado, nuevamente le recordamos que:

4. Según lo establecido en la Ley de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, Ley 4/1990 de 30 de mayo- artículo 20, en los planes urbanísticos deberá incorporarse la documentación arqueológica necesaria para garantizar las medidas preventivas y de conservación de ese patrimonio. El Plan de Delimitación de Suelo Urbano incorporará el *Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico* que elabora la Dirección General de Patrimonio Cultural, documentación que junto con el informe del Director General de Patrimonio Cultural se remitirá desde la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura al Ayuntamiento, una vez redactada la Carta Arqueológica. **El citado documento se incorporará de forma literal al Plan de Ordenación Municipal.**

Se incorporará la planimetría de los ámbitos arqueológicos de protección y prevención.

Además se indicará que sobre este Patrimonio se aplicará lo establecido en el artículo 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, modificada por la Ley 9/2007.

Se considerará favorable el Estudio de Evaluación Ambiental sobre dicho Plan en materia de Patrimonio Histórico, mediante la incorporación de dicho documento, así como la comunicación del Ayuntamiento en la Declaración de Impacto Ambiental, sin resultar

necesaria la inclusión del mencionado Documento de protección. Y que por motivos de protección y conservación, el Estudio de Evaluación Ambiental en lo que a Patrimonio Histórico se refiere, en ningún caso contendrá documentación suficiente como para la identificación espacial precisa de los bienes patrimoniales afectados o valorados.

5. En el Catálogo de bienes y espacios protegidos se debe incorporar:

2.1 Los Bienes de Interés Cultural y sus entornos, y se aplicará lo establecido en el artículo 8 de la Ley 4/1990 modificada por la Ley 9/2007, en cuanto a la definición de las condiciones urbanísticas en dichos entornos.

Además de los Bienes Declarados de Interés Cultural, y según el artículo 40.2 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español son BIC las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre y según la disposición adicional 2ª de la citada Ley 16/1985 son BIC todos los castillos de España, cualquiera que sea su estado, así como los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de cien años; según el artículo 23.2 de la Ley 4/1990 están declarados BIC todos los molinos de viento con más de 100 años de antigüedad y por el artículo 23.3 de la citada Ley están incoados BIC los silos, bombos, ventas y con antigüedad superior a 100 años.

2.2 Los Inmuebles incluidos en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico-Histórico Artístico (IPAHIA); el pasado 5 de diciembre de 2007 (nº reg. Sal. 877341 de 10 de diciembre) se remitieron fotocopias de las fichas que obran en esta Delegación Provincial de ese término municipal al equipo redactor para su adecuada revisión y actualización.

2.3 Inmuebles de interés, elementos singulares del municipio por su valor tradicional, o para preservar las características constructivas originarias, rincones urbanos merecedores de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.

2.4 Inmuebles de arquitectura industrial y patrimonio etnológico y efiográfico.

Sobre los bienes indicados en los puntos anteriores se deberá establecer cuál de los tres niveles de protección (integral, parcial o ambiental) se les aplicará, así como las posibles actuaciones sobre ellos según lo establecido en el artículo 68 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

2.5 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:

1. Memoria descriptiva y justificativa de los criterios de catalogación seguidos.
2. Estudios complementarios.
3. **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.
4. Planos de información (con ubicación de los bienes de todo tipo -inmuebles,

ámbitos arqueológicos, etc. con el grado de protección asignado).

5. **Plano o planos de situación del bien o espacio** catalogado y fotografías actuales descriptivas de su configuración.

6. Normativa de aplicación expresiva del resultado pretendido.

Para todos los bienes catalogados se indicará expresamente que las obras a realizar en los mismos deberán ser informadas favorablemente por el órgano competente en materia de patrimonio histórico como trámite previo a la concesión de la licencia de obras por parte del Ayuntamiento.

Se deberá indicar expresamente lo establecido en el artículo 67.2 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, "la posibilidad de instalar rótulos de carácter comercial o similar deberá restringirse para todos los elementos catalogados y las obras de reforma parcial de plantas bajas deberán limitarse; todo ello en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia".

Las obras a realizar en estos inmuebles deberán integrarse en el entorno; esta integración se conseguirá empleando materiales tradicionales, como morteros, unificación de colores, maderas, composición volumétrica, proporción de huecos, aleros de bocateja, aprovechamientos de rejás procedentes de derribos, teja curva vieja, etc. Se evitarán materiales modernos o exóticos, como cubiertas metálicas, de pizarra, materiales plásticos, tejas planas o de cemento, mármoles, granitos, carpinterías metálicas, materiales que no sean propios de la tipología popular del municipio.

