

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE CUENCA

ACTA 1/2011

En Cuenca, siendo las 12,00 horas del día 15 de marzo de 2011, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente por convocatoria anterior para el estudio del siguiente Orden del día

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

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

D. Pedro Gómez Escribano, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social de Cuenca

Dña. María Yanira Huertas de Maya, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca.

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

PONENTE:

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

También asisten:

Dña. Eva María Arteaga Galindo, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

D. Antonio Torrijos Camacho, Jefe de Sección Técnica del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

D. Jesús García Perez, Alcalde del Ayuntamiento de Albendea.

D. Antonio Herraiz Guijarro, Secretario del Ayuntamiento de Albendea.

Dña. Elena García Temprado, del Equipo Redactor del Plan de Albendea.

D. Samuel García Urquijo, del Equipo Redactor del Plan de Albendea.

D. José Antonio Fernández Moreno, Alcalde del Ayuntamiento de Casasimarro.

D. José Hernández Moya, Secretario del Ayuntamiento de Casasimarro.

Dña. Claudia Apraez Salazar, del Equipo Redactor del Plan de Casasimarro.

D. Sileno Catalá Mortes, del Equipo Redactor del Plan de Casasimarro.

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.

Se da por leída el Acta 9/2010 correspondiente a la sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2010, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

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

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

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

El Ayuntamiento de Albendea, con fecha 3 de marzo de 2011 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 Albendea tramita expediente consistente en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las siguientes administraciones:

- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda. **Informe emitido con fecha:**
 - **Servicio de Planeamiento → 2 de febrero de 2011.**
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General de Carreteras. **Informe emitido en fecha 28 de diciembre de 2010.**
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General de Transportes.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General del Agua. **Informe emitido con fecha 18 de enero de 2011.**
- Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente. **Informe emitido con fecha 9 de febrero de 2011.**
- Consejería de Agricultura y Medio Ambiente. Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. **Informe emitido con fecha 9 de marzo de 2011.**
- Consejería de Agricultura y Medio Ambiente. Organismo Autónomo de Espacios Naturales. Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad. **Informe emitido con fecha 21 de enero de 2011.**
- Consejería de Educación, Ciencia y Cultura. Dirección General de Patrimonio Cultural.
 - **Serv. Patrimonio Cultural → 20 de diciembre de 2010.**
- Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social.
 - **Serv. Salud Pública → 14 de diciembre de 2010.**
 - **Accesibilidad → 16 de diciembre de 2010.**
- Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura. **Unidad Técnica, informe emitido con fecha 12 de enero de 2011.**
- Delegación de Economía y Hacienda. **Informe emitido con fecha 12 de enero de 2011.**
- COCEMFE. Oficina Técnica de Accesibilidad.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias. Subdirección de Planes y Proyectos. **Informe emitido con fecha 22 de diciembre de 2010.**
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil.
- Subdelegación de Defensa. Subdirección General de Gestión Patrimonial.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Excm. Diputación Provincial. Servicios Técnicos. Unidad Administrativa. **Informe emitido con fecha 16 de diciembre de 2010.**
- Ayuntamiento de Arandilla del Arroyo.
- Ayuntamiento de Valdeolivas.
- Ayuntamiento de Priego.
- Ayuntamiento de San Pedro Palmiches.
- Ayuntamiento de Villar del Infantado.
- Ayuntamiento de Canalejas del Arroyo.

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 2 de febrero de 2011.**

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

En relación con el expediente que se está tramitando, referente a la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de ALBENDEA remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 4 de enero de 2011, 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 Albendea es una población que pertenece a la provincia de Cuenca, más concretamente está enclavada en la denominada Alcarria Conquense. Es vecino de los municipios de Arandilla del Arroyo, Priego, San Pedro Palmiches, Canalejas del Arroyo, Valdeolivas y Villar del Infantado.

La superficie estimada del término municipal es de 38 Km. cuadrados (38.000.000 m²). La población actual, según los datos del padrón municipal de 2007, se compone de 168 habitantes.

Cuenta como Instrumento de Planeamiento con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (en adelante NSPMAP) para la provincia de Cuenca, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 14 de diciembre de 1994 (publicadas DOCM de 27-01-1995).

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, no realizando el procedimiento al contrario.
- La población total resultante de las previsiones del PDSU se calculará en base a la definición de densidad poblacional que el recientemente aprobado Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la LOTAU, establece en el punto 13 de la Disposición Preliminar como: *“Densidad Poblacional: el índice de habitantes por hectárea previstos por el planeamiento para los que se deberán dimensionar todos los servicios y dotaciones”. “Salvo justificación específica y previo Informe favorable de la Consejería competente en la materia de ordenación territorial y urbanística, la densidad poblacional se calculará a razón de 3 habitantes por cada 100 m² edificables residenciales.”*

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

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

En Suelo Urbano Consolidado (SUC) se ha considerado, para la colmatación del suelo vacante, la estimación de 3 habitantes/100 m² edificables, sin embargo para el resto del SUC se consideran los habitantes actuales según el padrón municipal de 2007. Esto no tiene sentido, ya que, tal y como se ha expuesto, el cálculo poblacional deberá realizarse por ZOU, y toda excepción a la estimación de 3 habitantes/100 m² edificables deberá ser justificada. Se deberá tener en cuenta además la población estacional.

- 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), así como la reserva dotacional para uso deportivo recomendada (Anexo V del RP LOTAU).
- Para que un municipio esté exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM), han de concurrir las circunstancias a que se refiere el artículo 24.5 TRLOTAU, debiendo certificarse expresamente por el Secretario de la Corporación Municipal.

Asimismo, se deberán aportar los datos necesarios (número de viviendas y m² construidos de cualquier uso que prevé el plan) para poder comprobar que se mantiene un crecimiento estable y moderado durante los 12 años de vigencia del plan.

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

- Debe justificarse la clasificación del suelo urbano, tanto del consolidado como del de reserva, de conformidad con el artículo 111 del RP LOTAU.
En cuanto al Suelo Urbano Consolidado, no se corresponde con el suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente, por lo que se deberá justificar adecuadamente tal consideración. Al respecto indicar que algunas parcelas situadas en la zona de la Calle Valdeolivias y la parcela situada junto a la Vivienda Tutelada, no disponen de la mayoría de los servicios según se desprende de los planos aportados. Asimismo, se han incluido como SUC ampliaciones de parcelas que formaban parte del planeamiento vigente cuyo fondo excesivo no permite su aprovechamiento urbanístico.
Por otro lado, se detecta la apertura de varios viales en SUC para enlazar con las nuevas manzanas del Suelo Urbano de Reserva (SUR). Se deberá revisar y justificar, ya que los propietarios del SUC tienen adquiridos los derechos indicados en el Art. 50.1.5 del TRLOTAU.
- En el Suelo Urbano de Reserva, en cuanto a la afección del Desagüe del Río San Juan, según la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico (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 en la zona norte (se recuerda que será preceptiva la emisión previa de un informe del órgano competente en materia de aguas sobre el citado documento), ya que la calificación debe ser zona verde. Se deberá explicar y justificar adecuadamente la propuesta.
- Según la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico, los terrenos considerados como dominio público de carreteras, así como sus zonas de servidumbre, cuando formen parte de desarrollos previstos por el planeamiento, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras (no como zona verde). Tener en cuenta la Disposición

Final primera del TRLOTAU. Revisarlo para el SUR situado en la zona Norte el municipio, en la zona afectada por la carretera CM-2023.

- No procede la clasificación de la zona de protección del cementerio (50 m) como SRNUEP-I sino sólo la correspondiente al terreno ocupado por este. En cambio deben clasificarse como SRNUEP-I todas las infraestructuras, equipamientos o instalaciones, por razón de la preservación de su funcionalidad, tales como depósitos, líneas eléctricas, etc.
- Se detecta la presencia de una línea eléctrica de Media Tensión, así como su torre y elementos de alumbrado, que se mantienen en el medio de las nuevas parcelas residenciales del SUR de la zona Noroeste. Asimismo, en la zona norte, la línea general de Media Tensión atraviesa nuevas parcelas del SUR, por lo que se deberán tener en cuenta las afecciones correspondientes.

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 el apartado 3.2.3. *Uso global mayoritario, intensidades y densidades edificatorias* de la *Memoria Justificativa*, se incluye un cuadro en el que se indican estos datos, pero se deberá justificar y explicar la procedencia de los datos propuestos, en concreto de la intensidad edificatoria máxima y de la densidad poblacional considerada.
- No se aportan las fichas de las ZOU, que deberán contener las condiciones de OE y OD pertinentes: usos y tipologías, intensidades edificatorias y densidades poblacionales máximas y las condiciones particulares que la caractericen.

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

- El PDSU debe señalar y describir, tanto escrita como gráficamente, (aportando cuantos datos procedan: denominación, superficie, clase de suelo sobre la que se ubican, etc.) los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, los sistemas generales de dotaciones y equipamientos comunitarios y los sistemas generales de espacios libres. En general, se definen en la *Memoria Justificativa*, pero no se señalan en *planos* ni se tienen en cuenta en las *Normas Urbanísticas*.
- Se considera al municipio de Albendea exento de la exigencia dotacional de sistemas generales de espacios libres. Se deberá justificar y desarrollar más detalladamente este aspecto, comprobando expresamente el cumplimiento del estándar mínimo del Sistema General de Espacios Libres establecido en el RP LOTAU, considerando la población total, una vez revisada según lo indicado en el punto 2A) del presente requerimiento, y teniendo en cuenta que se debe justificar adecuadamente cualquier excepción a la estimación de 3 habitantes/100 m², en cuanto a la densidad poblacional.

Art. 19.7 RP LOTAU. “Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico (SR)”.

- El documento presentado no contiene, en la *Memoria Justificativa*, nada relacionado con esta determinación de la ordenación estructural.

Consumo Hídrico.

- Se debe justificar el consumo hídrico de la población actual, incluyendo la estacional, para posteriormente compararlo con la dotación de agua de la que dispone el municipio, con el fin de poder concretar su suficiencia. Además deberá incluirse un cálculo del consumo hídrico total donde se incluya, además de la cantidad necesaria para la ordenación y necesidades actuales, un cálculo que contemple todo el nuevo desarrollo previsto en base al PDSU.

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

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

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**

El documento técnico presentado fue redactado en diciembre de 2009 y existe normativa urbanística aprobada con posterioridad a dicha fecha, por lo que éste se deberá adaptar a lo estipulado en 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 adelante NTP), así como en el “Decreto 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” (en adelante TRLOTAU). Asimismo, se deberán actualizar los datos y el resto de normativa considerados, así como las denominaciones de las Consejerías correspondientes.

En cuanto a la documentación presentada: falta incluir el *apartado 2.1.9. Fichas-Resumen Individualizadas* y el *apartado 2.1.11. Catálogo de Suelo Residencial Público* (si en el término municipal no existiera dicho tipo de suelo, así se certificará expresamente por el Secretario de la Corporación Municipal); todo ello según se define en la NTP; y todos los documentos deben estar firmados.

Preferiblemente, se encuadernarán independientemente cada uno de los documentos integrantes del PDSU, de manera que se facilite su consulta por separado. Los planos, tanto de información como de ordenación, deberán ir individualmente protegidos por forros transparentes para su protección, que permitan su identificación y que faciliten su consulta independiente. En referencia a la relación entre las diferentes partes del documento, no se deben dejar apartados de las *Memorias Informativa y Justificativa* incompletos, debido a que la información se incluye en el *Informe de Sostenibilidad Ambiental*, 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:

- Falta incluir los puntos *1. Marco Normativo*, *2. Cartografía y Fuentes*, *6. Planeamiento Vigente*, *7. Planeamiento en Tramitación o en Ejecución* (en su caso), y *8. Diagnóstico General del Municipio. Conclusiones*; todo ello según se define en la NTP.
- El *Capítulo 1. Encuadre Territorial*, podría asimilarse al punto *3 Análisis del Territorio* de la NTP. En este sentido, debería completarse con las determinaciones que establece la NTP y adaptarse al modelo establecido por ésta. Por otro lado, no se identifican en plano las teselas definidas en el punto *1.6. Vegetación*.

- El *Capítulo 2. Características socioeconómicas*, deberá adaptarse al punto 4. *Análisis Socio-Económico del Municipio* de la NTP y completarse con las determinaciones establecidas en éste, principalmente en lo que se refiere a “fijar el marco poblacional del plan”. Asimismo, se actualizarán los datos considerados, en caso necesario, teniendo en cuenta que la fecha de redacción es Diciembre de 2009.

En el punto 2.4.2. *Patrimonio Municipal*, se hace referencia al “Catálogo de Suelo Residencial Público” y al “Anexo A”, que no se aportan.

- El *Capítulo 3. Medio Urbano y su entorno*, se deberá completar y adaptar a lo establecido en el punto 5. *Medio Urbano* de la NTP. No obstante, sobre la documentación aportada se hacen las siguientes observaciones:

- En el punto 3.2.11.4 *Electricidad y alumbrado público*, revisar la referencia a normativa derogada. (También en el correspondiente apartado de la *Memoria Justificativa*)
- El cuadro del punto 3.3. *El suelo urbano en cifras*, es confuso, ya que incluye el cementerio, que no forma parte del suelo urbano. Además, se debe revisar si falta considerar la dotación de la báscula industrial.

Sería conveniente incluir un cuadro de superficies que recoja los datos de clasificación y calificación del total del suelo, urbano y rústico, según el planeamiento vigente.

- El *Capítulo 4. Afecciones*, debería incluirse como parte del punto 3. *Análisis del Territorio* de la NTP y completarse con las determinaciones establecidas en el punto 3.4 *Afecciones* de la NTP. No obstante, sobre la documentación aportada se hacen las siguientes observaciones:

- En general, la descripción debe ser más detallada, definiendo todas las afecciones de manera concreta y específica para el término municipal, así como indicar y acotar, para todas las afecciones, las diferentes zonas de policía, dominio público, servidumbre y protección.
- En el punto 4.1 *Afecciones, De carácter natural*, falta considerar los montes públicos, las formaciones boscosas y el resto de hábitats descritos en el *Capítulo 1 de la Memoria Informativa*, así como revisar el código indicado para el LIC.
- En el punto 4.1 *Afecciones, De carácter paisajístico*, se hace mención a zonas ya incluidas como afección de carácter natural.
- En el punto 4.1 *Afecciones, Infraestructuras y equipamientos*, el RD 70/1999 está derogado (también en puntos 6.1.7.5, 7.9 y 8.2.3 de las *Normas urbanísticas*) y la denominación de la Ley 4/2007 es “de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha” (también en el punto 8.2.3 de las *Normas urbanísticas*).

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:

- Falta incluir los planos *I.01: Encuadre Territorial; I.03: Estado Actual del Término Municipal: Fotografía aérea y otra información; I.04: Estado Actual del Término Municipal: Afecciones; I.05: Estado Actual del Término Municipal: Otra información (en su caso); I.12: Red de Drenaje; I.14: Intensidad de Edificación y Alturas; I.15: Suelo Vacante; I.16: Zonas de Ordenación Urbanística; I.17: Patrimonio Cultural; I.18: Ordenación Vigente: Término Municipal; I.19: Ordenación Vigente: Clasificación y Calificación del Suelo; I.20: Ordenación en Tramitación o en Ejecución (en su caso)*; todo ello según se define en la NTP.
- En el plano *INF 01 Situación del término municipal*: revisar la correspondencia entre los tipos de línea y colores de la leyenda, y lo representado en plano.
- Los planos *INF 02-01 e INF 02-02 Catastro de Suelo Rústico*, pueden asimilarse con el plano *I.02: Estado Actual del Término Municipal: Límite del Término Municipal y Catastro de Rústica*

de la NTP. En este sentido, deben completarse con las determinaciones especificadas en ésta, señalando los terrenos de titularidad pública.

Sobre los planos presentados señalar que falta indicar las cotas de las curvas de nivel y el nombre de algunos de los elementos del sistema hidrológico. (También en los planos *INF 04-01*, *INF 04-02*, *ORD 01-01* y *ORD 01-02*).

- El plano *INF 03 Catastro de Suelo Urbano*, puede asimilarse con el plano *I.06: Catastro de Urbana* de la NTP. En este sentido, debe completarse con las determinaciones especificadas en ésta, señalando los terrenos de titularidad pública.
Por otro lado, el suelo considerado como urbano difiere ligeramente del incluido como tal en el planeamiento vigente, por lo que se deberá justificar esta diferencia.
- En los planos *INF 04-01* e *INF 04-02 Topografía, usos e Infraestructuras del municipio*, la superposición de tramas hace que algunos textos de color gris claro sean de difícil lectura. (También el planos *ORD 01-01* y *ORD 01-02*)
- El plano *INF 05 Red Existente de Abastecimiento de Agua*, puede identificarse con el plano *I.08: Red de Abastecimiento de Agua* de la NTP, por lo que deberá completarse con las determinaciones establecidas para éste (diámetros, red de riego e hidrantes, en su caso, etc.). Asimismo, falta incluir el esquema que represente el trazado desde el punto de captación e indicar el nombre del río para evitar confusiones (también en plano *ORD 04*).
- El plano *INF 06 Red Existente de Saneamiento*, puede identificarse con el plano *I.09: Red de Saneamiento y Depuración* de la NTP, por lo que deberá completarse con las determinaciones establecidas para éste (diámetros, etc.).
- El plano *INF 07 Red Existente de Electricidad*, puede asimilarse, en parte, con el plano *I.10: Red de Energía Eléctrica* y con el plano *I.11: Red de Alumbrado Público* de la NTP. No obstante, se deberá indicar el trazado de la red eléctrica, independientemente de la red de alumbrado público (también en plano *ORD 06*), y completarlo con el resto de determinaciones establecidas en la NTP. Se podrán incluir dos planos independientes en caso necesario, tal y como establece la NTP.
- El plano *INF 08 Estado del Núcleo Consolidado*, puede identificarse, en parte, con el plano *I.13: Usos y Tipologías existentes* de la NTP, por lo que deberá completarse con las determinaciones establecidas para éste (tipologías, etc.). Además, se deberán revisar los textos de este plano, ya que su tamaño o color dificulta su lectura, e identificar todas las dotaciones indicadas en la *Memoria Informativa*.
- El plano *INF 09 Estado del Viario*, puede identificarse, en parte, con el plano *I.07: Red Viaria y Espacios Libres* de la NTP, por lo que deberá completarse con las determinaciones establecidas para éste, incluyendo, además, los espacios libres.

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**.

En general, la *Memoria Justificativa* se deberá organizar según el modelo establecido en la NTP e incluirá las determinaciones especificadas en ésta para el presente documento. No obstante, sobre la documentación aportada se realizan las siguientes observaciones:

- Falta incluir los apartados *0. Objetivos de la planificación*; *1.9. Criterios para la ordenación del suelo rústico*; *1.10. Tratamiento de los bienes de dominio público*; *1.12. Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* (en su caso); *1.14. Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las áreas contiguas de los municipios colindantes*; *3. Análisis de Tráfico y Movilidad*; *5. Justificación del Cumplimiento de Normativas Específicas* y *6.*

Modificación del Documento Técnico durante su Tramitación Administrativa; todo ello según se define en la NTP.

Capítulo 1. Introducción

- En el punto 1.1 *Relación con el planeamiento anterior* y punto 1.2 *Conveniencia y oportunidad*, se deberá actualizar la normativa considerada, ya que se incluye normativa derogada o que se debe completar con modificaciones posteriores.

Capítulo 2. Diagnóstico y Conclusiones

- En cuanto al punto 2.2 *Aspectos de estabilidad demográfica*:
 - Se debe justificar el cumplimiento del Art. 31.1.a) del TR LOTAU para el caso concreto del término municipal, más allá de mencionar lo que dicta el citado artículo. Esto se realizará según se especifica en el punto 5.5 *Zonas de Ordenación Urbanística del apartado 2.1.3 Memoria Informativa de la NTP*, y, por tanto, en el apartado correspondiente de la *Memoria Informativa*, así como en el apartado 1.4. *Usos, intensidades y densidades* del apartado 2.1.6. *Memoria Justificativa* de la NTP.
 - Se debe justificar la intensidad neta existente, según se especifica en el punto 5.3 *Edificaciones y Usos del Suelo del apartado 2.1.3 Memoria Informativa de la NTP*, y, por tanto, en el apartado correspondiente de la *Memoria Informativa*.
 - Donde dice “Art. 6.3.2” debe decir “Art. 6.2.2”.
 - En cuanto a la afirmación de que el PDSU no prevé incrementos de edificabilidad en Suelo Urbano Consolidado, esto se deberá argumentar y justificar, puesto que las NSPMAP autorizaban una altura máxima que alcanzara la media de los edificios ya construidos en ese tramo de calle y el PDSU establece la altura máxima en dos plantas más aprovechamiento bajo cubierta.
- En el punto 2.3 *Necesidad de suelo y vivienda*: el suelo vacante no se corresponde con el indicado en el cuadro de la *Memoria Informativa*.
- En cuanto al punto 2.6 *La ordenación del Suelo Urbano en cifras*:
 - El cuadro de superficies totales de la ordenación deberá recoger, además de las superficies de las clases y categorías de suelo, las dotaciones (distinguiendo las correspondientes a Viario, Equipamiento y Zonas Verdes) incluidas en cada una de ellas y las superficies de las ZOU correspondientes a cada categoría de SU. Se debe procurar integrarlo en un solo cuadro que resuma la Ordenación. Deberá además quedar reflejada la reserva del 1/3 de SUR para viario y Dotaciones. Asimismo, se deberá determinar si las superficies indicadas son brutas o netas, de suelo o de techo, etc.

Se debería completar el cuadro con las superficies de las diferentes categorías de Suelo Rústico, obteniendo un resumen de superficies de todo el municipio.

 - No procede incluir en el cuadro la superficie de suelo urbano actual junto con la del SUC propuesto (superior a éste).
 - Las superficies de las dotaciones no coinciden con las indicadas en el cuadro de la *Memoria Informativa*, y, según se indica en la *Memoria Justificativa*, no se prevén nuevas dotaciones; además se debe tener en cuenta que el cementerio no se encuentra en suelo urbano. Asimismo, no se corresponde la suma de superficies de Zonas verdes y espacios libres, con las respectivas superficies indicadas en *Memorias Informativa y Justificativa*. Por otro lado, no se corresponden entre ellas la suma de SUC y SUR, la suma total de las ZOU, ni la suma total de los diferentes usos.

Capítulo 3. Ordenación Estructural y Detallada

3.2 Descripción de la Ordenación Estructural

- El punto 3.2.1 *Directrices del modelo de evolución urbana*, podría asimilarse en parte con el punto 1.1. *Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado*

y de las directrices de ordenación resultantes de la NTP, pero deberá adaptarse y completarse con las determinaciones establecidas en éste.

- En cuanto al punto 3.2.2. *Clasificación del suelo*:
 - En el cuadro de superficies, no coincide la suma de las superficies de las diferentes categorías de SRNUEP con el total indicado.
 - La descripción de los Hábitats de interés comunitario no coincide totalmente con lo reflejado en la *Memoria Informativa*.
 - No se describe el SRNUEP paisajística o de entorno, en cambio sí se incluye el SRNUEP estructural, que no se ubica en el municipio. Además, la descripción de todas las categorías y subcategorías de SRNUEP, excepto la de protección natural, debe ser más detallada y específica del municipio.
- El punto 3.2.3. *Uso global mayoritario, intensidades y densidades edificatorias*, podría asimilarse en parte con los puntos 1.4. *Usos, intensidades y densidades* y 1.5. *Delimitación de las zonas de ordenación urbanística previstas* de la NTP, pero deberá adaptarse y completarse con las determinaciones establecidas en estos. Sobre los datos aportados se indica lo siguiente:
 - En cuanto a la definición de las ZOUs: algunas de las parcelas no incluidas como suelo urbano en el planeamiento vigente, en la zona de la Calle Sol de Peralto, disponen de edificaciones que no cumplen con la definición de edificación alineada a vial de la ZOU1 en la que se incluyen. Asimismo, algunas de las parcelas del SUC de la Calle de las Heras, incluidas en la ZOU2, caracterizada por edificaciones aisladas, se identifican más bien con la tipología edificatoria de la ZOU1, que sí se dispone en el lado opuesto de la misma calle. Revisarlo, en su caso, a fin de evitar dejar edificaciones fuera de ordenación.
 - No se ha definido la ZOU 3 Industrial.
- El punto 3.2.4. *Señalamiento de los sistemas generales*, podría asimilarse en parte con el punto 1.7. *Sistemas e infraestructuras generales* de la NTP, pero deberá adaptarse y completarse con las determinaciones establecidas en éste, incluyendo las infraestructuras estructurantes de cualquier titularidad. Sobre los datos aportados se indica lo siguiente:
 - En cuanto a la tabla de superficies: la mayoría de éstas no coincide con las indicadas en el resto del documento (ni entre ellas), falta indicar alguna de las superficies y considerar la báscula industrial, y en el resto del documento falta considerar los transformadores y depósitos de agua.
 - En cuanto a la descripción del equipamiento dotacional existente DEIS, revisar el número de básculas y depósitos de agua considerados en relación con lo indicado en el resto del documento, así como de los transformadores eléctricos según lo indicado en *planos de información*.
 - Se indica que los sistemas generales de dotaciones, se amplían mediante la incorporación de un nuevo solar sin uso específico asignado, pero no se representa en planos, ni se indica su superficie ni se hace más mención a éste a lo largo del documento.

3.3 Descripción de la Ordenación Detallada

- El punto 3.3.3. *Vías de comunicación y delimitación preliminar de espacios públicos y sistemas locales en suelo urbano*, podría asimilarse en parte con los puntos 2.1 *Viaros y espacios libres públicos* y 2.2 *Localización de zonas verdes y equipamientos* de la NTP, pero deberá adaptarse y completarse con las determinaciones establecidas en estos. Sobre los datos aportados se indica lo siguiente:
 - Revisar la correspondencia de las dimensiones de los viales indicadas en el cuadro del presente apartado con las definidas en los *planos de ordenación*.

- Las superficies de zonas verdes del SUC, así como la suma total de éstas, no se corresponden con las indicadas en la *Memoria Informativa* (ver también en *planos de ordenación*). Y revisar la errata en la suma total de zonas verdes y espacios libres, que debe ser 13.748 m² en lugar de 13.478 m².
- No se indican las categorías de las zonas verdes, según el Art. 24 del RP LOTAU.
- El punto 3.3.3. *Redes de Infraestructuras*, deberá adaptarse a lo especificado en el punto 2.4 *Redes de Infraestructuras* de la NTP. Sobre los datos aportados se hacen las siguientes observaciones:
 - Corregir la errata en la numeración, que deberá ser 3.3.4 (también en el índice).
 - En cuanto al apartado *Abastecimiento de Agua*, se deberá corregir según lo indicado en el apartado *Consumo hídrico* del presente requerimiento. Respecto a los datos aportados: se justificarán las superficies edificables y se definirán los cálculos y resultados del consumo previsto (no sólo los datos de cálculo); el horizonte del plan será de 12 años; el planteamiento del apartado A para la demanda actual es correcto (no se entiende el planteamiento actual del apartado B), pero falta compararlo con la actual dotación de agua del municipio para comprobar su capacidad.
 - En cuanto al apartado *Saneamiento*: se deberá corregir, según lo indicado en el apartado anterior para *Consumo Hídrico*; se hace referencia a un *Anexo I* que no existe en el documento; se detectan erratas en el cálculo.
 - En cuanto al apartado *Electricidad*: según se indica en la *documentación informativa*, sí existen líneas de Alta Tensión en el término municipal; justificar el número de viviendas, ya que no se incluyen datos en el resto del documento; la potencia de 5750 w no se corresponde con el grado de electrificación elevada; no se entiende la justificación de los cálculos, ya que no se justifican todas las demandas (industrias y otras demandas) ni la relación con el correspondiente apartado de la *Memoria Informativa*.
- En el punto 3.3.4. *Parcelación de terrenos*, corregir la errata en la numeración, que deberá ser 3.3.5.
- El punto 3.3.6 *Régimen de las construcciones fuera de ordenación*, es asimilable al punto 2.6. *Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación* de la NTP, por lo que deberá completarse según lo especificado en éste.
- En el *Capítulo 4. Gestión del PDSU*, 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 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 por qué se fija en el 10% el porcentaje de cesión (puede variar entre un 5% y un 15%), así como especificar el ámbito de aplicación del mismo señalando, en su caso, el lugar donde se prevé su materialización.
- El *Capítulo 5. Previsión de inversiones públicas o privadas para la ejecución del presente PDSU y Estimación económica*, puede asimilarse, en parte, con el apartado 4. *Informe de Sostenibilidad Económica* de la NTP, por lo que deberá completarse con las determinaciones establecidas en dicho apartado. Además, corregir la referencia al Art. 30.5 del TRLOTAU.

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 general, los planos de ordenación respetarán los criterios de normalización gráfica establecidos en el *apartado 2.5 Normalización Gráfica de los Planes* de la NTP.

- Falta incluir los planos *OE.4: Sistemas Generales de comunicaciones, equipamientos y espacios libres*; *OE.5: Infraestructuras Generales de las distintas redes de servicios*; *OD.6: Esquema de tráfico y movilidad*; todo ello según se define en la NTP.
- Revisar la correspondencia entre el nombre y el contenido del *plano ORD 02* indicados en el *índice* y los reflejados en plano.
- Los planos *ORD 01-01* y *ORD 01-02 Ordenación Estructural del Término Municipal* pueden asimilarse con el *plano OE.1: Ordenación del Término Municipal de la NTP*. Se deberán completar con el resto de determinaciones establecidas en éste, en su caso.

Sobre los planos aportados se hacen las siguientes observaciones: el color indicado en la leyenda para el suelo rústico de reserva no se corresponde con el representado en el plano; falta representar alguno de los transformadores; la suma de las superficies de SRNUEP-I no es correcta; el círculo que marca la anchura de la zona de SRNUEP-A de las fuentes está descentrado; falta representar la protección de SRNUEP-A en algunos elementos del sistema hidrológico; según el Art. 6 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la zona de servidumbre es de 5 m de anchura, no de 10 m, aunque podrá modificarse justificadamente según el Art. 8 (justificar en su caso, y ver también en el punto 10.2.2.1.1. de las Normas urbanísticas); el color del SRNUEP-I del cementerio es el mismo que el del SRR, por lo que no se distingue correctamente; se debe indicar la protección de líneas eléctricas; las categorías de SRNUEP que se superponen quedan algo confusas; revisar la representación del SRNUEP-C, ya que se detecta diferencia entre el sombreado y su línea de borde; no se indica la ubicación específica de LIC, ZEPA, MUP, hábitats protegidos, etc.

- El *plano ORD 02 Zonas de Ordenación Urbana*, podrían identificarse, en parte, con los *planos OE.2: Clasificación, usos globales y ámbitos de actuaciones urbanizadoras del suelo urbano* y *OE.3: Zonas de Ordenación Urbanística*, de la NTP, pero deberá completarse con las determinaciones establecidas en estos. Sobre el plano presentado, señalar que se detecta la apertura de varios viales en SUC para enlazar con las nuevas manzanas del SUR, que no se definen ni se tienen en cuenta a lo largo del documento.
- Los planos *ORD 03-01* y *03-02 Códigos en SUC y SUR, Alineaciones y Rasantes*, puede asimilarse en parte con los planos *OD.1: Calificación y Gestión del Suelo* y *OD.2: Alineaciones y Rasantes* de la NTP, pero deberán completarse con las determinaciones establecidas en estos, indicando además las rasantes.

Revisar la errata en la denominación de la Ordenanza Industrial (número).

Sobre el plano *ORD 03-02* aportado señalar que: se deberán identificar todas las dotaciones indicadas en memoria, indicar el tipo de vía para todos los viarios de nueva creación, así como revisar la conexión del viario proyectado en SUR con el existente.

- El plano *ORD 04 Red de Abastecimiento de Agua*, puede identificarse con el plano *OD.3: Esquema de Trazado de la Red de Abastecimiento de Agua* de la NTP, por lo que deberá completarse con las determinaciones establecidas para éste (red de riego e hidrantes, en su caso, etc.). Asimismo, complementar los servicios en SUC, ya que existen parcelas sin suministro de agua potable. Además, se recomienda que, en lo posible, la red sea mallada, evitando tramos ciegos y en punta.
- El plano *ORD 05 Red de Saneamiento*, puede identificarse con el plano *OD.4: Esquema de Trazado de las Redes de Alcantarillado* de la NTP, por lo que deberá completarse con las determinaciones establecidas para éste (medidas de protección frente a avenidas, etc.). Asimismo, las nuevas redes serán separativas (tal y como se indica en memoria), y el vertido no se realizará directamente al Desagüe del Río San Juan, sino que se situará una EDAR (tal y como se define en memoria). Además se debe definir el depósito regulador de aguas depuradas para utilización como agua de riego y su red (según se indica en memoria) y completar los servicios en SUC y SUR, ya que existen parcelas que no disponen de evacuación de aguas residuales.
- El plano *ORD 06 Red de Electricidad*, puede identificarse con el plano *OD.5: Esquema de Trazado de las Redes de Energía Eléctrica y Alumbrado Público* de la NTP, por lo que deberá completarse con las determinaciones establecidas para éste. Asimismo, complementar los

servicios en SUC y SUR, ya que existen parcelas sin suministro de energía eléctrica y/o zonas sin alumbrado público.

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.

- Falta incluir el *Título II. Regulación de los sistemas generales y del dominio público*, según se define en 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.
- El *Capítulo 1. Generalidades*, puede identificarse con el *Título I. Generalidades* de la NTP. En este sentido deberá completarse indicando el Régimen transitorio de las determinaciones del planeamiento anterior que se incorporen al nuevo plan y el Régimen de las edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación, total o parcial, precisando la regulación de ambos.
- En el punto 2.1 *Conceptos incluidos en la disposición preliminar del TR LOTAU*, estos no están actualizados según el Decreto 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el TRLOTAU.
- En el punto 2.2 *Conceptos generales de edificación*:
 - El párrafo segundo para *Actividades Inocuas* no se corresponde con la definición del término.
 - Donde dice Comisión Provincial de Urbanismo, debe decir Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU).
 - Donde dice Comisión Regional de Urbanismo, debe decir Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU).
 - En el término *Densidad Urbana Bruta*, la referencia al Art. 2.2 debe ser al Art. 2.1.
 - En el término *Edificación Aislada Exenta*, revisar la definición de acuerdo con lo definido en el RP LOTAU.
 - En el término *Proyecto de Urbanización*, los Art. 98 a 101 a los que se refiere son del RP LOTAU.
 - Revisar la definición de *Vías Privadas*.
- En el punto 3.3.2 *Estudios de Detalle*, adecuarse a la nueva regulación, ya que los ED no pueden crear viales.
- En el punto 3.5.2 *Parcelaciones*, revisar la unidad mínima de cultivo considerada. (También en el punto 10.1.2). En secano es de 2,5 ha.

El *Capítulo 4. Intervención Municipal en el uso del suelo*, puede asimilarse, en parte, con el *Título IX. Normas urbanísticas reguladoras de las obras y actividades* de la NTP. En este sentido, deberá completarse con el resto de determinaciones especificadas en ésta.

- En el punto 4.4.1. *Comunicación previa*, la referencia al Art. 166 del TRLOTAU no es correcta, debe ser al art. 158.

- El párrafo primero del apartado 2 del punto 4.4.2.9 *Licencias en suelo rústico*, está incompleto, por lo que no se define correctamente.

El *Capítulo 5. Normativa general de uso*, puede asimilarse con el *Título III. Regulación de los usos del Suelo* de la NTP. En este sentido, deberá completarse con el resto de determinaciones especificadas en ésta (tipologías edificatorias, etc.).

- En el punto 5.2.3.2. *Programa mínimo*: tener en cuenta que los datos aportados no cumplen 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”; asimismo, en cuanto a rampas y escaleras, no se cumple el DB-SUA del CTE; y en cuanto a la reserva de viviendas para personas con movilidad reducida permanente, se deberá tener en cuenta también la normativa autonómica sobre accesibilidad, más restrictiva en este caso.
- En el punto 5.2.3.3. *Servicios e instalaciones*, revisar las referencias a normativa derogada. Además, en cuanto al almacén de contenedores de edificio, se deberá cumplir lo establecido en el DB-HS 2 del CTE.
- En el punto 5.2.6 *Condiciones particulares de los usos residenciales anteriores de protección pública*, deberán cumplir además su normativa específica (Decreto 65/2007, etc.).
- En el punto 5.2.7. *Garajes*, se deberá cumplir el DB-SUA 7 del CTE.
- En el punto 5.3.3.4. *Limitaciones*, se deberá cumplir el DB-HR del CTE.
- En el punto 5.3.5. *Garajes en uso industrial*, la altura deberá cumplir el DB-SUA 2 del CTE y especificar el resto de determinaciones del DB-SI del CTE.
- En el punto 5.5.4.2.2. *Condiciones particulares*, la referencia a la “Ordenanza 5” debe ser a la “Ordenanza 4”.
- En el punto 5.5.4.3.4.1. *Definición y clases*, el servicio de recogida y tratamiento de residuos y el servicio de abastecimiento y mataderos corresponde a Uso de Infraestructuras-Servicios Urbanos.

El *Capítulo 6. Normas generales de edificación*, puede asimilarse con el *Título IV. Regulación de las edificaciones* de la NTP. En este sentido, deberá completarse con el resto de determinaciones especificadas en ésta. Se deberá tener en cuenta el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

- En el punto 6.1.2.3. *Posición de la edificación respecto a la alineación, apartado f*, las modificaciones que representen pequeñas correcciones de alineación deberán tramitarse mediante el correspondiente instrumento de planeamiento.
- En el punto 6.1.4.3. *Superficie edificable*, revisar la afirmación de que “Cuando estas condiciones de edificabilidad, ocupación máxima de parcela y altura máxima permitida sean contradictorias, se tomará la más favorable.”
- En el punto 6.1.4.4. *Superficie edificada*, los miradores cerrados sí computan como superficie edificada.
- En el punto 6.1.5.5. *Altura libre de planta*, revisar, en su caso, la altura mínima para el resto de plantas, diferentes a planta baja, de uso residencial establecida en 3 m.
- En el punto 6.1.6.4. *Condiciones higiénicas*, revisar el cumplimiento del Decreto 65/2007 para el caso de vivienda protegida.
- En el punto 6.1.7.3. *Dotación de agua potable*, revisar el dato de la dotación mínima de agua de 180 l/hab., que deberá corresponderse con lo indicado para el apartado de consumo hídrico de la *memoria justificativa* y del ISA. (También en los puntos 7.4.1 y 7.5.1)
- En el punto 6.1.7.5. *Servicios de evacuación*, la evacuación de aguas pluviales también deberá cumplir el DB-HS del CTE.

- En el punto 6.1.8.4. *Circulación interior en espacios de uso público*, en el apartado escaleras, la anchura mínima no cumple lo establecido en el DB-SUA del CTE para determinados usos y número de personas. En general se debe cumplir el CTE y la normativa de accesibilidad.
- En el punto 6.4. *Edificios a conservar*, revisar la legislación a la que se hace referencia y sus artículos, ya que no se corresponden con la legislación vigente.