6. En cuanto al suelo rústico, el Plan de Ordenación Municipal deberá diferenciar la categoría de suelo no urbanizable de especial protección y dentro de éste la categoría de suelo rústico no urbanizable de protección cultural, tal y como establece el artículo 5.1 c) del Decreto 242/2004 de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico, especialmente los BIC con categoría de "Zona Arqueológica".

➤ **Delegación Provincial en Cuenca. Unidad Técnica. Dotacional Educativo. Fecha 9 de noviembre de 2010.**

**1. REVISIÓN DEL PDSU**

**1.1. Equipamiento educativo existente**

El equipamiento educativo existente viene descrito en la Memoria informativa que, en su apartado 5.4.- *Usos según categorías funcionales*, define así el "Educativo (DEDU):

*"Existe un colegio público en el que se imparten los niveles de Educación Infantil y Primaria, con un número de 25 alumnos.*

*El edificio se sitúa en un solar de 3.283 m<sup>2</sup> y ocupa una superficie de 434 m<sup>2</sup>, de los 2.849 m<sup>2</sup> restantes, 1.238 son ocupados por el frontón."*

El plano I-13 ZONAS DE ORDENACION URBANÍSTICA, incluye la parcela citada dentro de la ZOU 6 (ORD.6 EQUIPAMIENTO: DEPORTIVO, EDUCATIVO).

**1.2. Equipamiento educativo proyectado**

Se ha previsto la reserva de una parcela de 4.611,66 m<sup>2</sup> para uso educativo, identificada como Sistema General SG-DEDU-2.

### 1.3. Equipamiento deportivo existente

La Memoria informativa, en su apartado 5.4.- *Usos según categorías funcionales*, y dentro del "Cultural-Deportivo (D-CU-DE)", recoge el siguiente equipamiento deportivo:

Inmueble	Ubicación
PISCINA	DS Diseminados
NUEVO FRONTÓN	Calle Cuevas, 1

El plano 1-13 ZONAS DE ORDENACION URBANÍSTICA incluye la piscina dentro de la ZOU 6 (ORD.6 EQUIPAMIENTO: DEPORTIVO, EDUCATIVO), mientras que el "nuevo frontón" aparece como ZOU 2 (ORD.2 REAV; R. EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL OCUPACIÓN 66%).

### 1.4. Equipamiento deportivo proyectado

El PDSU contempla una reserva de suelo para uso deportivo, identificada como Sistema General SG-CU DE-8.

Además, y según recoge la Memoria justificativa -en su apartado 1.8.- *Sistemas Generales*-, se prevé "en SUC la *ampliación de las instalaciones deportivas mediante la construcción de un frontón (SG- CU DE-3).*"

## 2. INFORME

### 2.1. Equipamiento educativo existente

El colegio de Almonacid del Marquesado pertenece al C.R.A. Segóbriga, cuya cabecera se encuentra en Saelices. Está ubicado en la calle Fuente nº 10, en un solar de 3.277 m<sup>2</sup> (según Catastro), y tiene 2 alumnos escolarizados de infantil y 5 de primaria. Además, en el municipio hay .17 alumnos de secundaria y 2 de bachillerato, transportados a Villamayor de Santiago y Horcajo de Santiago, respectivamente.

Este equipamiento se ha señalado en el PDSU como Sistema General "SG-DEDU 1", pero tiene asignada solo una parte de la parcela escolar: El solar original (con una superficie de 3.283 m<sup>2</sup> según el documento) se divide en dos, a cada uno de los cuales se le asigna diferente calificación. De acuerdo con la leyenda .del plano 0-4 SISTEMAS GENERALES, tendríamos:

S.G-DEDU 1	ANTIGUO COLEGIO	2.137m <sup>2</sup>
S. G-CU DE 2	FRONTÓN	886 m <sup>2</sup>

### 2.2. Equipamiento educativo proyectado

El desarrollo total de las previsiones del PDSU supondría un incremento máximo de **92 viviendas** en SUR, no siento por tanto preceptiva la reserva para uso educativo, de acuerdo con el Anexo IV del RPLOTAU ("*Hasta 100 viviendas no será necesario que el planeamiento califique expresamente parcelas con este uso*").

No obstante, se ha reservado una parcela para uso educativo. Se trata de una manzana con una superficie de 4.611,66 m<sup>2</sup>, ubicada en el SUR al oeste del núcleo y señalada en el PDSU como Sistema General "SG-DEDU 2".