El *Capítulo 7. Normas generales de urbanización*, puede asimilarse con el *Título VIII. Normas Urbanísticas reguladoras de la urbanización* de la NTP. En este sentido, deberá completarse con el resto de determinaciones especificadas en ésta.

- En el punto 7.4.1. *Dotación mínima de agua*, los datos aportados no se corresponden con los indicados en el resto del documento.
- En el punto 7.4.3. *Calidad*, revisar la referencia a normativa derogada.
- En el punto 7.5.1. *Red general*, la red de alcantarillado será separativa, según se establece en la NTP y en las memorias del documento. Además, teniendo en cuenta esto, se recomienda recoger todas las aguas pluviales y no permitir la evacuación de éstas a la calzada.

El *Capítulo 8. Normas Generales de Protección* (en parte), el *Capítulo 9. Régimen General del Suelo* (en parte) y el *Capítulo 10. Condiciones Particulares para Suelo Rústico*, pueden asimilarse, en parte, con el *Título VII. Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo rústico* de la NTP. En este sentido, deberán adaptarse a éste y completarse con el resto de determinaciones especificadas en él.

- En el punto 8.2.1. *Condiciones medioambientales*, corregir la denominación de la legislación; y en los puntos 8.2.2., 8.2.4., 8.2.5., 8.2.6., 8.2.9., 8.2.11., 8.2.14, revisar la referencia a legislación derogada.
- En el punto 8.2.5. *Protección de aguas para el abastecimiento público y privado*, revisar la referencia al Art. 18.
- En el punto 9.3.4. *La calificación urbanística*, no se indican todos los actos que la requieren.
- En el punto 9.3.5. *El contenido y el procedimiento de las resoluciones requeridas para legitimar los actos promovidos por particulares*, falta indicar las actividades exceptuadas del pago del canon, así como incluir las especificaciones que al respecto del canon hace la modificación del RSR por el Decreto 177/2010.
- El punto 10.1.2. *Parcelaciones rústicas*, deberá completarse con el resto de determinaciones del RSR para mayor exactitud de su definición.
- En el punto 10.1.4. *Definición de núcleo de población*, para la consideración del riesgo de formación de núcleo urbano se debe tener en cuenta la modificación del RSR por el Decreto 177/2010.
- Los diferentes apartados del punto 10.2. *Condiciones particulares para el suelo rústico*, deberían adaptarse al caso concreto del municipio, y completarse indicando las distancias y zonas de protección en función de las afecciones que se sitúan en el término municipal.
- En general, a lo largo del punto 10.2.2. *Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, Natural, Cultural, de Entorno Paisajístico*, revisar las prohibiciones establecidas para infraestructuras y construcciones, ya que pueden resultar incompatibles con la posibilidad de calificación urbanística establecida en el capítulo anterior.
- Revisar la inclusión del punto 10.2.2.2. *Suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental pecuaria*, ya que no discurre ninguna vía pecuaria por el término municipal. Igualmente con el punto 10.2.3. *Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural*, ya que no se establece esta categoría de protección a lo largo del documento.
- En el punto 10.2.4.1. *Ámbito*, revisar las referencias a normativa derogada y los errores en las denominaciones.
- En el punto 10.2.4.4. *Líneas eléctricas*, revisar la referencia a normativa derogada.

El *Capítulo 11. Condiciones particulares para suelo urbano: Ordenanzas reguladoras de la edificación y el uso del suelo*, puede asimilarse con el *Título V. Regulación del Suelo Urbano* de la NTP, por lo que se deberá revisar que se especifique todo lo indicado en éste.

- En cuanto a la *Ordenanza 1: Edificación Alineada a Vial:*
 - Revisar el punto *1.3. Condiciones de ocupación y aprovechamiento*, ya que no se entiende. Asimismo, revisar el *Fondo de edificación* indicado en el punto *1.4. Condiciones de suelo y volumen*.
 - En cuanto a los *Áticos*, no se habla de ellos en las *Normas generales de edificación*, y falta especificar que estarán inscritos dentro de un plano de 45° desde la altura máxima permitida, no pudiendo exceder la altura en más de 3 m. (También para las Ordenanzas 2 y 3)
 - En cuanto a los *Cuerpos volados*, no se especifican todas las condiciones que se indican en el punto *6.2.5.8 de las Normas generales de edificación*, lo que puede llevar a errores en su interpretación (ancho de calle, no sobrepasar ancho acera, etc.). (También para la Ordenanza 2)
 - En cuanto a *Actuaciones singulares*, especificar las condiciones que podrán ser variadas previa aprobación por el Ayuntamiento, ya que pueden suponer la modificación de la Ordenanza.
 - En el *punto 1.5.*, revisar la referencia a “Comisión Territorial de Patrimonio Cultural”. (También para la Ordenanza 2)
 - En el *punto 1.6 Condiciones de uso:* en general, adaptar las definiciones y asignaciones de usos (globales y pormenorizados) a los establecidos en el Anexo I del RP LOTAU; en cuanto al uso compatible industrial, se deberán especificar las condiciones de superficies máximas según los puntos 5.3.3.4. y 5.3.4.1.; revisar la referencia a uso “asistencial-benéfico”. (También para las Ordenanzas 2 y 5)
- En cuanto a la *Ordenanza 2: Edificación Aislada:*
 - En el *punto 2.2*, en cuanto a la determinación de que la definición de la tipología de EAE o EAA se realizará por manzanas, indicar que en algunas zonas la ordenanza correspondiente no se aplica a manzanas completas, según planos.
 - En el *punto 2.3*, no procede la determinación de condiciones para vivienda adosada en más de uno de sus linderos, ya que en el punto anterior se ha establecido que como máximo podrá adosarse a uno de los linderos (pareados); en el mismo punto, se establecen dos edificabilidades diferentes para vivienda exenta.
 - En el *punto 2.4*, en el mismo sentido que en el punto anterior, no procede la definición de las condiciones para edificación aislada adosada c).
- En cuanto a la *Ordenanza 3: Equipamientos y Dotaciones:*
 - El punto *3.2. Tipo de edificación*, deberá ajustarse a las tipologías definidas en el Anexo II del RP LOTAU.
 - En el punto *3.6. Condiciones de uso*, adaptar las definiciones de usos, (globales y pormenorizados) a los establecidos en el Anexo I del RP LOTAU (también en Ordenanza 4); en cuanto al uso compatible hotelero y comercial en edificio exclusivo, deberá especificarse que estará vinculado a la dotación.
- En cuanto a la *Ordenanza 5: Industrial:* en el *punto 5.3.*, se dan dos datos de ocupación y edificabilidad diferentes, sin especificar el motivo.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos deberá recoger todos los aspectos especificados en los **artículos de 65 a 71 del RP LOTAU**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.10 del Anexo de la NTP**.

En general, se deberá adaptar al modelo establecido en la NTP, incluida *la ficha del Anexo IV*, e incluir todas las especificaciones determinadas en ésta.

- Se recuerda que deberá incorporarse la carta arqueológica.
- En el *punto 1.1*, revisar la referencia a legislación derogada; en el *punto 1.4.1*, revisar las referencias al Art. 9.2 y Art. 2 de la Ley 16/1985; en el *punto 3.1.*, revisar la referencia a la Ley 16/1985, como Ley de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.
- En cuanto a los *Anexos 1 y 2*: las fotografías deben ser en color, los planos de situación no son muy legibles y en el de la ficha de la Ermita de Nuestra Señora de la Vega no se ubica el Bien Inventariado.
- En cuanto al plano presentado, se deberán aportar planos a mayor escala del BIC 002 y el Bien Inventariado 003, que permitan indicar su ubicación y entorno de protección. En cuanto al plano de localización de los diferentes bienes en el término municipal, éste debería ser también a mayor escala para establecer una localización más concreta sobre éste.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- Con carácter general, se corregirán todos los aspectos indicados para el resto del documento que le sean de aplicación.
- En el *punto 1.2, apartado E.6*, se indica que no se han adscrito terrenos a la categoría de SRNUEP paisajística o de entorno, mientras que en el resto del documento sí se señalan terrenos adscritos a esta categoría.
- En pág. 47, no se corresponden las superficies de SRNUEP Y SRR con las del resto del documento.
- En cuanto al *Anexo I. Abastecimiento*:
 - No coincide el consumo promedio actual en m³/hab/año con el indicado en la *Memoria Informativa*.
 - La numeración y superficies de SUR no se corresponden con lo indicado en el resto del documento ya que no hay datos al respecto en éste, ni se aportan cálculos en la *Memoria Justificativa*.
 - En cuanto al cuadro de cálculos: falta considerar el SUC diferente del suelo vacante (residencial, industrial, zonas verdes y dotacional); las superficies de zonas verdes no se corresponden con lo indicado en el resto del documento; en cuanto a la población potencial, no se calcula en base a la estimación de 3 hab./100 m²c, como se indica, más que para el suelo vacante; revisar el error en el consumo anual industrial.
 - No se realiza la comparación entre el consumo previsto total (que no se indica) y la dotación de agua del municipio (que tampoco se indica), para poder comprobar su capacidad.
 - Se deberá corregir según lo indicado en el punto 3.3.3. de la *Memoria Justificativa*, así como a lo indicado en el apartado *Consumo hídrico* del presente requerimiento.
- En cuanto al *Anexo II. Saneamiento*:
 - No se explica la procedencia de los porcentajes de población estacional y residente, ni se entiende porqué se considera que la población estacional se encuentra sólo en los nuevos crecimientos.
 - Se deberá corregir según lo indicado en el punto 3.3.3. de la *Memoria Justificativa*.
- El *Anexo III. Abastecimiento eléctrico*, se deberá corregir según lo indicado en el punto 3.3.3. de la *Memoria Justificativa*.
- En cuanto al *Estudio Hidrológico*: no coincide el nombre del Arroyo de la Cañada, que se menciona en éste, con el especificado en planos (Desagüe del Río San Juan); el estudio

hidrológico presentado fue realizado en 2005 para la obra de urbanización para la construcción de 12 viviendas unifamiliares junto al complejo deportivo, mientras que el PDSU clasifica como SUR con calificación residencial más terrenos incluidos en las zonas de policía del arroyo; el estudio hidrológico presentado no determina la anchura de la banda de protección que establece la Disposición Adicional Primera del RSR.

➤ [Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Industria y Energía. Fecha 16 de diciembre de 2010.](#)

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. n° 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 28 de diciembre de 2010.](#)

• **CARRETERAS AFECTADAS**

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-2023	Red Comarcal

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catalogo de la Red de Carreteras de Castilla- La Mancha, publicado en DOCM n°98 14-7-2 008.

Carreteras en Proyecto:

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

• **FUNDAMENTOS LEGALES**

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

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

CTRA.	CATEGORÍA	Z.D. PUBLICO	L. SERVIDUMBRE	L. DE EDIFICACIÓN	L. DE PROTECCIÓN
CM-2023	Red Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m

Definición de zonas de uso de la carretera:

Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de

población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 23.1).

La **zona de servidumbre de la carretera** consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas (artículo 25.1).

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

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

Restricciones en las zonas de uso de la carretera:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a

excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes (artículo 27.1).

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones (artículo 27.5).

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

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

3. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

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

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

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

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

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

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

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

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

La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un número de desplazamiento que puedan exceder de la capacidad

funcional de la red viaria, deberá acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisibile deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso (artículo 29.1).

La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza (artículo 29.2).

• **INFORME TECNICO**

5. Informe de la Administración Titular de Carreteras.

Una vez examinada la documentación presentada, se emite **informe favorable** al PDSU de Albendea, ajustándose a la documentación presentada y al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

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

En fases posteriores al PDSU, se tramitarán las autorizaciones necesarias para los nuevos accesos en Suelo Urbano de Reserva.

Igualmente se tramitarán las autorizaciones para los cruces de la carretera CM-2023 de servicios tales como abastecimiento, electricidad y saneamiento. En concreto, en la documentación presentada se observa:

- Un cruce de abastecimiento de agua a la altura de las parcelas 59 polígono 508 y parcela 1003 polígono 501.
- Un cruce de electricidad a la altura de la parcela 61 polígono 508.
- Dos cruces de saneamiento, el primero a la altura de las parcelas 59 polígono 508 y parcela 1003 polígono 501 y el segundo a la altura de la parcela 61 polígono 508.

Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dichas solicitudes incluirán la documentación necesaria en cada caso firmada por técnico competente en la materia.

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

En todo caso, y previa autorización, las obras de acondicionamiento (refuerzos, nuevos accesos, cambios en la señalización, adaptación de drenaje...), serán sufragadas por el órgano promotor de las mismas.

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

• **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CARRETERAS**

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

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

- [Agencia del Agua. Servicio Regional de Infraestructuras Hidráulicas. Fecha 20 de enero de 2011](#)

INFORME DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA SOBRE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

En la documentación presentada se indica que:

1. *La población actual de Albendea es de 168 habitantes., pero el potencial demográfico de los solares vacantes en el casco urbano existente se estima en 581 habitantes.*

2. *Actualmente el abastecimiento al municipio se produce a través de un sistema de bombeo localizado en la margen izquierda del río Guadiela. El almacenamiento del agua potable se produce en un depósito de nueva construcción (agosto de 2007) con una capacidad de 300.000 litros y situado al Norte del municipio situada junto al Camino de la Fuente en el paraje Hoya del Cuera. Existe un segundo depósito fuera de uso ubicado en el polígono 503, parcela 5034.
En base a la población de futuro, se estima un consumo residencial de 224,18 m³/día frente a los 36.96 m³/día actuales.*

3. *Respecto a la red de saneamiento y depuración, el total de las aguas urbanas es vertida directamente al Río San Juan a través de una red unitaria. La titularidad y gestión son municipales. El estado de conservación es regular, tanto de ramales como de colectores.*

Según el censo de vertidos de la Confederación Hidrográfica del Tajo, el Ayuntamiento de Albendea realizó un vertido anual de 9.400 m³. Según las previsiones de crecimiento el volumen de Aguas Residuales generadas tras la consecución completa del PDSU, supondría multiplicar por 10 el volumen actual de vertido.

Se considera necesaria la construcción de una EDAR municipal capaz de asumir los vertidos generados como consecuencia del desarrollo del PDSU.

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

- La localidad de Albendea cuenta con un servicio de abastecimiento de agua y con un sistema de saneamiento-depuración sobre los 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 Albendea.
- En relación a la depuración de aguas residuales urbanas, se comunica que el II Plan de Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas de Castilla-La Mancha prevé una depuradora en dicho municipio. No obstante, la gestión y financiación de la ejecución de dicha infraestructura tendrá que ser definida en el desarrollo del citado II Plan de forma coordinada por las diferentes Administraciones con

competencia en la materia.

- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2004, de 28/12/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua, saneamiento y estaciones depuradoras 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.
- **CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL.**
 - **Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Salud. Fecha 14 de diciembre 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, fórmula 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, 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)**. Asimismo para la reutilización de aguas regeneradas deberá ajustarse al **Real Decreto 1620/2007 de 7 de diciembre de 2001, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas**.

SANIDAD MORTUORIA

De acuerdo al **Decreto 72/1999, de 1-6-1999 de Sanidad Mortuoria (modificado por Decreto 175/2005, de 21-5-05)** se le recuerda el artículo 43.1 "la ampliación de cementerios deberá cumplir los mismos requisitos de emplazamiento que los 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).

➤ [**INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD. Delegación Provincial. Fecha 16 de diciembre de 2010.**](#)

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO.

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano presentado consta de 1.-Memoria Informativa 2.- Memoria Justificativa, 3.-Planos de Información, 4.-Normas Urbanísticas, 5.- Catálogo de espacios y bienes protegidos y 6.-Planos de Ordenación.

El PDSU 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 Delimitación de Suelo Urbano. Estamos ante Condiciones Regulatoras de tipo Particular.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS GENERALES.

Dentro de la Memoria Justificativa, se incluyen 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 Justificativa se detallan las características que debe cumplir la red viaria de nuevo trazado, la anchura de aceras es de 1,50 m, 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 desde el 11 de septiembre de 2010**, en su Artículo 5 .2.b), establece que el itinerario accesible tendrá un ancho mínimo de **1,80 metros** (libre).

Recordar también, que la Orden VIV/561/2010), en su Artículo 35, establece que las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida será de una cada cuarenta o fracción.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS PARTICULARES.

En cuanto a la Memoria Informativa, los Planos de Información y los Planos de Ordenación.

Se detallan los Equipamientos Colectivos existentes. Debiera incluirse 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.

En el punto 7.3. Red viaria urbana para peatones. Dice:

Las vías de tránsito peatonal y las servidumbres de paso se encuentran sujetas a las siguientes condiciones:

7.3.1. De diseño.

Su ancho no podrá ser inferior a ciento cincuenta centímetros (150cm). Deberán estar arboladas al menos en uno de sus márgenes. Deberán respetarse las indicaciones en materia de accesibilidad, según se regula en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, así como en el Código de Accesibilidad que la desarrolla (Decreto 158/1997, de 2 de diciembre).

Recordar que la Orden VIV/561/2010, establece que el itinerario accesible tendrá un ancho mínimo de **1,80 metros** (libre).

ANÁLISIS FINAL: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.

En el Plan de Delimitación de Suelo Urbano presentado por el Ayuntamiento de Albendea (Cuenca), 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 pendiente de viales en zonas de nuevo trazado en el Suelo Urbanizable ni en zonas consolidadas existentes, estas pendientes, se señalarán en los Planos de Ordenación Detallada.

Se indicarán también en los Planos de Ordenación Detallada, las anchuras de aceras, tanto en Suelo Urbanizable como en Suelo Urbano y las plazas reservadas para personas con movilidad reducida, que habrán de localizarse de forma cercana a los usos Dotacionales y Zonas Verdes. *"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 desde el 11 de Septiembre de 2010), en su Artículo 5 .2.b), establece que el itinerario accesible tendrá un ancho mínimo de 1,80 metros, y en su Artículo 35 establece que se reservará una plaza por cada 40 o fracción."*

Para las vías urbanas, se propone que las aceras que lindan con Zonas Residenciales, Zonas Dotacionales o Zonas Verdes se amplíen hasta 2,30 de anchura para facilitar su accesibilidad. 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.
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.

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

- **Delegación Provincial en Cuenca. Unidad Técnica. Fecha 12 de enero de 2011.**

1. REVISIÓN DEL PDSU

El PDSU, no deja claro el dato del número de viviendas proyectadas. En la memoria justificativa, en el apartado electricidad habla de 305 viviendas en suelo urbano de reserva y en el apartado "necesidad de suelo y vivienda" expone que la transformación del suelo vacante en SUC supondría un incremento estimado de 581.

1.1. Equipamiento educativo existente

El PDSU señala la existencia de un colegio, que denomina SG EDU 1 en suelo urbano consolidado, con una superficie de 938 m².

1.2. Equipamiento educativo proyectado

Según la memoria justificativas del PDSU el equipamiento educativo se considera suficiente y que cumple con los estándares recogidos en el Anexo del RP LOTAU.

1.3. Equipamiento deportivo existente

De acuerdo con la Memoria justificativa, el municipio cuenta con una pista polideportiva, denominada en el PDSU como SG CU-DE1 que se encuentra en suelo urbano consolidado y tiene una superficie de 3.894 m².

1.4. Equipamiento deportivo proyectado

De acuerdo con la memoria justificativa, las dotaciones existentes de carácter deportivo se consideran suficientes para el crecimiento previsto, cumpliendo las condiciones del Anexo V del RP LOTAU, en el que se establece que dentro de las reservas de dotacional público es recomendable destinar una superficie de 6 m²/vivienda para uso deportivo.

2. INFORME

2.1. Equipamiento educativo existente

El centro escolar de Albendea pertenece al Colegio Rural Agrupado C.R.A. "Guadiela" (integración en DOCM 18 de mayo de 2009), cuya cabecera se encuentra en Priego. Está situado en C/Carrera, s/n y consta de dos unidades.

En el presente curso escolar cuenta con dos alumnos de infantil y dos alumnos de primaria escolarizados, según datos de esta delegación.

2.2. Equipamiento educativo proyectado

El PDSU estima un crecimiento en suelo urbano de reserva de 917 habitantes, que a razón de 3 habitantes por cada 100 m² edificables residenciales da un total de 305,6 viviendas (306) pero no deja claro el número de viviendas contemplado en el mismo. A las 306 viviendas planeadas en suelo urbano de reserva se deben sumar las que se generarán en el suelo vacante del SUC. El PDSU estima un incremento estimado de 581 habitantes que podría dar la transformación del suelo vacante existente en el suelo urbano consolidado. Si consideramos una media de 3 habitantes por cada vivienda que se generara en el actual suelo vacante del SUC, tendríamos 194 viviendas, que sumadas a las 306 en SUR sumarían un total de 500 viviendas. No obstante, el número definitivo de viviendas deberá ser expresado claramente en el PDSU y será la base para el cálculo de las reservas de suelo para uso educativo (y deportivo).

De cumplirse las previsiones del PDSU el municipio de Albendea pasaría de tener 168 habitantes a 1.666 en el periodo de vigencia de dicho plan. El centro escolar existente, con dos unidades y sin posibilidades de ampliación no podría absorber la demanda de escolarización que se generaría de cumplirse las expectativas del PDSU.

Según el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento, a partir de 350 viviendas planeadas, en el planeamiento se calificarán expresamente para uso educativo, como mínimo 12 metros cuadrados de suelo por vivienda. De este modo, para un total de 500 viviendas sería necesario reservar 6.000 m².

No obstante, esta superficie puede ser modulada en función del número de plazas escolares de cada centro a que daría lugar dicha reserva según fórmulas del Anexo IV del Reglamento de Planeamiento.

ANEXO IV Reglamento de Planeamiento		TOTAL
Plazas de Infantil	500 x 0,10	50
Plazas de primaria	500 x 0,22	110
Plazas de secundaria	500 x 0,16	80
Plazas de bachiller	500 x 0,06	30
Total P.E. Infantil y Primaria		160
Superficies mínimas de parcela		4.700 m²
Total P.E. ESO y Bachiller		110
Superficies mínimas de parcela		-----

De acuerdo a estas previsiones en el horizonte de 12 años sería suficiente contar con una parcela de 4.700 m² para la escolarización de hasta 3 + 6 unidades de Educación Infantil y Primaria (que tendría una capacidad máxima de 225 puestos escolares) en la localidad de Albendea, que independientemente de su tratamiento como sistema general o local debería tener una ubicación céntrica con respecto a las viviendas previstas.

2.3. Equipamiento deportivo existente

El PDSU distingue un equipamiento deportivo en suelo urbano consolidado, que consta en la memoria como SG CU-DE1, con una superficie de 3.894 m². En los planos de ordenación aparece dicha parcela señalada pero denominada de manera genérica como equipamiento y dotaciones. Dicha nomenclatura deberá ser acorde con el artículo 24 del Reglamento para especificar el uso deportivo de dicha reserva, DE.

2.4 Equipamiento deportivo proyectado

No se ha efectuado reserva de suelo para uso deportivo. Según el Anexo V del Reglamento de Planeamiento, para el número de viviendas planeadas, 500, y a razón de 6m²/vivienda se recomienda establecer una reserva de suelo para uso deportivo de 3.000 m² a menos de 150 metros de distancia de la reserva de suelo para uso educativo que en su caso se establezca. El tamaño mínimo de la parcela para uso deportivo que el Reglamento establece es de 1.000 m².

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 (500)** estimadas de acuerdo con hipótesis realizadas en base al documento aportado. Las conclusiones que de este informe 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.

El documento deberá aportar de manera clara el número total de viviendas planeadas puesto que constituye el dato base para el cálculo de las reservas de suelo para uso educativo y deportivo.

El PDSU no establece **reservas de suelo para uso educativo. Según el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento se deberá reservar una superficie de, al menos 4.700 m²** que pueda dar lugar a un Centro de Educación Infantil y Primaria 3+6. Esta reserva se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios generales:

- La ubicación de los centros de educación infantil y primaria buscará la centralidad de los equipamientos dentro de las áreas residenciales, la proximidad a zonas verdes e

infraestructuras deportivas, así como la existencia de itinerarios peatonales accesibles para el acceso de los alumnos desde las viviendas. En la medida de lo posible se evitará separar las infraestructuras educativas de las deportivas y zonas libres mediante vías de tráfico rodado al objeto de facilitar el uso en horario lectivo.

- Las parcelas destinadas a la construcción de centros educativos tendrán los accesos necesarios tanto para la ejecución de las obras como para el normal funcionamiento de los centros, siendo recomendable la posibilidad de acceso desde al menos dos vías públicas, debiendo presentar una topografía lo más llana posible y un suelo de buena calidad para edificar.
- Se evitarán zonas bajas, con riesgo de inundación y terrenos de mala calidad.

No se establecen **reservas para uso deportivo. Se recomienda establecer una reserva lo más cerca posible de la parcela educativa de 3.000 m².**

Dichas reservas aparecerán convenientemente designadas con la nomenclatura que establece el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento para especificar el uso de las reservas de dotaciones públicas que son objeto de análisis en este informe: EDU (educativo) y DE (Deportivo).

➤ [Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 20 de diciembre de 2010.](#)

Visto el escrito de fecha 30 de noviembre de 2010 (nº de reg. Entr. 2426207 de 10 de diciembre) remitido por el Ayuntamiento de Albendea a esta Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca, solicitando información para la redacción del **Plan de Delimitación de Suelo Urbano**.

Se indica lo siguiente:

1. 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 e informada la Carta Arqueológica junto con los ámbitos de protección y prevención. El citado informe se incorporará de forma literal al Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

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 comunicación al Ayuntamiento de 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. En el Catálogo de bienes y espacios protegidos se debe incorporar:
 - 2.1. Los Bienes de Interés Cultural y sus entornos, así como los conjuntos históricos y sus entornos, en su caso. Se aplicará lo establecido en los artículos 8, 11 y 12 de la Ley

4/1990 en cuanto a la definición de las condiciones urbanísticas en dichos entornos.

La delimitación gráfica reflejada en el documento presentado no se ajusta, por exceso, **al entorno de protección de la Iglesia Ntra. Sra. de la Asunción**, BIC con categoría de Monumento (Decreto 21/1992, de 19 de febrero; DOCM n° 17, de 4 de marzo de 1992); y tampoco, por defecto, **al entorno de protección relativo a la Ermita Mausoleo de Llanes**, BIC con categoría de Zona Arqueológica (Acuerdo de 28-10-2008, del Consejo de Gobierno; DOCM n° 229, de 6 de noviembre de 2008). El Planeamiento deberá ajustarse a estos entornos de protección, pudiendo incluir nuevos edificios, en el apartado correspondiente e indicando la protección que se considere.

2.2. 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 arquitectura negra con antigüedad superior a 100 años.

2.3. Inmuebles incluidos en el **Inventario** de Patrimonio Arquitectónico-Histórico-Artístico (IPAHIA); cuyas fichas que obran en esta Delegación Provincial de ese término municipal ya fueron remitidas a ese ayuntamiento (n° reg. Sal. 1117337, de 17 de diciembre de 2009) para su adecuada revisión y actualización

2.4. **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.

2.5. **Inmuebles de arquitectura industrial** y patrimonio etnológico y etnográfico.

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.

2.6. 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. Las fichas se aportarán tanto en **soporte papel** como informático
4. **Planos de información** (con ubicación de los bienes de todo tipo -inmuebles, ámbitos arqueológicos, etc. con el grado de protección asignado).
5. **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 rejas 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".

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

- **Delegación Provincial. SERVICIO DE MERCADOS ALIMENTARIOS. Fecha 14 de enero de 2011.**

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

- **Delegación Provincial. SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. Fecha 1 de febrero de 2011.**

INFORME RELATIVO A LA CONSULTA "PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE ALBENDEA (Exp. CON-CU-10-0963)", situado en el término municipal de Albendea (Cuenca), cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE ALBENDEA.

EXPEDIENTE CON-CU-10-0963

En relación con el escrito referente a la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, y el artículo 135.2 b) 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, se le comunica que:

- Con fecha 12 de noviembre de 2010 la Dirección General de Evaluación Ambiental informa a ese Ayuntamiento de Albendea (Cuenca) que el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y la versión preliminar del plan o programa denominado "PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ALBENDEA (CUENCA), Expte PLASC-10-

0106 se adecuaba al Documento de Referencia correspondiente.

- 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.

➤ **Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. Fecha 9 de marzo de 2011.**

Vista y estudiada la documentación presentada, y de acuerdo con los criterios de sostenibilidad establecidas en la Estrategia Española de Medio Ambiente Urbano, y en las Guías de Planeamiento urbanística sostenible y Proyectos de urbanización sostenible de la Red de Ciudades y Pueblos Sostenibles de Castilla-La Mancha, en el documento de Evaluación de Impacto Ambiental se debería incluir, ampliar, detallar o especificar lo siguiente:

- Se debe garantizar el mantenimiento del paisaje, así como, la estructura y tipología del núcleo urbano, priorizando la concentración urbana mediante la rehabilitación de las viviendas urbanas existentes frente a la ocupación de nuevas superficies en el exterior.
- Establecer un porcentaje de vivienda social en los planes urbanísticos así como una buena distribución de tipologías habitacionales diversas.
- El planeamiento urbano ha de encaminarse a un modelo urbano compacto, complejo eficiente y estable socialmente. Es necesario establecer una secuencia sostenible en el desarrollo del Plan de forma que se desarrolle un crecimiento compacto frente al crecimiento aislado. Creándose las nuevas áreas a urbanizar con densidades suficientes para establecer unos mínimos de compacidad.
- El Plan de Ordenación debe identificar las necesidades de recursos básicos, energía, agua,... y establecer fórmulas de gestión sostenible.
- Evitar la planificación de modelo de urbanización desvinculada del núcleo, ocupando grandes extensiones de suelo virgen y con dificultades para la implantación en proximidad de los servicios básicos.
- Se debe recoger limitaciones al incremento del crecimiento urbanística en cada planeamiento.
- El plan de ordenación debería configurar el diseño urbanístico para mejorar la movilidad. Los planes y proyectos urbanísticos han de demostrar que el acceso de todos está garantizado.
- Establecer en la planificación urbanística un nivel mínimo de generación de energía renovable y de autosuficiencia energética mediante la combinación de la generación de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Establecer los mecanismos que acerquen a la autosuficiencia en materia de agua, combinando medidas de captación con medidas de ahorro y eficiencia.
- Es necesario hacer un estudio de la zona (población, recursos, etc) para determinar cual sería el método y la tecnología más conveniente como sistema de depuración adaptado a las características determinadas del municipio, con el objetivo de conseguir la mayor eficiencia energética y el menor consumo de recursos, y que no suponga, por parte del ayuntamiento, un esfuerzo insalvable económicamente.
- Se debería de implantar en el municipio un sistema de depuración cuyo diseño tenga la capacidad suficiente de absorber futuros incrementos en el número de habitantes equivalente, y se deberían establecer las medidas tecnológicas necesarias para conseguir un tratamiento eficaz y a bajo coste energético y medioambiental.

- Establecer una red de saneamiento de tipo separativo, descargando a la EDAR de modo independiente las aguas pluviales y las aguas negras para evitar así cualquier tipo de colapso en el sistema de depuración, debidos a descargas importantes de agua.
- Se debe priorizar en las nuevas viviendas, la instalación de depósitos que permitan la recogida, almacenaje y depuración del agua de lluvia y de las aguas grises procedentes del lavabo y la ducha, para su posterior reciclaje y utilización en cisternas y para el riego.
- Se debe realizar un Estudio de Inundabilidad en los suelos que son objeto del estudio, centrado en la cuenca que afecta al núcleo de población y con el fin de caracterizar la zona con riesgo de inundación en el entorno del núcleo de población de **Albendea**. El estudio debe estar basado en la afección provocada por las cuencas, ramblas, barrancos o arroyos de la zona, a su paso por el término municipal.
- Establecer los métodos y estructuras necesarias para el desarrollo de un planeamiento adecuado, con respecto a la generación de ruidos y molestias debidos a la existencia de elementos distorsionantes o de riesgo, debido principalmente a la existencia de carreteras que discurren próximas al núcleo urbano, ya que estas pueden afectar la calidad de vida y el bienestar de los habitantes,
- El Plan de ordenación ha de recoger un diseño de zonas verdes basada en la creación de anillos perimetrales o interiores, que interconexionen las distintas áreas verdes del municipio y estas con la naturaleza periurbana.

El equipamiento de las zonas verdes ha de cumplir criterios de eficiencia ambiental y bajo impacto. Se primará el uso de materiales fácilmente reciclables, el uso de maderas certificadas, mobiliario urbano ecológico, la instalación de farolas solares, papeleras multiresiduos, etc... Además, el espacio deberá ser accesible a todo tipo de personas, cuidando especialmente la eliminación de cualquier tipo de barrera arquitectónica.

• **ORGANISMO AUTÓNOMO DE ESPACIOS NATURALES. FECHA 21 DE ENERO DE 2011.**

INFORME DEL SERVICIO PROVINCIAL DE CUENCA DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

CONCLUSIONES

Analizada la documentación aportada referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Albendea, y en cumplimiento del procedimiento determinado en la legislación vigente, este Servicio Provincial informa:

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 a lo estipulado en la Ley Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, que aprueba el texto refundido), y en el art.5 del Decreto 242/2004, que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la citada ley. Por tanto, **es necesaria la presentación de una modificación del documento** en la que se contemple lo siguiente:

A continuación 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):

- Las **Áreas Protegidas** existentes en el municipio; dentro del término municipal de Albendea nos encontramos con el LIC (cod. ES4230014) y la ZEPA (cod. ES0000162) "*Serranía de Cuenca*". Los límites del LIC "*Serranía de Cuenca*" se encuentran en periodo de revisión para su modificación, por ello, han de prevalecer los de la ZEPA al estar efectivamente declarados como Zona Sensible de la Región (publicado en el Decreto 82/2005, de 12-07-2005). De acuerdo a esto, la categoría de SRNUEP-N ha de adaptarse a los límites de la ZEPA y no a los del LIC. Ver plano adjunto.

- Los terrenos que presenten **Elementos Geomorfológicos de Protección Especial** incluidos en el anexo 1 de la Ley 9/1999; tobas (distribuidas por el término municipal) y escarpes naturales (próximos al barranco Malhombre, al Suroeste del municipio). 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 (asociadas a los escarpes naturales citados en el párrafo anterior), comunidades gipsófilas (distribuidos por el término municipal) y galerías fluviales arbóreas o arbustivas (en los márgenes de los ríos Escabas, Guadiela y San Juan). Ver mapa adjunto.

Además, los ríos San Juan, Escabas y Guadiela constituyen hábitat de distribución restringida de la trucha común.

- Las **formaciones boscosas naturales**, independientemente de su titularidad; fundamentalmente pinares de *Pinus nigra* y *P. halepensis*, robledales de *Quercus faginea* y encinares de *Quercus ilex ballota* distribuidos a lo largo del término municipal con distinto grado de evolución; según la legislación autonómica vigente (estas masas boscosas coinciden aproximadamente con las teselas 132, 180, 210, 222, 278, 279, 280, 282, 283, 285, 290, 292, 409, 410, 528 y 650 de la hoja 563 del actual mapa forestal de España). Ver mapa adjunto.

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. Estas masas boscosas han de tener un área significativa, desde este Servicio Provincial se considera que esta superficie tiene que ser **superior a una hectárea**. Así, las áreas en que las que predomina el matorral, o el cultivo con matorral o arbolado intercalado, y que por tanto no correspondería incluirlas en esta categoría, podrían ser incluidas en la categoría de suelo rústico de reserva, o bien en la de suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno.

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.

Se recuerda que dentro de las subcategorías que forman parte del SRNUEP-N de acuerdo al artículo 5.11) del Decreto 242/2004 no aparecen los Hábitats de Interés Comunitario.

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 y las formaciones boscosas naturales. Respecto a los recursos naturales cabe destacar que sus límites exactos pueden no corresponder a la realidad sobre el terreno; no obstante, en la nueva redacción del Informe de Sostenibilidad se han de reflejar las superficies indicadas en este informe.

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, debiéndose reflejar sobre mapas todos los elementos que forman parte de la categoría de SRNUEP-N (al contrario que ocurre con las comunidades vegetales de paredones rezumantes y tobas húmedas, que aparecen en el Documento denominado "ISA Albendea" incluidas como SRNUAP-N pero, sin embargo, no aparecen reflejadas en ningún mapa), ajustándose 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.**

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- **EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. (Obras Públicas). Fecha 14 de diciembre de 2010.**

La carretera cuya titularidad corresponde a esta administración, que se encuentra dentro del Término Municipal de Albendea, es la siguiente:

- CM-9004: CM-2100 (ALCANTUD)-CUV-9.005-ARANDILLA DEL ARROYO-CM-2023.

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.*" (Artículo 27.5 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

Esta zona clasificada como SRNUEP de Infraestructuras de carreteras deberá quedar definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos del PDSU, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Infraestructuras Ferroviarias. Fecha 22 de diciembre de 2010.**

En la actualidad no existe ninguna línea ferroviaria que discurra por el término municipal de Albendea. Además, tampoco existe previsión de nuevas líneas ferroviarias que puedan afectar al plan presentado.

Conclusión

Desde el punto de vista de la planificación ferroviaria no existe impedimento para la aprobación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Albendea.

- **MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA. Delegación de Cuenca. Fecha 12 de enero de 2011.**

En relación a su escrito de fecha 2 de diciembre y número de salida 108, relativo al Plan de Delimitación del Suelo Urbano en ese municipio, esta Delegación de Economía y Hacienda informa 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.

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 a la Revisión del Plan de Ordenación Municipal de Casasimarro (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 A LA REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE CASASIMARRO (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.”