### 2.3. Equipamiento deportivo existente

- El frontón existente se ubica dentro de la parcela escolar. Por tanto, no se debe calificar como uso deportivo.
- El denominado "nuevo frontón", de acuerdo con el propio documento aportado, se trataría de un equipamiento previsto (pendiente de ejecutar) en SUC; que, además, se ubicaría sobre terrenos que actualmente no están calificados como uso deportivo.

Por tanto, no tiene sentido su consideración como equipamiento existente (véase el apartado 5.4.- Usos *según categorías funcionales* de la Memoria informativa); máxime cuando el propio documento lo considera, también, un sistema general a ejecutar: Así lo explica la Memoria justificativa en su apartado 1.8.- *Sistemas Generales* ("Se prevé, en SUC la ampliación de las instalaciones deportivas mediante la construcción de un frontón (SG-CU DE-3)", y como tal viene recogido en la leyenda del plano 0-4.

### 2.4. Equipamiento deportivo proyectado

- En relación con la parcela que se reserva para uso deportivo, ubicada en un extremo del SUR al oeste del núcleo e identificada en el PDSU como Sistema General "SG-CU DE-8", cabe hacer las siguientes observaciones:
  - Si bien se sitúa muy próxima a la parcela educativa prevista, la disposición del viario público no facilita una buena conexión entre ambas, dando lugar a recorridos que superan los 150 m.
  - En cuanto al dato de la superficie, se observan discordancias entre los diferentes documentos: Sería 4.920,31 m<sup>2</sup> según la Memoria justificativa, pero en la leyenda del plano 0-4 SISTEMAS GENERALES la cifra cambia a 4.126,31 m<sup>2</sup>.
- La parcela del "nuevo frontón" se ha incluido en una ZOU de uso residencial (ZOU 2).: En cualquier caso, resulta algo confusa (y contradictoria) su representación en el plano 0-3 ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOUS): Aparece coloreada como ZOU 2, y también señalada con el grafismo "EQUIPAMIENTO PÚBLICO PREVISTO".

## 3. CONCLUSIÓN.

Este informe se ha efectuado conforme a los Anexos IV y V del RPLOTAU y en base al **número de viviendas (92)** 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.

Las consideraciones \_que se efectúan deberán ser subsanadas en el conjunto de los documentos que integran el\_ PDSU, con la debida coherencia entre todos ellos.

### 3.1. Equipamiento educativo existente.

- Se debe calificar como uso educativo TODA la parcela escolar, sin restar de la misma la parte que ocupa el frontón. Ello implica eliminar el Sistema General SG CU DE-2, asignando a SG DEDU 1 toda la superficie (3.283 m<sup>2</sup> según este documento; 3.277 m<sup>2</sup> según Catastro).
- Se revisarán los datos de escolarización, adoptando los que se ofrecen en el presente informe.

### **3.2. Equipamiento deportivo existente**

El único equipamiento calificado como uso deportivo existente sería la piscina, puesto que:

- El frontón existente se sitúa dentro de la parcela escolar.
- El "nuevo frontón" es un equipamiento pendiente de ejecutar.

### **3.3. Equipamiento deportivo proyectado**

- La parcela del "nuevo frontón" se debería incluir en la ZOU 6, puesto que el uso previsto es deportivo (dotacional).
- En cuanto a la parcela que se ha reservado en SUR para uso deportivo:
  - Se deberá revisar y clarificar el dato de la superficie.
  - Sería conveniente estudiar su conexión con la parcela educativa, a través de la continuidad del viario.

## **ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO**

- **MINISTERIO DE DEFENSA. Subdirección General de Patrimonio. Fecha 29 de octubre de 2010.**

En relación con el Plan de delimitación del Asunto, se significa que en el archivo de este Centro directivo no consta la existencia de ninguna propiedad del Ministerio de Defensa en el término municipal de Almonacid del Marquesado, no habiendo por tanto objeción alguna que oponer a la aprobación del citado Plan de delimitación.

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias. Fecha 19 de octubre de 2010.**

### **Situación actual**

En la actualidad no existe ninguna línea ferroviaria que discurra por el término municipal de Almonacid del Marquesado. Además, tampoco existe previsión de nuevas líneas ferroviarias que puedan afectar al futuro Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

### **Conclusión**

Desde el punto de vista de la planificación ferroviaria no existe ningún aspecto que deba ser tenido en cuenta en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Almonacid del Marquesado.

- **MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA. Delegación de Cuenca. Fecha 19 de octubre de 2010.**

En relación a su escrito de fecha 22 de septiembre, esta Delegación de Economía y Hacienda comunica que, consultados nuestros archivos, el Estado no es propietario de ningún bien inmueble en ese término municipal.