El Ayuntamiento de Casasimarro, con fecha 2 de marzo de 2011 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 Casasimarro tramita expediente consistente en la Revisión del Plan de Ordenación Municipal, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las siguientes administraciones:

- Ayuntamientos colindantes de:
 - Villanueva de la Jara
 - Pozorrubielos
 - Villalgordo del Júcar

- Quintanar del Rey
 - Casas de Benítez
 - Alarcón
 - El Picazo
- Diputación Provincial de Cuenca (Servicio de Carreteras). **Se recibió informe el día 24 de septiembre de 2010.**
 - Confederación Hidrográfica del Júcar. **Se ha recibido informe el día 24 de enero de 2011.**
 - Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio Vivienda. **Se recibió informe el día 18 de octubre de 2010.**
 - Ministerio de Economía y Hacienda (Dirección del Patrimonio del Estado). **Se recibió informe el día 29 de octubre de 2010.**
 - Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras del Estado). **Se recibió informe el día 15 de septiembre de 2010.**
 - Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente. **Se recibió informe el día 15 de octubre de 2010.**
 - Viceconsejería de Economía y Hacienda de la JCCM (Dirección General del Patrimonio)..
 - Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social. **Salud → Se recibió informe el día 21 de octubre de 2010. Bienestar Social → Se recibió informe el día 14 de octubre de 2010.**
 - Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura. **Se recibió informe el día 21 de octubre de 2010.**
 - Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.
 - Sescam (Dirección General de Gestión Económica, e Infraestructuras). **Se recibió informe el día 28 de septiembre de 2010.**
 - Consejería de Ordenación del Territorio (Dirección General del Agua). **Se recibió informe el día 10 de diciembre de 2010.**
 - Consejería de Ordenación del Territorio (Dirección General de Carreteras). **Se recibió informe el día 20 de octubre de 2010.**
 - Colegio de Arquitectos de Castilla- La Mancha.
 - Cocemfe Cuenca.
 - Delegación Provincial del Ministerio de Fomento (Dirección General de Ferrocarriles).
 - Delegación Provincial de Educación y Cultura (Comisión Provincial del Patrimonio Histórico). **Se recibió informe el día 30 de septiembre de 2010 (Servicio de Patrimonio Cultural).**

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 18 de octubre de 2010.**

INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO SOBRE LA REVISIÓN PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASASIMARRO (CUENCA)

En relación con el expediente referente a la Revisión Plan de Ordenación Municipal de CASASIMARRO (Cuenca), actualmente en fase de redacción, remitido a esta Delegación

Provincial con fecha de entrada de 16 de septiembre de 2010, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

El término Municipal de Casasimarro es una población que pertenece a la provincia de Cuenca, más concretamente está enclavada en la denominada Manchuela. Es vecino de los municipios de Villanueva de la Jara, Quintanar del Rey, Alarcón (Cañada Ancha, Monte de las Monjas, La Losa y Casas de los Nuevecillos) y El Picazo, todos en la provincia de Cuenca, y de Villalgorido del Júcar, perteneciente a la provincia de Albacete.

La superficie estimada del término municipal es de 49,77 Km. cuadrados y el pueblo está situado a 753 metros sobre el nivel del mar. Se encuentra a 90 Km. de Cuenca, a 65 Km de Albacete y a 17 Km. de Motilla del Palancar.

Población: 3.206 habitantes (INE 2008)
Planeamiento vigente: POM aprobado en fecha 27-06-2000
Clasificación: SU y SUB

Clasificación del suelo	Uso Global	Código	Superficie
Suelo Urbano Consolidado	Residencial	SUC	1.117.113 m²
Suelo Urbano Consolidado	Industrial	SUC	61.014 m²
TOTAL SU		SU	1.178.127 m²
Suelo Urbanizable	Residencial	SUB-R	311.278 m²
Suelo Urbanizable	Industrial	SUB-I	227.113 m²
TOTAL SUB		SUB	538.391 m²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección		SRNUEP	11.257.761 m²
Suelo Rústico de Reserva		SRR	36.802.409 m²
TOTAL SUELO RÚSTICO		SR	48.060.171 m²
TOTAL TM			49.776.689 m²

Zonificación: Ordenanzas en SU

- **Residencial Manzana Cerrada RMC**
- **Residencial Aislada Adosada RAA**
- **Industrial Aislada Adosada: IAE**
- **Dotacional: DOT**

CONSIDERACIONES

Antes de comenzar el análisis particularizado del contenido (ordenación), es preciso puntualizar la existencia del 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 adelante TR LOTAU), a la cual deberá ajustarse el Plan.

De idéntica manera, en relación con la documentación aportada y su contenido, dejar constancia de lo recogido en el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, que indica que "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".

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO

En primer lugar, la documentación aportada figura como "Plan de Ordenación Municipal" cuando dicha figura ya existe como instrumento de planeamiento vigente (POM aprobado en fecha 27-06-2000), por tanto, el objeto de la presente documentación es la Revisión del Plan de

Ordenación Municipal (POM), y así deberá denominarse; en este mismo sentido, indicar que no se aporta justificación alguna sobre la Revisión del POM, por tanto, deberá efectuarse de acuerdo a los criterios dictados por el art. 40 del TR LOTAU.

Art. 19.1 RP LOTAU. Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes, sin perjuicio de mayores plazos para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas que así lo demanden y justificando, en su caso, su adecuación a los Planes de Ordenación del Territorio (POT).

- Se estima, según cálculos efectuados a partir de datos estadísticos, una proyección poblacional previsible de 4.242 habitantes, por otro lado, según el SU pendiente de edificación y la reserva de SUB, la cifra asciende hasta 6.584 habitantes.

En base a lo indicado en el párrafo anterior y a lo citado en la página 15 de la memoria justificativa “cabe suponer que la población finalmente prevista en el próximo censo de Casasimarro no superará los 5.200 habitantes”, cabe indicar que se debe estimar una cifra exacta del crecimiento poblacional previsto y en base a los datos poblacionales que se extraigan, se debe efectuar la reserva de SUB que prevea la Revisión del POM, para así dimensionar todos los servicios y dotaciones, no realizando el procedimiento al contrario, pues parece ilógico pensar en estimar unos servicios y dotaciones y luego efectuar el cálculo poblacional condicionado.

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 territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes.

- Deben aparecer en la Memoria datos de superficies de suelo según su clasificación y uso, según el planeamiento vigente (actual POM) y las modificaciones previstas por la Revisión del POM, con el fin de poder comparar y evaluar la ordenación propuesta.

Deberán quedar suficientemente justificadas las modificaciones previstas en una tabla comparativa con el planeamiento vigente.

Art. 19.3 RP LOTAU. Delimitación preliminar de sectores (S) de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo.

- Según se puede extraer de la Revisión del POM, cabe referenciar que aparecen incongruencias en cuanto a la designación de los nuevos sectores denominados SUB.MP-3 y SUB.I-1, se deberán corregir las mismas dejando clara esta nueva designación, así como referenciar con la antigua que es objeto de desaparición, debiendo tener especial cuidado en que sus determinaciones se reflejen con absoluta fidelidad.
- Por otro lado, se hace referencia a que los parámetros establecidos para el sector SUB.MP-3 son los que fija la Modificación Puntual nº 3 del vigente POM, pues bien, dichos parámetros deberán ser recogidos en la actual Revisión del POM a efectos de completar toda la documentación que sea objeto del futuro planeamiento.

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, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo correspondiente, para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.

- En relación con las tablas aportadas en los anexos I y III de la memoria justificativa, no se aporta ninguna justificación sobre cálculos efectuados para las distintas columnas que componen la tabla, se deberá aportar referencia del cálculo realizado, así como su justificación legislativa.

De la misma manera, se deberá separar por filas de la tabla al menos para las distintas áreas de reparto a efectos de aplicar sumas globales dentro de las mismas áreas de reparto.

- En cuanto al establecimiento de la densidad poblacional, la realizada está incompleta.
- Se recuerda, con arreglo a lo dictado en el anterior informe de este servicio, que el POM vigente establecía tres ZOUs diferenciadas: la ZOU-1 y 2, de edificación en manzana cerrada y entre medianeras y/o bloque abierto respectivamente, y una ZOU-3 para vivienda unifamiliar aislada o pareada. En la Revisión del POM se unifica todo el suelo Residencial existente en una sola ZOU, de vivienda en MC, exceptuando solo un sector de edificación aislada adosada, incluidos los sectores de SUB. Parece más lógico que el SUB constituyera una ZOU distinta, ya que es difícil que la edificación actual se corresponda con la tipología EMC.

Se deberá aportar justificación sobre la eliminación de la ZOU-2 del vigente POM, así como la modificación de la clasificación/calificación de los suelos dentro de la ZOU-3 del vigente POM.

Art. 19.5 Señalamiento de los Sistemas Generales.

- Deberá quedar aclarado suficientemente, al menos para la recopilación de datos efectuada en las tablas aportadas en los anexos I y III de la memoria justificativa, las superficies utilizadas para las distintas columnas, indicando si en esas cifras aparecen incluidas las superficies de los SSGG adscritos e incluidos.
- Según se puede observar en la documentación gráfica aportada (OE-04.1.Sistemas Generales), en diferentes sectores generados en la Revisión del POM aparecen SSGG adscritos colindantes con la delimitación del sector, cosa que no parece lógico pues al ser colindantes podrían ser denominados como SSGG incluidos desapareciendo así la característica que fijaría el criterio de SSGG adscrito.
- Se deberán corregir errores de cálculo observados en las páginas 40 y 41 en relación con los SSGG de equipamientos públicos, en concreto dotaciones educativas y deportivas.
- Recordar que conforme al Art. 24.3 del 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 los municipios menores de 10.000 habitantes, para los sectores de SUB y las UA en SUNC, la reserva no podrá ser inferior a la precisa para que al menos el 30% de la edificabilidad residencial quede sujeto a un régimen de protección pública. Se eliminará, por tanto, la cita realizada en la página 46 de la memoria justificativa en cuanto a lo dictado por el R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

Consumo Hídrico.

- No se efectúan cálculos sobre la demanda hídrica, exclusivamente se hace una ligera referencia justificativa en el documento de Normas Urbanísticas, si bien el cálculo correcto debe efectuarse justificando el consumo hídrico de la población actual incluyendo la estacional, para posteriormente compararlo con la dotación de agua de la que dispone el municipio, con el fin de poder concretar su suficiencia. Además deberá incluirse un cálculo del consumo hídrico total, donde se incluya además de la cantidad necesaria para la ordenación y necesidades actuales, un cálculo que contemple todo el nuevo desarrollo previsto en base a la Revisión del POM.

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

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

población potencial más la población actual del municipio.

Accesibilidad.

- Le significo en materia de accesibilidad que en base a la Orden VIV/571/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, cuya Disposición Transitoria dice así: “El Documento Técnico aprobado por esta orden no será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados nuevos, cuyos planes y proyectos sean aprobados definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor”, por tanto, esta Revisión del POM se deberá adaptar a lo dispuesto en la mencionada Orden.
- En general y donde proceda, debe trasladarse, en su integridad, las determinaciones operadas por la Modificación Puntual Nº 3 del POM, en sus mismos términos.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

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

En relación con la documentación aportada y su contenido, dejar constancia de lo recogido en el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, que indica que “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, la Revisión del POM deberá recoger todos los aspectos especificados en el art. 41.1 del RP LOTAU y **deberá tratar como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.3. Memoria Informativa del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.**

No obstante, en cuanto a la documentación aportada, **pendiente de adaptar a la citada NTP**, cabe indicar las siguientes consideraciones al respecto:

- En primer lugar, en las páginas 5 y 6, así como en todo el documento aportado, se hace referencia errónea a normativa fundamental a tener en cuenta y que deberá ser designada correctamente, como 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 y el Decreto 242/2004, de 27 julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, modificado por Decreto 177/2010 de 1 de julio.
- En la página 8 y resto del documento se indica la existencia del tramo en ejecución de la vía denominada “Eje de la Manchuela”, quedando constancia en esta Delegación que la citada vía se encuentra finalizada, por tanto, deberá adaptarse toda la documentación (tanto escrita como gráfica) al respecto.
- En la tabla “cuadro 1” aportada en la página 15, las filas de la tabla referencian la Tª media mensual, debiendo completarse como Tª media máxima y mínima para cada fila, siendo así su información completa.

- En la tabla “cuadro 3” aportada en la página 16 se establece tanto en la tabla, como en el párrafo anterior, la duración media del periodo frío (DMP frío) en siete meses, si bien, enumerando los meses fijados en la tabla, el número total de meses asciende a la cantidad de ocho meses.
- Aparecen incongruencias entre los datos aportados en la página 8 (“las tierras de cultivo en Casasimarro se extienden en 4.150 Ha (correspondiente a un 83 % de la superficie del término municipal)”) y los de la página 25 (“en el que los cultivos dominan casi todo el territorio (90 %) del término municipal”).
- Las tablas “cuadro 13”, “cuadro 14” y “cuadro 15” que figuran en las páginas 34 y 35 aportan datos indiscriminadamente sobre superficie agrícola que por las distintas cantidades pueden dar lugar a error, por tanto, se solicita resumen aclaratorio relacionando los porcentajes resultantes de mayor influencia.
- En la tabla “cuadro 16” se deberá adaptar la carretera “Eje de la Manchuela” con su nueva denominación.
- Pág. 37. 2.2.3.2: informar correctamente sobre la concesión de aguas y volumen concedido.
- En la página 42 se hace referencia, para los datos estadísticos aportados, a la fuente del INE 2009; se han observado, en anteriores referencias de esta memoria y otras posteriores en la memoria justificativa, la utilización de datos INE 2008 e INE 2010, se deberá unificar un criterio con una única fuente a efectos de que las cifras utilizadas no den lugar a error.
- De idéntica manera a lo citado en el párrafo anterior, en las páginas 43 y 44 se aportan distintas tablas con datos procedentes de distintas fuentes, lo que arroja unos datos resultantes que resultan incongruentes con las citadas tablas.
- Pág. 51: 4.2.6.: debe informarse sobre el estado actual del suelo urbanizable clasificado en el vigente POM, ya que si ha concluido la urbanización debe tratarse como urbano.
- En la página 52 se indica como normativa vigente en el momento de redacción del POM vigente (aprobado definitivamente por la CPU el 27 de junio de 2000), el R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, dato erróneo, pues es claro y evidente que la aprobación del POM es muy anterior a la de la citada Ley.
- En el apartado 6 (modificaciones del Plan de Ordenación Municipal) se deberá indicar la aprobación definitiva de la MP nº 3 del POM “sector cinco pinos”, según acuerdo de la CPOTU de fecha 21 de abril de 2010.
- En la página 60 se cita como planeamiento vigente del municipio de Alarcón un PDSU, debiendo designarse correctamente como DSUO.
- En la página 70, en relación con las afecciones en materia de accesibilidad, deberá citarse la Orden VIV/571/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Planos de Información:

En general, la Revisión del POM deberá recoger todos los aspectos especificados en el art. 42 del RP LOTAU y **deberá tratar como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.4. Planos de Información del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.**

No obstante, en cuanto a la documentación aportada, **pendiente de adaptar a la citada NTP**, cabe indicar las siguientes consideraciones al respecto:

- Plano I-01. Estructura Territorial. Se entiende asimilable al plano I.01 de la NTP, no obstante deberá adaptarse a sus condiciones.
Se utilizará como base cartográfica el plano topográfico del Instituto Geográfico Nacional o, en su caso, otra más actualizada.
Deberá fijarse el trazado de la vía “Eje de la Manchuela” ya ejecutado y con su correcta designación o código.
Algún término municipal colindante aparece delimitado pero no designado, por lo cual no se clarifica el término municipal del que se trata.
- Plano I-02.1. Estructura Catastral. Término municipal. Se entiende asimilable al plano I.02 de la NTP, no obstante deberá adaptarse a sus condiciones.
Según el contenido de la NTP, se deberán indicar las fincas propiedad de Administraciones o empresas públicas.
Se designan en los límites del término municipal de Casasimarro los términos municipales colindantes, no obstante, se deberá grafiar el límite entre estos últimos a efectos de aclarar y completar el plano.
- Planos I-02.2 e I-02.3. Estructura Catastral. Casco Urbano (01-Norte y 02-Sur, respectivamente). Se entiende asimilable al plano I.06 de la NTP, no obstante deberá adaptarse a sus condiciones.
De idéntica manera al apartado anterior, según el contenido de la NTP, se deberán indicar las fincas propiedad de Administraciones o empresas públicas.
En este plano aparecen designadas de manera y con tamaño similar, tanto el número de parcela como el número de policía, deberán aclararse tales designaciones al objeto de facilitar la lectura del plano.
- Planos I-03. Topografía del Terreno. Se podrían agrupar al plano I.03 de la NTP, del cual no se aporta ninguna documentación.
Las curvas de nivel grafiadas en el plano tienen una tonalidad muy débil, parece lógico bajar la tonalidad de la delimitación catastral y subir la de las curvas de nivel.
Idéntica consideración que para el plano I-02.1. en cuanto a los límites de los términos municipales colindantes.
- Planos I-04.1. Usos, aprovechamientos y vegetación existentes. Término municipal. Se podría entender asimilable al plano I.05 de la NTP, no obstante deberá adaptarse a sus condiciones.
Reiterar las consideraciones antes realizadas en cuanto a los límites de los términos municipales colindantes.
En cuanto al sombreado de la leyenda para construcciones residenciales e industriales, dejar constancia que no es suficientemente claro por utilizar colores similares con escasa diferencia de tonalidades.
- Planos I-04.2 e I-04.3. Usos, aprovechamientos y vegetación existentes. Casco Urbano. (01-Norte y 02-Sur, respectivamente). Se podrían entender asimilables al plano I.13 de la NTP, con determinadas condiciones de los planos I.14 e I.15, no obstante deberán adaptarse a sus condiciones.
Deberá marcarse el límite del casco urbano con arreglo a las especificaciones fijadas por el POM vigente.
En los planos aparecen edificaciones grafiadas sin sombreado de uso, finalidad principal del plano.
- Plano I-05. Afecciones Territoriales. Infraestructuras y elementos naturales del Territorio Se entiende asimilable al plano I.04 de la NTP, no obstante deberá adaptarse a sus condiciones.
El límite del casco urbano grafiado no coincide con el marcado en el resto de

documentación gráfica informativa revisada hasta el momento, deberá aclararse tal consideración.

El cumplimiento del “Decreto 72/1999, de 01-06-99, de sanidad mortuoria” y “Decreto 175/2005 de modificación del Decreto 72/1999”, se deberá justificar grafiando lo indicado en el artículo 42 que dice que se establecerá una zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro, libre de toda clase de construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a uso funerario, eliminando, por tanto, la zona de 200 m. grafiada como “límite zona con usos protegidos”.

En la leyenda del plano aparece la designación de “infraestructuras de servicio urbano en suelo rústico”, no entendiéndose demasiado clara esta designación la cual deberá hacerse como “infraestructuras uso dotacional”. Al respecto de estas infraestructuras, no se hace referencia a su emplazamiento, que deberá quedar indicado bien en el presente plano o bien hacer referencia a su ubicación en la correspondiente memoria.

- Planos I-06. Redes. Se entienden asimilables a los planos I.08, I.09, I.10, I.11 e I.12 de la NTP, no obstante deberá adaptarse a sus condiciones.

De nuevo puede observarse en este grupo de planos que el límite del casco urbano grafiado no coincide con el marcado en el resto de documentación gráfica informativa revisada hasta el momento.

En relación con la ubicación de dotaciones tales como depósitos, depuradoras, puntos limpios..., no se hace referencia a su emplazamiento, que deberá quedar indicado bien en los presentes planos o bien hacer referencia a su ubicación en la correspondiente memoria.

En el plano I-06.3, el grafismo de la línea aérea de media tensión da lugar a confusión con el grafismo de las carreteras que afectan al término municipal.

El plano I-06.4 no aporta ningún tipo de información.

Por último, indicar que el Sector Industrial S-I.1 previsto en el POM vigente y que se recoge en el presente POM como SUC, puesto que supone ejecutada su urbanización incorporando al mismo la ordenación prevista, sin embargo los planos de redes no recogen la totalidad de las redes de Infraestructuras de EE ni saneamiento.

- Plano I-07. Bienes Demaniales. Se entiende, en base a lo dictado por la NTP, que el presente plano se podrá solapar con los planos catastrales, tanto en su parte de suelo urbano, como en la de suelo rústico.

Se detecta una incorrecta lectura del plano debido al excesivo tamaño de las letras de los distintos bienes, aparece superposición en la designación de los términos municipales colindantes y la leyenda no marca el grafiado utilizado para el trazado de la futura línea de alta velocidad.

La relación de bienes efectuada en la leyenda debe ser congruente con la relación de bienes que aparezca en el documento de la memoria informativa.

- Planos I-09. Planeamiento vigente. Se entienden asimilables a los planos del apartado c) del punto 2.1.4. del anexo de la NTP, no obstante deberá adaptarse a sus condiciones.

Como única consideración, indicar que de nuevo vuelve a efectuarse un grafiado del límite del casco urbano que sigue resultando incongruente con el resto de documentación gráfica informativa revisada hasta el momento, se deberá aclarar esta consideración, dejando constancia que la duda o problema surge en el denominado polígono industrial “El Convento”.

Debe recogerse la clasificación del suelo urbanizable realizada por la modificación puntual nº 3 del POM.

Memoria Justificativa: (OE)

En general, la Revisión del POM deberá recoger todos los aspectos especificados en el art. 41.2 en relación con el art. 19 del RP LOTAU y **deberá tratar como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.6. Memoria Justificativa del Anexo del Decreto 178/2010,**

de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

No obstante, en cuanto a la documentación aportada, **pendiente de adaptar a la citada NTP**, cabe indicar las siguientes consideraciones al respecto:

- En primer lugar, indicar que no se aporta justificación alguna sobre la Revisión del POM, por tanto, deberá efectuarse justificación al respecto, de acuerdo a los criterios dictados por el art. 40 del TR LOTAU.
- Por otro lado, la memoria deberá justificar expresamente que no se aumenta de la edificabilidad residencial existente en el SUC. El Aprovechamiento objetivo o real preexistente se podrá determinar por estimación estadística rigurosa a través de la utilización de una muestra significativa de parcelas (Art. 33.2 RP LOTAU). Igualmente se justificará el cálculo de la población resultante de la Ordenación. Se justificarán asimismo las ZOUs establecidas en función de las características de las edificaciones existentes de uso y tipología.
- Al igual que se ha indicado en el presente informe para la memoria informativa, se indica de nuevo las menciones efectuadas en todo el documento a la existencia del tramo en ejecución de la vía denominada “Eje de la Manchuela”, quedando constancia en esta Delegación que la citada vía se encuentra finalizada, por tanto, deberá adaptarse toda la documentación (tanto escrita como gráfica) al respecto, con su correcta denominación.
- En el apartado 1.3 (objetivos y criterios de la ordenación urbanística) se deberá indicar la aprobación definitiva de la MP nº 3 del POM “sector cinco pinos”, según acuerdo de la CPOTU de fecha 21 de abril de 2010.
- Como ya se indicó en la justificación del art. 19.3 del RP LOTAU, se puede extraer de la memoria justificativa de la Revisión del POM (página 10, 11 y otras), que aparecen incongruencias en cuanto a la designación de los nuevos sectores denominados SUB. MP-3 y SUB.I-1 (MP nº 3 y PAU SI-2, respectivamente), se deberán corregir las mismas dejando clara esta nueva designación, así como referenciar con la antigua que es objeto de desaparición, debiendo tener especial cuidado en que sus determinaciones se reflejen con absoluta fidelidad.
- De nuevo, en la página 12 se vuelve a utilizar, para aportar los datos estadísticos necesarios para el cálculo poblacional, diversas referencias de utilización de datos INE 2009, INE 2010..., se deberá unificar un criterio con una única fuente a efectos de que las cifras utilizadas no den lugar a error.
- En cuanto al cálculo poblacional realizado, indicar que se deberá completar la tabla aportada al respecto en la página 14, en relación con lo siguiente:

Para el SU consolidado se estima un cálculo de 2 habitantes por vivienda en base a los datos de población (INE 2010) y número de viviendas (datos municipales), no aportando más datos. Se deberá efectuar el cálculo de densidad poblacional efectuando un estudio estimativo del SUC residencial y así justificar los datos obtenidos.

En cuanto al SU pendiente de edificación, no se completa el procedimiento para la obtención del número de viviendas, por tanto, deberá aclararse el cálculo efectuado, reseñando la posibilidad de utilización de los datos obtenidos en el párrafo anterior.

En relación con el SUB, se deberá aportar justificación aclaratoria de los cálculos efectuados.

En cualquier caso, debe realizarse un cálculo correcto de la densidad poblacional.
- En la página 15, en lo relacionado con el apartado 2.1.3 (suelo rústico), así como en todo el documento aportado, hay que hacer mención a la modificación del “Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico modificado por el Decreto 177/2010, de 1 de julio”, que deberá hacerse constar.

- En relación con lo indicado en la página 21 en cuanto a la clasificación de las zonas contiguas al “Arroyo de la Cañada” y la reseña efectuada de “dejando en cualquier caso una franja de zona verde que en sus partes más estrechas tienen 10 m. de ancho...”, indicar que para el cumplimiento como zona verde, deberán justificarse las disposiciones efectuadas en el art. 24 del RP LOTAU.
- En la página 24, en lo relacionado con la ZOU 2 (residencial aislada adosada-RAA), se hace referencia a que los parámetros establecidos para esta ZOU son los que fija la Modificación Puntual nº 3 del vigente POM, pues bien, dichos parámetros deberán ser recogidos en la actual Revisión del POM a efectos de completar toda la documentación que sea objeto del futuro planeamiento.
- Clarificar las superficies de los sectores, de tal forma que coincidan las superficies de las páginas 22, 28 y donde proceda.
- Pág. 26: 2.4.1.: corregir donde dice once sectores.
- Donde proceda, donde dice Programa de Actuación Urbanística, debe decir, Programa de Actuación Urbanizadora.
- En la página 34 se indica, en el apartado 2.6.1.1 (parques y jardines públicos existentes), “que las zonas ajardinadas a lo largo del Arroyo de la Cañada exigibles de acuerdo a la Disposición primera del RSR LOTAU se han considerado sólo como integrantes de la red de Sistemas Locales, puesto que en ninguna de las situaciones llegan a cumplir las medidas geométricas mínimas que establece el RP LOTAU para incluirse como Sistema General”, pues bien, no obstante, deberá justificarse, de acuerdo tanto con el RSR LOTAU como con el RP LOTAU, el cumplimiento de las consideraciones de Zona Verde Sistema Local.
- En la página 39, en su último párrafo, se detecta un error en cuanto a la superficie de zonas verdes adscritas a sectores residenciales (en esa cifra se incluyen superficies de zonas verdes de sectores no residenciales), tampoco cuadra el número aportado de proporción por habitante para las zonas verdes, por tanto, deberán modificarse y aportar justificación al respecto. Significar que el cálculo de la superficie total residencial realizada para obtener la densidad poblacional (tanto en el suelo urbano como en el urbanizable) nos servirá para el señalamiento del sistema general de zonas verdes. Asimismo, donde proceda, la densidad no es residencial sino poblacional.
- Aparte de lo señalado en la justificación del art. 19.5. del RP LOTAU del presente informe, sobre que se deberán corregir errores de cálculo observados en las páginas 40 y 41 en relación con los SSGG de equipamientos públicos, en concreto dotaciones educativas y deportivas, indicar que se deberán repasar los cálculos efectuados para el número de viviendas en base a las premisas establecidas para justificar la tabla existente en la página 14.
- En la página 41 parece necesario se efectúe la indicación de la superficie de SSGG de equipamiento educativo existente en el municipio a efectos de justificar con los necesarios.
- En la página 43 y otras se observa la errónea designación del RSRCM que deberá designarse como RSR LOTAU (recordando se tenga en cuenta la modificación del “Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico modificado por el Decreto 177/2010, de 1 de julio”). En el apartado 2.8.1.1 en la categoría de ambiental deben incluirse las áreas de captación de agua para abastecimiento.
- En la página 46, apartado 2.10 (reserva de suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública) se deberá citar de conformidad con el artículo 24.3 del TR LOTAU.

- En la página 47, apartado 2.11 (justificación de la demanda hídrica y de saneamiento) se indica que “la justificación y los cálculos de demandas de agua potable y depuración de aguas residuales, así como también las de residuos sólidos urbanos, vienen contenidas en el documento “Informe de Sostenibilidad Ambiental” (ISA) que acompaña a este documento”, pues bien, dichos cálculos deberán aparecer en la Memoria justificativa, según cita el punto 2.4. (redes de infraestructura) del apartado 2.1.6. Memoria Justificativa del Anexo del Decreto 178/2010 de la NTP.
- Por último, en cuanto a las tablas aportadas a lo largo de toda la Memoria Justificativa (principalmente páginas 28, 29, 31, 33 y anexos I y III), se deberá aportar justificación sobre cálculos efectuados para las distintas columnas que componen la tabla, se deberá aportar referencia del cálculo realizado, así como su justificación legislativa. También se deberá repasar que los datos de unas tablas con otras sean congruentes a efectos de homogeneidad en el documento.
Incluir, además, en el cuadro de la tabla del anexo III, la suma total de las superficies totales computables, de la edificabilidad y de los SSGG para cada AR (en concreto para la AR-1).
Además de los cuadros del SUB por Sectores, deberá existir un cuadro resumen del SU y del SR incluyendo las Superficies de las distintas categorías y uno total de todo el suelo y por ZOU.
- De conformidad con el art. 30 del TRLOTAU, la Revisión del POM no incluye el Informe de Sostenibilidad Económica.
Asimismo, no se ha incluido el análisis y las propuestas relativos a la ordenación del tráfico, la movilidad y el transporte colectivo.

Planos de Ordenación:

En general, la Revisión del POM deberá recoger todos los aspectos especificados en el art. 49 del RP LOTAU y **deberá tratar como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.7. Planos de Ordenación del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.**

No obstante, en cuanto a la documentación aportada, **pendiente de adaptar a la citada NTP**, cabe indicar las siguientes consideraciones al respecto:

- Plano OE-01. Modelo Territorial. Se entiende asimilable al plano OE.1 de la NTP, no obstante deberá adaptarse a sus condiciones en cuanto a objeto y contenido.
Según el contenido de la NTP, se deberá adaptar la escala del plano y se hecha en falta, al menos, la clasificación del suelo.
También, marcar gráficamente el definitivo trazado de la vía denominada “Eje de la Manchuela”, así como indicar su definitiva designación.
- Plano OE-02.1. Clasificación del suelo. Término Municipal.
Según el contenido del plano aportado, se podrá anexionar con el plano citado como OE.1 de la NTP, reagrupando contenidos con el anterior plano aportado.
Se deberán marcar zonas de afección, principalmente de infraestructuras, bien marcando sus acotaciones o bien mediante la inclusión de monográficos que acompañen al plano. También deberán fijarse las zonas afectadas por los terrenos del cementerio, helipuerto...
- Plano OE-02.2. Clasificación del suelo. Casco Urbano. Se entiende asimilable al plano OE.2 de la NTP, no obstante deberá adaptarse a sus condiciones.
Según el contenido de la NTP, se hecha en falta la designación de usos globales mayoritarios asignados a los terrenos clasificados como suelo urbano y urbanizable.
Reiterar que se observa la falta de grafiado de las zonas afectadas por los terrenos del cementerio, helipuerto...

- Plano OE-03. Zonas de Ordenación Urbanística. Se entiende asimilable al plano OE.3 de la NTP, no obstante deberá adaptarse a sus condiciones.
En primer lugar, se deberá completar el contenido de este plano con las indicaciones en este sentido dictadas por la NTP.
En cuanto a los grafismos de la leyenda, no quedan claros aspectos tan importantes como la delimitación de sectores (confuso con los límites del casco urbano) o el viario estructural y los sistemas generales (confusos ambos por su similar grafiado).
También reseñar que en diferentes sectores generados aparecen SSGG adscritos colindantes con la delimitación del sector, cosa que no parece lógico pues al ser colindantes podrían ser denominados como SSGG incluidos desapareciendo así la característica que fijaría el criterio de SSGG adscrito o exterior.
- Planos OE-04.1. y OE-04.2. Sistemas Generales. Se entienden asimilables al plano OE.4 de la NTP, no obstante deberá adaptarse a sus condiciones.
Se pueden estimar los condicionantes efectuados en el anterior apartado para el presente plano, no obstante, indicar también que deberá aportarse un monográfico donde figure la partición de los planos que se efectúa.
- Planos OD-01.1. y OD-01.2. Estructura Urbana. Usos Pormenorizados, Alineaciones y Rasantes, Parámetros de la Edificación.
No se grafía el límite del suelo urbano.
Se deberá aclarar la calificación de la zona de actuación del “Arroyo de la Cañada”, así como sus acotaciones, de la misma forma, deberá justificarse el cumplimiento de las zonas SL-DAJ.
Se hecha en falta la fijación de algunos elementos como los bienes catalogados, las edificaciones fuera de ordenación...
Aparte de todo lo indicado, reseñar que no se incluye en la documentación la zona de protección del cementerio, indicar que se deberá tener en cuenta el Decreto 175/2005, de 25/01/2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria, conservando la zona de protección de 50 m. libre de toda construcción, excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario.
- Plano OD-02. Diseño de Sistemas Viarios. Secciones Tipo.
En primer lugar, indicar que se deberá justificar el cumplimiento de la Orden VIV/571/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
Reseñar, con arreglo al plano, que las secciones aportadas no son suficientemente representativas y que se deberán marcar las secciones en todos los viales afectados a tal efecto.

Por último, en cuanto a la documentación gráfica (información y ordenación) aportada, indicar que preferiblemente se encuadernarán independientemente cada uno de los documentos integrantes de la Revisión del POM de manera que se facilite su consulta por separado. Los planos, tanto de información como de ordenación, no deberán ir grapados ni encuadernados directamente a la carpeta correspondiente, deberán ir individualmente protegidos por forros transparentes para su protección, que permitan su identificación y que faciliten su consulta independiente.

Normas Urbanísticas:

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

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

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

- En la página 18, en el artículo 18 (Residencial Manzana Cerrada), su punto 4 dice “esta ZOU está conformada por el ámbito delimitado en SUC, localizado en el núcleo urbano de Casasimarro”, pues bien, como puede observarse, esta ZOU comprende parte del SUC y parte del SUB.
- Art. 25: el señalamiento de los sistemas generales de zonas verdes debe realizarse conforme al art. 24.1.e) del TRLOTAU.
- Art. 36: la regulación de los estudios de detalle debe adecuarse al vigente art. 28 TRLOTAU.
- En las páginas 29 y 30, para el SRNUEP-A, deberá especificarse los usos permitidos y prohibidos, como se especifica para el resto de categorías de suelo rústico.
- Art. 44: 3. los requisitos urbanísticos deben adecuarse al art. 63.2 del TRLOTAU.
- Art. 45: debe tenerse en cuenta la Disposición Final Primera del TRLOTAU.
- Arts. 48-63: debe adecuarse su contenido al RSR considerando la modificación realizada por el Decreto 177/2010, de 1 de julio.
- En términos generales, se considera conveniente adecuarse a los parámetros urbanísticos establecidos, en especial en el sector primario.
- Se deberán aclarar las condiciones impuestas, a efectos de riesgo de formación de núcleo poblacional, en el punto 3, artículo 63 de la página 47, parece, la limitación de este punto concreto, poco clara y no justificada suficientemente.
- En el contenido de las Normas, se cita la permisibilidad, con condicionantes, para la existencia de áticos, si bien, la ordenanza para la ZOU correspondiente (RMC) indica claramente que no se permite la existencia de áticos.
- En cuanto a la división en subzonas de usos pormenorizados patente en la tabla de la página 99, indicar que es la primera ocasión en todo el documento en la que se observa, deberán realizarse tales especificaciones en la Memoria Justificativa a efectos de Ordenación.
- En la página 103, en el artículo 204 (parámetros urbanísticos), se observa una incongruencia en el punto 1, en cuanto a las condiciones de la parcela mínima, fijada por un lado en 200 m². y haciéndose referencia por otro a que “no podrán realizarse segregaciones de parcelas mayores que den como resultado parcelas que no cumplan con las siguientes condiciones: superficie mínima de 75 m²s...”.
- En las páginas 104 y 105, en todo lo correspondiente a la sección 22^a (Zona Residencial Adosada. Condiciones particulares) cabe indicar que se deberá refundir e incluir la documentación correspondiente a la MP n^o 3 del POM vigente.
- Por último, en cuanto a las fichas aportadas características de cada sector, indicar que se deberá justificar el cálculo efectuado para estimar el n^o máximo de viviendas en cada sector, e indicar que los datos aquí establecidos deben coincidir plenamente con los datos de las tablas existentes en la Memoria Justificativa.
- Deben aportarse las fichas resumen individualizadas de las ZOUs.
- Pág. 126: las disposiciones transitoria única y final primera deben suprimirse.

CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.

No se ha presentado el 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”.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:

En cuanto al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos indicar que según se puede observar del documento aportado, contiene los aspectos fundamentales definidos en la reciente aprobación del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, por tanto, solamente se tratará de adaptar la nomenclatura, orden y demás condicionantes establecidos por dicha Norma Técnica.

➤ [Dirección General de Carreteras. Fecha 20 de octubre de 2010.](#)

• ANTECEDENTES

Con fecha 30 de junio de 2008 se recibió en esta Dirección General de Carreteras la documentación correspondiente a la modificación puntual del POM de Casasimarro, por parte de dicho Ayuntamiento.

En respuesta, se emitió informe fechado en 18 de diciembre de 2008.

Posteriormente, con fecha 17 de agosto de 2009, se recibió consulta sobre el mencionado POM por parte de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

Se emitió informe el 21 de agosto de 2009.

Posteriormente, se recibió información adicional el 2 de octubre de 2009, por parte del Ayuntamiento de Casasimarro.

Se emitió informe de respuesta con fecha 9 de octubre de 2009.

Por último, se ha recibido el documento del POM y el informe de Sostenibilidad Ambiental en formato cd, con fecha 13 de septiembre de 2010.

De acuerdo con el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la actividad Urbanística de Castilla - La Mancha, como Administración Titular de las carreteras la Red de Carreteras Autonómica, en respuesta a la citada consulta, se manifiesta lo siguiente:

- **CARRETERAS AFECTADAS**

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-3114	Red Comarcal
CM-3122	Red Comarcal
CM-3124 Eje de la Manchuela	Red Comarcal
Carretera de Casasimarro a Quintanar del Rey	Red Local

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catalogo de la Red de Carreteras de Castilla-La Mancha, publicado en DOCM n°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.

Se observa que en la documentación facilitada, aunque se representa la situación relativa de la ordenación propuesta con respecto a los todos los límites de las carreteras autonómicas afectadas, no se acotan las distancias consideras; por lo que no es posible evaluar si dichas distancias atienden lo estipulado en el punto de fundamentos legales, incluido en los informes anteriores, y por tanto son correctas.

Se observa que en el plano de clasificación del suelo OE-02.2 se representa la glorieta de intersección entre la CM-3114 y la CM-3124, mientras que no aparece en otros planos, como el de estructura urbana OD-01.2. Por lo tanto, se deberá representar dicha glorieta en todos los planos.

Se recuerda que los nuevos viales y obras previstos han de respetar la Definición y las Restricciones de las zonas de uso de la carretera (dominio público, servidumbre, línea de edificación, protección), recogidos en los apartado anteriores. Se recuerda que la línea de edificación se sitúa a 18 m de arista exterior de la calzada más próxima. Entre dicha línea y la carretera está prohibida la realización de cualquier tipo de obra de construcción, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

También se recuerda que en fases posteriores a la tramitación del POM, en las que se desarrolle el mismo, los accesos propuestos requerirán una autorización expresa. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dichas solicitudes incluirán un Proyecto Constructivo de los accesos previstos firmado por técnico competente en la materia. El documento definitivo incluirá un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme artículo 29 de la Ley 9190, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos.

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

- **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CARRETERAS**

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

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

- **Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Industria y Energía. Fecha 20 de septiembre de 2010.**

Consultados los archivos de esta Delegación Provincial existen en trámite varios expedientes de instalación de distribución de energía eléctrica:

- N° Expediente 162110-00988. Línea Área de Media Tensión, polígonos 21 y 28.
- N° Expediente 162410-01187. Centro de Transformación de 630 Kva junto a CH La Losa.