Por otro lado, se informa que la comunicación realizada por el ayuntamiento no sustituye la petición de los informes sectoriales preceptivos que puedan afectar al ejercicio de las competencias estatales exigidos por la correspondiente legislación reguladora de sus respectivas competencias o por la legislación urbanística, con el alcance y efectos que dispone el apartado 4 de la disposición adicional segunda de la Ley 13/2003, reguladora del contrato de concesión de obras públicas para estos informes.

- **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO. Confederación Hidrográfica del Guadiana. Fecha 8 de octubre de 2010.**

#### **INFORME SOBRE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS. ART. 25.4 LEY DE AGUAS DE LA ACTUACIÓN "PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO" T.M. ALMONACID DEL MARQUESADO (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 las redes municipales es prioritario.

El municipio de Almonacid del Marquesado se encuentra ubicado en el actual Sistema de Explotación 1 "Mancha Occidental", que tiene un importante déficit hídrico derivado de la sobreexplotación del Acuífero Mancha Occidental.

El Plan Hidrológico vigente contempla una asignación hídrica máxima para el municipio de Almonacid del Marquesado en situación de normalidad hídrica del Sistema de 38.700 m<sup>3</sup>/año en el año 2012.

El municipio de Almonacid del Marquesado, tiene en tramite de concesión un expediente administrativo con n° 1924/1993 de sección A de aguas superficiales, para abastecimiento, con un volumen máximo de extracción de 70.325,28 m<sup>3</sup>/año, que consta de una captación denominada "La Cabezuela" situada en el polígono 501 parcela 191 del termino municipal.

#### **INFORMACIÓN DE ESTUDIOS ACTUALES**

De acuerdo con los análisis de proyección de población y dotaciones recogidos en los estudios económicos del artículo 5 de la Directiva Marco de Agua, se estima que en el horizonte de los años 2015, 2021 y 2027 la población de Almonacid del Marquesado será de 553, 559 y 564 respectivamente.

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 Almonacid del Marquesado como máximo dispondrá de una asignación hídrica para todo el municipio de 56.517 m<sup>3</sup>/año, 57.130 m<sup>3</sup>/año y 57.641 m<sup>3</sup>/año para los años horizontes 2015, 2021 y 2027 respectivamente. Esta asignación hídrica para abastecimiento supone un límite máximo al **consumo total** del 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 m<sup>3</sup>/ha/año.

#### **DEMANDA ACTUAL Y DE NUEVOS USOS PROYECTADOS**

En la documentación recibida se estima que el consumo actual del municipio de Almonacid del Marquesado es de 52,25 m<sup>3</sup>/día, es decir 19.071,25 m<sup>3</sup>/año.

Según la documentación del nuevo Plan de delimitación del suelo urbano, se estima un consumo de 376,82 m<sup>3</sup>/día, es decir 137.539,30 m<sup>3</sup>/año, para el desarrollo residencial del PDSU.

El Plan Hidrológico 1 de la Cuenca del Guadiana fija una dotación máxima de 4.000 m<sup>3</sup>/ha/año para los nuevos polígonos industriales. En la documentación aportada, el volumen solicitado para el desarrollo de las actuaciones urbanizadoras industriales es de 34,23 m<sup>3</sup>/día, es decir 12.439,95 m<sup>3</sup>/año, para una superficie bruta planificada de uso industrial de 5,28 ha.

Con estos datos, el abastecimiento del término municipal de Almonacid del Marquesado ascendería en total a 169.104,50 m<sup>3</sup>/año.

### **CONDICIONES DE LA DOTACIÓN PARA EL AÑO 2015**

El núcleo de Almonacid del Marquesado se encuentra en el Sistema de Explotación Sistema Oriental (Subsistema 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 Almonacid del Marquesado, más el incremento de demanda que supondrán las actuaciones que se proponen, rebasa los límites de la Planificación Hidrológica de 56.517 m<sup>3</sup>/año, 57.130 m<sup>3</sup>/año y 57.641 m<sup>3</sup>/año para los años horizontes 2015, 2021 y 2027 respectivamente.

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.

## **ADMINISTRACIÓN LOCAL**

### **DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Fecha: 27 de diciembre de 2010.**

Esta Administración no es titular de ninguna de las infraestructuras de carreteras que se encuentran en el término municipal de Almonacid del Marquesado, por lo tanto no tiene nada que informar al respecto.

### **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 tres ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el Expediente completo para su Aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital.

### **5º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

El presidente de la Comisión toma la palabra para informar a los presentes de la aprobación y entrada en vigor del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 11:45 horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

**Vº. Bº.  
EL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO**

Fdo: José Antonio Valdés Ruiz.

Fdo: José Joaquín Navarro Visier