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. n° 285, de 28 de noviembre) y la planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estrategias de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existencias (artículo 5 de la Ley 34/1988, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos).

- **Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Fecha 10 de diciembre de 2010**

- **Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica.**

INFORME DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA SOBRE ABASTECIMIENTO

En la documentación presentada se indica que:

1. *La población actual de Casasimarro es de 3.048 habitantes, la población a*

un horizonte de 15-20 años se estima de 5.900 habitantes, lo que llevará a un consumo aproximado de 497.213'28 m³.

- 2. La entidad responsable del abastecimiento de aguas es el Ayuntamiento, la gestión y del mantenimiento del abastecimiento así como de los contadores se realiza a través de Aqualia.*
- 3. El municipio de Casasimarro se abastece de dos sondeos cuya concesión tiene un total de 400.000 m³. Actualmente cuenta con dos depósitos semienterrados de 600 m³ cada uno y otro depósito de 100 m³. En general, el estado de la red es buena. Para satisfacer las necesidades de agua en el futuro será necesario aumentar en 100.000 m³ la concesión actual.*

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

- La localidad de Casasimarro cuenta con un servicio de abastecimiento de agua sobre el que esta Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2004 de 28/12/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a unidades 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.

➤ **Informe sobre capacidad de Depuración.**

En relación con el escrito de fecha 14 de octubre de 2010, de la Agencia de Agua de Castilla-La Mancha, por el que se solicita informe en materia de depuración de aguas residuales generadas en el municipio de Casasimarro (Cuenca), una vez que se lleve a cabo la aprobación del Plan de Ordenación Municipal (POM), cuya propuesta se acompaña, se comunica lo siguiente:

- 1º.- El Ayuntamiento de Casasimarro, 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 (EDAR) para completar su sistema de saneamiento y depuración.
- 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 del "PROYECTO DE ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES DE MOTILLA DEL PALANCAR, SISANTE, CASASIMARRO, CASAS DE BENITEZ, EL PICAZO, BUENACHE DEALARCON, TÉBAR, POZOAMARGO, POZORRUBIELOS Y ALARCON (RÍO JÚCAR-ZONA PROTEGIBLE) CUENCA".

3º.- La Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha (antes Aguas de Castilla-La Mancha) ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Casasimarro el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento de los objetivos 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 Casasimarro, firmado el 2 de marzo de 2006.

4º.- Según la documentación remitida, el POM de Casasimarro supone un cambio de clasificación de suelo rústico de reserva a suelo residencial e industrial. La superficie total del ámbito es de 50,95 Has, en la que se incluyen 28,18 Has para uso residencial, 22,77 Has para uso industrial, 2,11 Has para zonas verdes, 3,68 Has para equipamientos y 3,18 Ha para uso viario.

En la documentación remitida se indica que la aprobación del POM supondría un aumento de población de 2.492 habitantes en un horizonte temporal de 20 años (de 3.408 a 5.900 habitantes). Por otra parte, se estiman unos caudales de abastecimiento de $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ y año para zonas de equipamientos y $0,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ y año para zonas de nuevos polígonos industriales. Considerando un coeficiente de retorno (aguas residuales brutas) del 80% respecto del volumen abastecido, la población de estudio, así como el desglose de superficie referido en el párrafo anterior, se obtiene un volumen medio diario de aguas residuales brutas correspondientes a las nuevas actuaciones urbanísticas contempladas en el POM de Casasimarro de **792,66 m³**.

5º.- Con fecha 23 de julio de 2010 se aprobó el modificado técnico nº 1 de las OBRAS DE CONSTRUCCION DE LAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES DE TÉBAR, EL PICAZO, POZORRUBIELOS DE LA MANCHA Y CASASIMARRO (CUENCA), EXPTE: ACLM/O 1/OB/013/08.

6º.- El caudal medio de agua a tratar por la EDAR de Casasimarro es de $1.350 \text{ m}^3/\text{día}$, previsto para una población de 4.500 habitantes, por lo que, en el horizonte temporal reflejado en la documentación técnica que se adjunta (5.900 habitantes), la EDAR proyectada resultaría insuficiente para tratar la totalidad de las aguas residuales generadas en el núcleo urbano.

Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha considera que los nuevos desarrollos urbanísticos deberían disponer de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la EDAR prevista, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, evitando de esta forma la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Asimismo, se considera necesario que, de acuerdo con las obligaciones de vertido impuestas a los establecimientos industriales, éstos deberían contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido de aguas residuales generadas en su actividad y que se incorpore a la red de alcantarillado municipal presente las

características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos, de manera que todas las aguas residuales que lleguen a la EDAR, sean compatibles con el sistema de depuración que tiene previsto instalarse.

Por último, se recuerda que, de conformidad con lo establecido en el 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 (TRLOTAU), 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.

La EDAR se localizará en las parcelas 389, 390 y 392 del polígono 24, alejada de la actual planta de lagunaje, manteniendo las lagunas actuales, y uniéndolas por un nuevo colector de 938 m. La clasificación y calificación del suelo según el Planeamiento Urbanístico vigente es la de suelo rústico.

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

- **Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Salud. 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 Ordenación Municipal 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, fórmula que aparece como la más adecuada para asegurar las condiciones saludables de cualquier municipio.

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

SITUACIÓN DE LAS INDUSTRIAS RESPECTO AL CASCO URBANO

En las actividades clasificadas como Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en las que se engloban la práctica totalidad de las instalaciones industriales y talleres, el

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

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

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

En el caso que no se crearan estos polígonos y se instalaran este tipo de talleres o industrias en el interior del casco urbano, se procurará siempre que estén lo más alejadas posible de colegios, residencias de ancianos, centros de salud o cualquier otra edificación que albergue población de riesgo a la que las molestias o posibles problemas de insalubridad derivados de estas actividades 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)**

SANIDAD MORTUORIA

De acuerdo al **Decreto 72/1999, de 1-6-1999 de Sanidad Mortuoria (modificado por Decreto 175/2005, de 21 -5-05)** se le recuerda el artículo 43.1 "la ampliación de cementerios deberá cumplir los mismos requisitos de emplazamiento que los 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).

➤ **[INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD. Delegación Provincial. Fecha 14 de octubre de 2010.](#)**

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO.

El Plan de Ordenación Municipal presentado consta de 1.-Memoria Informativa y Justificativa, 2.-Planos de Información, 3.-Memoria Justificativa, 4.-Planos de Ordenación, 5.- Normas Urbanísticas y 6.- Catálogo.

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 Regulatoras 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.

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

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS PARTICULARES.

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

Se detallan los Equipamientos Colectivos existentes. Debiera incluirse 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.

Se citan los apartados de las Normas que hacen referencia al tema que nos ocupa:

Artículo 136. Condiciones de la vivienda de nueva planta.

Apartado 3. Condiciones espaciales del edificio.

En aquellos edificios en que sea obligatoria la existencia de ascensor, existirá un itinerario practicable o accesible para personas con movilidad disminuida, a partir del encuentro de la alineación del edificio con la rasante de la acera, hasta el ascensor y demás dependencias y servicios de uso comunitario que se encuentren en la misma planta.

A este efecto, se entiende que un itinerario es practicable o accesible, sí:

- No incluye escalera ni peldaños aislados.
- Tiene una anchura mínima de 0,90 m.
- En los cambios de dirección dispone del espacio mínimo necesario para efectuar los giros con silla de ruedas.
- La pendiente máxima para salvar un desnivel mediante rampa es del 8%. Se

admite hasta un 10% en tramos de longitud inferior a 10 m, y se podrá aumentar dicha pendiente hasta el límite del 12% en tramos de longitud inferior a 3,00 m.

- En el itinerario practicable, el desnivel admisible, para acceder sin rampa al mismo desde el espacio exterior, tendrá una altura máxima de 0,12 m. salvada por un plano inclinado.

Algunas de estas consideraciones no se ajustan al Código de accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Apartado 4. Otras consideraciones

En las viviendas destinadas a personas con movilidad reducida, se adoptarán además, las condiciones contenidas en la Ley 1/1994 de Accesibilidad de Castilla La Mancha y el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha (Decreto 158/1997, de 2 diciembre), excepto aquellas que sean menos restrictivas de las establecidas en estas normas.

Artículo 137. Uso Terciario (T)

Apartado 3. Condiciones del uso terciario.

b) Condiciones del uso comercial (TC) y d) Condiciones del uso de oficinas (TO).

- Se dispondrá de aseos independientes para ambos sexos a razón de un retrete y un lavabo por cada 200 m² construidos y al menos uno de ellos será accesible para personas con movilidad disminuida, debiendo ajustarse a lo previsto en el apartado 2.3.3. del Anexo 2 del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha (Decreto 158/1997, de 2 diciembre).

- Los locales dispondrán de una plaza de aparcamiento accesible para personas con movilidad reducida, a razón de 1 plaza por cada 50 plazas de aparcamiento o fracción. Debiendo cumplir las condiciones establecidas en el art.26 del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha (Decreto 158/1997, de 2 diciembre).

Recordar que la Orden VIV/56112010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, en su Artículo 35, establece que las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida será de una cada cuarenta o fracción.

Artículo 138. Uso Industrial (1)

5. Condiciones del uso industrial.

- c) Se dispondrá de aseos independientes para ambos sexos a razón de un retrete, un lavabo y una ducha por cada 20 obreros o su fracción. Se dispondrá, así mismo, de un cuarto vestuario con taquillas personales. Deberán además incluir, un aseo y un vestuario accesible a razón de 100 obreros o fracción, cuyas instalaciones cumplirán con lo establecido en los art. 22 y 23 del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha (Decreto 158/1997, de 2 diciembre).

Esta consideración no se ajusta al Código de accesibilidad de Castilla-La Mancha.

- d) Aparcamiento. Se preverá dentro de la parcela edificable una plaza de aparcamiento por cada 200 m² construidos. Se preverá además, de una plaza de aparcamiento accesible para personas con movilidad reducida, a razón de 1 plaza por cada 50 plazas de aparcamiento o fracción. Debiendo cumplir las condiciones establecidas en el art.26 del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha (Decreto 158/1997, de 2 diciembre).

Recordar que la Orden VIV/561/2010, establece que las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida será de una cada cuarenta o fracción.

Artículo 140. Uso dotacional de Red Viaria.

4. Condiciones de calidad exigibles de la red viaria.

a) Aceras: En los viales de nueva creación el ancho mínimo será de 2,00m y se reservará una anchura mínima libre de paso de 1,50 m para los itinerarios peatonales accesibles, cuya circulación estará libre de obstáculos o elementos de mobiliario urbano, en virtud de lo establecido en la Ley 1/1994 de Accesibilidad de Castilla La Mancha y el Decreto 158/1997, del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.

Recordar que la Orden VIV/561/2010, en su Artículo 5 .2.b), establece que el itinerario accesible tendrá un ancho mínimo libre de 1,80.

Artículo 144. Condiciones de accesibilidad.

Para cada uno de los usos dotacionales, se deberá cumplir con las determinaciones que establecen la Ley 1/1994 de Accesibilidad de Castilla La Mancha y el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha (Decreto 158/1997, de 2 diciembre) en lo que se refiere a accesibilidad en el urbanismo.

Y 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.

El uso dotacional de Equipamiento, deberá cumplir además con las determinaciones que se establecen para la accesibilidad en la edificación de uso público y accesibilidad en las comunicaciones.

Artículo 165. Condiciones funcionales generales de la edificación.

1. En los edificios de Casasimarro deberán cumplirse, además de las condiciones funcionales de la edificación previstas en estas normas, las establecidas en la legislación sectorial vigente, particularmente las que se disponen en las normas sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, en los términos de su regulación contenida en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de la Castilla-La Mancha.

Artículo 168. Accesos y circulación interior de los edificios

1. Para la disposición de accesos comunes y circulación interior de los edificios, se estará a lo dispuesto en las Normas para la accesibilidad y eliminación de las barreras arquitectónicas (Decreto de Castilla la Mancha) y en lo que determine la legislación vigente.

Artículo 169. Aparatos elevadores

1. Todo edificio, establecimiento e instalación de uso público en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a 3 metros entre cotas de piso, deberá contar con el correspondiente ascensor que cumpla con las condiciones de accesibilidad establecidas en el Anexo 2 del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha (Decreto 158/1997, de 2 de diciembre), y reproducidas en el apartado 7 del presente artículo.

Artículo 191. Dotación mínima de aparcamientos.

2. Adicionalmente, se dispondrá de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida en proporción de una plaza por cada 50 plazas de aparcamiento o fracción, con las condiciones y dimensiones que se establecen en el Código de Accesibilidad.

Recordar que la Orden VIV/561/2010, establece que las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida será de una cada cuarenta o fracción.

Artículo 226. Red viaria.

1. El trazado y características de la red viaria se ajustarán a lo previsto en el planeamiento objeto de desarrollo.

2. El proyecto de urbanización puede, no obstante, adaptar motivadamente las siguientes

determinaciones gráficas.

- a) La anchura de las aceras.
- b) El diseño de las calzadas, isletas y rotondas.
- c) Las rasantes de los viales previstos para adaptarse a la topografía del terreno, por exigencias de diseño de la red de alcantarillado, por razones de enlace con la red viaria existente o por otras causas.
- d) En general, cuantas adaptaciones se deriven de la mayor precisión de la cartografía o de condicionantes técnicos impuestos por las características del funcionamiento de los distintos servicios.

En cualquier caso, las modificaciones introducidas en el Proyecto de urbanización no podrán implicar la disminución de las condiciones de Accesibilidad establecidas en este Plan y en la respectiva legislación vigente.

ANÁLISIS FINAL: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.

En el Plan de Ordenación Municipal presentado por el Ayuntamiento de Casasimarro (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.

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

Para las vías urbanas, se propone que las aceras que lindan con Zonas Residenciales, Zonas Dotacionales o Zonas Verdes se amplíen hasta 2,30 de anchura para facilitar su accesibilidad.

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.

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.

Se deben modificar las Normas Urbanísticas.

- [SESCAM. Dirección General de Gestión Económica, e Infraestructuras. Fecha 28 de septiembre de 2010.](#)

Una vez estudiado el Plan de Ordenación Municipal e Informe de Sostenibilidad Ambiental correspondiente a esa localidad, se recomienda dejar espacio dotacional según establece la legislación vigente.

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

- [Delegación Provincial en Cuenca. Unidad Técnica. Dotacional educativo. Fecha 21 de octubre de 2010.](#)

1. ANTECEDENTES

Con fecha de 16 de diciembre de 2009 se emite por la presente Unidad Técnica informe sobre las materias que afectan a esta Consejería en materia de reservas educativas y deportivas para el POM de Casasimarro. Se analizaron las reservas efectuadas para un total de 2.108 viviendas: 580 en suelo urbano no consolidado y 1.528 en suelo urbanizable, sensiblemente mayores a las que se reflejan en el documento actual, de modo que las reservas de suelo requeridas para la presente propuesta serán inferiores a las que entonces se informaron.

Se detectaron algunos errores en cuanto a dotaciones existentes y se modularon las reservas de suelo para uso educativo necesarias para satisfacer la demanda del municipio haciéndose hincapié en la ubicación de las mismas de manera que cumplieran las condiciones de proximidad a las viviendas a las que servirían. Se dieron, además pautas generales para establecer dichas reservas, entre las cuales se incluía que presentan un buen acceso a la vía pública y cuyo terreno no fuera inundable.

REVISIÓN DEL POM

1. Equipamiento educativo existente

El POM señala los siguientes equipamientos educativos en el término municipal de Casasimarro:

-SG.DEDU-1 Centro de Educación Infantil, primer ciclo (0-3 años), con una superficie de 1.152,04 m².

-SG.DEDU-2 Colegio público "Maestro Luis de Mateo", con una superficie de 6.872,00 m². (Dicho colegio consta de 3 unidades de Infantil y 6 de Primaria, según datos obrantes en esta delegación)

-SG.DEDU-3 Instituto de Educación Secundaria Obligatoria (IESO), con una superficie de 5.347,62 m². (Dicho Instituto consta de 6 unidades de Secundaria y ninguna de Bachiller, según datos de esta delegación).

2. Equipamiento educativo proyectado

El POM calcula la superficie de superficie de suelo en función de las actuaciones de uso global residencial, en función del número máximo de viviendas previstas.

El cálculo de las superficies lo realiza el POM en base al número de viviendas previstas (incluyendo también las existentes), 2.147 en Suelo Urbano y de 588 viviendas en Suelo Urbanizable lo que, a razón de 12 m²s/vivienda, según el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento da una superficie de 32.484,00 m²s de reserva de suelo para uso educativo que posteriormente modula en función de las necesidades de plazas reales

descontando del total demandado las existentes y concluyendo con las siguientes superficies mínimas a reservar:

SG-DEDU-4 Superficie de suelo de 7.700 metros cuadrados para poder establecer un centro de Secundaria y Bachillerato (12+4) con capacidad de 500 puestos escolares localizado en los terrenos contiguos al actual Instituto de Educación Secundaria Obligatoria, al suroeste del casco urbano, de forma que se pueda plantear como una ampliación de la infraestructura existente.

SG-DEDU-5 Superficie de suelo de 7.200 m², que es la superficie necesaria para poder establecer un centro de Educación Infantil (6+12) con capacidad de 500 puestos escolares ubicada en el Norte del municipio, en los terrenos próximos al reciente parque del Arroyo de la Cañada y Cerrojillos.

Equipamiento deportivo existente

La memoria informativa recoge los siguientes equipamientos deportivos existentes:

-SG-DDE-1.1 Pabellón Deportivo Casasimarro, con 3.856,32 m² dentro del núcleo urbano y contiguo a la parcela educativa SG.DEDU-3.

-S.G.DDE-2 Piscina municipal, con una superficie de 3.961,18 m²

-S.G.DDE-3 Instalaciones deportivas y campo de fútbol, con una superficie de 17.196,82 m². (de titularidad privada en la actualidad).

3. Equipamiento deportivo proyectado

-Se prevé la obtención de un Sistema General Deportivo que se incluye en el desarrollo del Sector SUB.MP-3 mediante la modificación puntual N° 3 "Cinco Pinos" por el cual complejo de instalaciones deportivas y campo de fútbol existente de titularidad privada pasaría a ser de titularidad municipal y se ampliaría de 17.196,82 m² a 21.158 m² de suelo.

2. INFORME

1. Equipamiento educativo existente

Se ha subsanado el error existente en el documento objeto del anterior informe en el que aparecía delimitado de manera incorrecta la parcela del colegio público existente Luís de Mateo tal y como se solicitó en el mismo.

Asimismo se ha subsanado el error en la denominación de un centro social, que aparecía como equipamiento educativo en el anterior documento presentado. En el presente documento ya no aparece como equipamiento educativo, tal y como se solicitó en el informe previo.

Por último el POM incorpora la nueva denominación de los anteriormente llamados Centros de Atención a la Infancia, Centros de Educación Infantil Primer ciclo (0-3 años).

2. Equipamiento educativo proyectado

El número actual de viviendas en Casasimarro es de 1700. El **POM planea un número de viviendas de 1035**, las cuales se distribuyen de la siguiente manera:

-447 viviendas en "*suelo urbano sin edificar*".

-497 viviendas en "*suelo urbanizable no planificado*".

-121 en suelo "*urbanizable con plan parcial (Modificación Puntual n°3)*".

En aplicación del Anexo IV del Reglamento de Planeamiento, y a razón de 12 m²s/vivienda, se necesitaría realizar **una reserva de suelo para uso educativo** de, al menos **12.420 m²s**.

A partir de estos datos, y con las fórmulas del anexo IV RPLOTAU obtendríamos la demanda de plazas de escolarización en el municipio de Casasimarro y podríamos modular dicha superficie en función de las necesidades reales de dicho municipio.

En el caso del Suelo Urbano no consolidado se deduce, según el cuadro mostrado a continuación que las dotaciones escolares existentes en el municipio para los ciclos de Infantil y Primaria son capaces de absorber la demanda generada por las 447 nuevas viviendas planeadas puesto que el número de plazas vacantes en los mismos supera a las que se estimarían necesarias para escolarizar a la nueva población. En el caso de Secundaria sería necesaria la ampliación de una unidad para poder cubrir dicha demanda.

CASASIMARRO-DEMANDA EDUCATIVA EN SUELO URBANO						
ENSEÑANZA	Demanda generada en SUNC s/Anexo			p.e. vacantes en centros existentes	Demanda real de p.e.	Unidades
	Viviendas	Coef.	Puestos escolares (p.e.)			Nº
INFANTIL (25 p.e./ud)	447	0,10	45	72	ninguna	0
PRIMARIA (25 p.e./ud)		0,22	99	105	ninguna	0
SECUNDARIA(30		0,16	72	44	28	1

En cuanto al Suelo urbanizable y para un total de 588 viviendas planeadas se deduce que se necesitaría, al menos, una reserva de **4.700 m²** para establecer, en su caso un centro de Infantil y Primaria ampliable a 3+6 unidades y otra de, al menos, **6.500 m²** para poder establecer, en su caso un Centro de Secundaria y Bachiller 8+4.

CASASIMARRO-DEMANDA EDUCATIVA EN SUELO URBANIZABLE						
ENSEÑANZA	Demanda generada en SUB s/Anexo			Unidades	Centro Escolar requerido	Superficie mínima necesaria
	Viviendas	Coef.	Plazas	Nº		
INFANTIL (25 p.e./ud)	588 (467+121)	0,10	59	3	Inf.+ Prim. 3+6 (máx 225 p.e.)	4.700 m ²
PRIMARIA (25 p.e./ud)		0,22	130	6		
SECUNDARIA(30 p.e./ud)		0,16	95	4	Secundaria +Bachiller 8+4 (máx. 380 p.e.)	6.500 m ²
BACHILLER (35 p.e./ud)		0,06	36	2		

Como puntualización al análisis de las necesidades globales del municipio en materia de escolarización de alumnos en Secundaria y Bachiller se observa que si en la actualidad funcionan 6 unidades de Secundaria con algunas plazas vacantes, la consolidación de viviendas en suelo urbano completaría dichas plazas vacantes y demandaría una unidad más, que sumadas a las cuatro unidades que demandaría la población prevista en suelo urbanizable nos determina un número de unidades necesarias para absorber la demanda escolar del municipio de 11, más dos de Bachiller. Como conclusión se deduce que el municipio de Casasimarro debería poder ampliar su dotación educativa hasta llegar a un Centro de Secundaria y Bachiller 12+4. La parcela mínima necesaria de 6.500 m² debe

permitir tal hecho, por lo que se debe garantizar que la disposición de ambas parcelas, teniendo en cuenta la configuración del edificio existente es adecuada para tal fin. En ese sentido lo más adecuado sería ampliar la parcela existente (SG.DEDU-3) por el Sur. En el caso de que la configuración no permitiera una óptima ampliación, entonces se deberá realizar una reserva capaz de contener el centro de 12+4 completo, es decir, una reserva de 7.700m².

3. Equipamiento deportivo existente

El POM describe de manera adecuada las dotaciones deportivas existentes.

4. Equipamiento deportivo proyectado

Para el número de viviendas planeadas de 1.035 (447+588), y a razón de 6 m²/vivienda el Anexo V del Reglamento de Planeamiento recomienda establecer una superficie no menor de **6.210 m²**. en suelo urbano de reserva que no debería situarse a una distancia superior a 150 metros de la parcela educativa que, en su caso se califique.

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 (1035)** 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.

El POM deberá especificar claramente, en la justificación de la reserva de suelo para uso educativo y deportivo el número de nuevas viviendas previsto por el POM, diferenciando, por tanto las existentes de las previstas y ajustando los cálculos de las dotaciones en base a las nuevas viviendas planeadas.

1. Equipamiento educativo existente

El POM ha subsanado los datos que aparecían erróneos en la anterior propuesta, tanto en la memoria como en los planos.

2. Equipamiento educativo proyectado

- El planteamiento de partida para el cálculo de la superficie de reserva de suelo para uso educativo no es ortodoxo, puesto que incluye, además de las viviendas planeadas, las existentes, arrojando una superficie de suelo de 32.484,00 m²s para un total de 2735 viviendas a razón de 12 m²s/vivienda, mucho mayor de la estrictamente necesaria según aplicación del Anexo IV del Reglamento de Planeamiento que, para un total de 1035 viviendas planeadas en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable arroja una superficie mínima de 12.420 m²s para uso educativo.
- Definitivamente el POM, modulando la superficie de 32.484,00 m²s en función de las dotaciones educativas existentes valora las necesarias estableciendo dos reservas educativas: una de 7.700 para ampliación del Instituto y otra de 7.200 para establecer un centro de Infantil y Primaria.
- Según se expone en el apartado del 3.2 del presente informe, la superficie de 12.420 m²s se puede modular de la siguiente manera: una parcela de 6.500 m² junto al Instituto existente para ampliación del mismo y otra de, al menos, 4.700 m²s para establecer un centro de Infantil y Primaria.

De esto se extrae que, en cuanto a superficie, las reservas que planea el POM de Casasmarro superan la superficie mínima que establece el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento y por tanto cumplen con él pudiéndose, no obstante, ser reducidos según se explica en dicho apartado 3.2 del presente informe.

En cuanto a ubicación se concluye lo siguiente:

- La reserva de suelo que planea el POM de 7.700 m²s denominada SG. DEDU-4, está situada contigua al SG.DEDU-3, actual Instituto, de manera que permitiría una ampliación del mismo. No obstante, dicha dotación parece estar ocupada en parte por la zona de servidumbre de los sistemas generales de infraestructuras que la bordean. Dichas zonas no podrían calificarse, ni por tanto computarse como reserva educativa, sino como SGI, en virtud de la disposición final primera del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística que modifica la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.

El planteamiento de situar la reserva DG.DEDU-4 junto a la reserva SG.DEDU-3 para así permitir su ampliación (de un 6+0 en la actualidad hasta llegar a un 12+4) es adecuado. No obstante se recomienda que el crecimiento se haga hacia el Sur (en vez de hacia el Oeste), garantizando además un fácil acceso y exención de servidumbres.

- La reserva de suelo de 7.200 m²s, denominada SG.DEDU-5 situada al Norte del municipio próxima al parque del Arroyo de la Cañada y Cerrojillos se encuentra en una ZONA INUNDABLE, como se ha podido contrastar mediante los datos de inundabilidad aportados en el informe de sostenibilidad ambiental del POM de Casasimarro. Por otro lado el único acceso a la parcela es la carretera CM-3114, lo que no se considera válido, a menos que fuese una travesía.

Sería recomendable, además, que la ubicación de la reserva se encontrara en una situación lo más cercana posible de los sectores de suelo urbanizable a los que previsiblemente servirá. En ese sentido se estima oportuno adscribir dicha reserva al sector de suelo urbanizable SUB.R-4, en vez de adscribirlo al SUB.R-3.

En definitiva, se deberá modificar la ubicación de dicha reserva atendiendo a los siguientes criterios generales:

- 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.

3. Equipamiento deportivo existente

Tanto la documentación escrita como la documentación gráfica del POM recogen adecuadamente los datos del equipamiento existente.

4. Equipamiento deportivo proyectado

-EL POM prevé, a través del desarrollo del sector SUB.MP-3 una dotación deportiva al Sur del municipio de 21.158 m² ampliando la ya existente de 17.196,82 e incorporándolas a los Sistemas Generales Deportivos. Dicha superficie cumple y supera las recomendaciones del Anexo V del Reglamento de Planeamiento.

En cuanto a ubicación, dichas instalaciones se encuentran separadas de los equipamientos educativos.

La reserva de suelo para uso educativo SG.DEDU-4 dispone cuenta con un pabellón polideportivo en las inmediaciones pero la otra reserva SG.DEDU-5 no se encontraría cercana a ninguna de las dotaciones deportivas por lo que se recomienda dejar, junto a la misma una reserva de suelo para uso deportivo con una superficie de, al menos 1000 metros cuadrados, que es la superficie mínima que establece el Anexo V del Reglamento de Planeamiento necesarias para la instalación de una pista polideportiva.

- [Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 30 de septiembre de 2010.](#)

Visto el escrito remitido al citado ayuntamiento el pasado 17 de febrero de 2010 (nº reg. Sal. 189086, de 24 de febrero), se comunica al mismo que para el oportuno informe del referido documento por el Servicio de Patrimonio Cultural, el adecuado traslado a la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Provincial y su ulterior aprobación, si procede, deberá identificar, aclarar o subsanar -si fuera un error material al respecto de la actual ficha del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos denominada *E06 Casa Singular*, en C/ Cervantes, 34- tanto el propio inmueble como la situación física o del estado de conservación, correspondiente al edificio denominado *Antigua Fábrica de Harinas*, sito en la C/ Ramón y Cajal, 34, según consta en el registro del Inventario del Patrimonio Histórico Artístico y Arquitectónico, cuya copia fue remitida adjunta al anterior citado escrito.

Se hace constar igualmente, que las referencias de dichos inmuebles -en total cinco registros- aparecen reseñados erróneamente en punto 6.2, página 7, del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Además y tal como se le indicaba en el punto 2.5, para la adecuada evaluación del documento de referencia por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, deberá aportarse "en soporte físico, tanto escrito (fichas en papel) como gráfico (**plano/s en papel**) con ubicación en planos (municipio y casco urbano), de los bienes de todo tipo (inmuebles, ámbitos arqueológicos, etc.) con algún grado de protección.

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

- **Delegación Provincial. SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. Fecha 15 de octubre de 2010.**

INFORME RELATIVO A LA CONSULTA "PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE CASASIMARRO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (Exp. CON-CU-10-0815)", situado en el término municipal de Casasimarro (Cuenca), cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE CASASIMARRO.

EXPEDIENTE CON-CU-10-0815

Con fecha 15 de septiembre de 2010 se ha recibido en esta Delegación de Agricultura y Medio Ambiente escrito del Ayuntamiento de Casasimarro solicitando informe al ISA (Informe de Sostenibilidad Ambiental) del Plan de Ordenación Municipal de Casasimarro (Cuenca).

Según la documentación existente en esta Delegación Provincial, este Servicio reitera lo indicado por la Dirección General de Evaluación Ambiental en el escrito remitido al Ayuntamiento de Casasimarro con fecha 29 de junio de 2010, en el cual se comunicaba que la documentación del ISA presentada se adecuaba al Documento de Referencia remitido el 16 de diciembre de 2009.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- **EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. (Carreteras). Fecha 24 de septiembre de 2010.**

En contestación a su oficio nº 744 de fecha 10 de los corrientes solicitando informe sobre posibles infraestructuras de carreteras que pudieran ser afectadas por el Plan de Ordenación Municipal en ese municipio.

Le comunico que en ese término municipal no existe ninguna Carretera propiedad de esta

Diputación que afecte al Plan mencionado, por lo que no hay nada que objetar.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA. Dirección del Patrimonio del Estado. Fecha 29 de octubre de 2010.**

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.

INMUEBLES DEL ESTADO:

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

<u>Localización</u>	<u>Referencia Catastral</u>
1.- Parcela 1 del Polígono 5	16067A005000010000JG
2.- Parcela 5 del Polígono 5	16067A005000050000JT
3.- Parcela 422 del Polígono 5	16067A005004220000JT
4.- Parcela 629 del Polígono 6	16067A006006290000JX
5.- Parcela 213 del Polígono 6	16067A006002130000JR
6.- Cr. La Roda 1 B	3211804WJ8631S0001JH

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS INMUEBLES:

Las fincas relacionadas se encuentran clasificadas en los Planos de Clasificación del Suelo; de Ordenación Estructural y en el de Delimitación de Sectores, Sistemas Generales y Áreas de Reparto, como sigue:

1.- Parcela 1 del Polígono 5. Ref. Cat. 16067A005000010000JG

2.- Parcela 5 del Polígono 5. Ref. Cat. 16067A005000050000JT

Están situadas junto a una prolongación del Arroyo Cañadas.

En el POM se clasifican como SRNUEP-A-H: Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Hidrológico

3.- Parcela 422 del Polígono 5. Ref. Cat. 16067A005004220000JT

Es una parcela muy alargada y estrecha, bordeando la carretera de Villanueva de la Jara CM3122.

En el POM se clasifica como SRNUEPC: Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural, Zona o Ámbito de Protección Arqueológica, Área A-4 Los Tejares.

4.- Parcela 629 del Polígono 6. Ref. Cat. 16067A006006290000JX

Forma parte de otra prolongación del Arroyo Cañadas. Se clasifica como SUB: Suelo Urbanizable. SUB-R-4: Suelo Urbanizable residencial R-4, en Manzana Cerrada, Área de Reparto 1. Sin diferencias en el conjunto del casco urbano ni existencia de centro histórico diferenciado. Uso global de residencial Unifamiliar, con tipología edificatoria de edificación alineada a vial en manzana cerrada.

5.- Parcela 213 del Polígono 6. Ref. Cat. 16067A006002130000JR

Se sitúan junto a la carretera a Villanueva de la Jara. Se clasifica como SRR: Suelo Rústico de Reserva

6.- Cr. La Roda 1 B. Ref. Cat. 3211804WJ8631S0001JH

Se clasifica como SRR: Suelo Rústico de Reserva.

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.**

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Demarcación de Carreteras del Estado (Cuenca). Fecha 15 de septiembre de 2010.**

Con fecha 14 de Septiembre de 2010 tuvo entrada en esta Unidad su escrito de 10 de Septiembre de 2010, para informe relativo a posible repercusión ambiental. Le informamos:

Por el Término Municipal de Casasimarro (Cuenca), no pasa ninguna carretera estatal por lo que no nos vemos afectados, y por lo tanto no somos competentes para informar en materia ambiental referente a su petición.

- **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR. Fecha 21 de enero de 2011.**

Con fecha 13 de septiembre de 2010 tuvo entrada en este Organismo petición de informe, por parte del Ayuntamiento de Casasimarro (Cuenca), en relación al PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASASIMARRO (CUENCA), adjuntándose copia en formato digital del Informe de Sostenibilidad Ambiental, Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Planos de Información y Ordenación, Normas Urbanísticas y Catálogo del Plan de Ordenación Municipal de Casasimarro (Cuenca).

El artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 112001, 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.*

Quando 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 municipio cuenta en la actualidad con un Plan de Ordenación Municipal aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 27 de junio de 2000. Su adaptación a la legislación vigente con un nuevo planeamiento tiene por objetivo la ordenación de la totalidad del territorio municipal de Casasimarro (Cuenca), clasificando los terrenos como Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico, con las calificaciones y distintos niveles de protección oportunos para cada tipo del suelo.

Asimismo, el nuevo Plan de Ordenación Municipal contempla la integración del desarrollo de planeamiento parcial previsto para los suelos correspondientes a la Modificación Puntual N° 3 del Plan de Ordenación Vigente, denominado "Sector Cinco Pinos" y al Programa de Actuación Urbanizadora "Pinar de las Monjas" correspondiente al sector industrial SI-2, ambos actualmente en tramitación, priorizando sus desarrollos con el fin de dar respuesta a las demandas existentes.

Del análisis de la documentación aportada, 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 principal cauce existente en el municipio es el arroyo de la Cañada, que atraviesa el núcleo urbano de este a oeste y su afluente, la rambla de Chabarcos al noroeste de la población. En la documentación aportada se hace constar que el tramo de dicho cauce que atraviesa el núcleo urbano, de 663 metros, es objeto de un proyecto de acondicionamiento medioambiental que tiene como finalidad la mejora de la capacidad hidráulica del cauce, ampliando su sección y creándose una zona de recreo y esparcimiento para los habitantes de los municipios.

En relación a ello, se informa lo siguiente:

Todo suelo perteneciente al dominio público hidráulico es inalienable, imprescriptible e inembargable (artículo 132 de la Constitución Española; artículos 2 y 4 del Texto Refundido de 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 8491/1986, 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.

Junto a la solicitud de informe de fecha 13 de septiembre de 2010, se presentó como Anejo 5 al Informe de Sostenibilidad Ambiental el Estudio de Inundabilidad de las Zonas de Nuevo Desarrollo (POM Casasimarro), tras cuyo análisis, se emitió, por parte del Jefe de Sección Técnica de este Organismo, el siguiente informe:

"(...) Se ha realizado un estudio hidrológico correspondiente al arroyo de la Cañada, el cual atraviesa el actual casco urbano de la localidad de Casasimarro. En dicho estudio se ha seguido el método hidrometeorológico, obteniendo un caudal asociado al periodo de retomo de 500 años de 42,44 m³/s al inicio de la travesía urbana, lo cual se estima razonablemente valorado para la cuenca en cuestión y para dicho periodo de retomo. No se ha realizado el cálculo del caudal asociado al período de retomo de 100 años, el cual sería necesario conocer a efectos de poder determinar, al menos de un modo aproximado, la vía de flujo preferente que regula la vigente legislación de aguas.

El estudio hidráulico se ha realizado utilizando la aplicación informática Hec-Ras, obteniéndose las áreas de inundación que vienen reflejadas en el plano n° 8 del documento. Comparando dichas áreas de inundación con el plano de ordenación del suelo, se puede comprobar, tal y como aparece reflejado en el plano n° 9, que la llanura de inundación afecta a algunas zonas calificadas en el nuevo planeamiento como zonas urbanizables, además de afectar también a terrenos ubicados dentro del propio suelo urbano consolidado.

Así pues, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, se estima, por un lado, que sería necesario conocer el área inundable correspondiente a la avenida de período de retorno de 100 años, a efectos de poder comprobar si el desarrollo de/ planeamiento propuesto puede afectar realmente al régimen de corrientes; y por otro lado, como consecuencia de los resultados obtenidos en la determinación del área inundable asociada al caudal de período de retomo de 500 años, se estima conveniente el estudio de alguna actuación a efectos de garantizar la no inundabilidad de las zonas urbanas o urbanizables recogidas en el planeamiento".

Por tanto, deberá presentarse el estudio de inundabilidad que determine el área inundable para el período de retorno de 100 años, tal y como se indica en el párrafo anterior.

Respecto a la red de saneamiento, en la documentación aportada se pone de manifiesto que en la actualidad ésta es unitaria y que está conectada mediante dos colectores a la estación depuradora municipal al noroeste del casco urbano, donde las aguas son tratadas y posteriormente vertidas al arroyo de la Cañada. Asimismo, se hace constar que se pretende reconvertir la red actual en una red separativa y la construcción de una nueva depuradora. En relación 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 41/2007 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. 8491/1986.
- 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 l) Suministro de agua y alumbrado público; servicios de limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

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

En la documentación aportada se presenta un análisis de la demanda actual y de la futura como consecuencia del desarrollo del planeamiento.

Así, las necesidades actuales del municipio se cifran en 300.953 m³ anuales, considerando el consumo humano (con una dotación de 225 litros/habitante/día, el ganadero y el riego de zonas verdes y limpieza de viales).

Los consumos futuros se han calculado considerando una dotación de 180 litros/habitante/día ya que se pretenden adoptar medidas de ahorro y eficiencia. Con ello, considerando las citadas medidas para la población actual y para el crecimiento previsto en suelo urbano consolidado y suelo urbanizable, así como el desarrollo de suelo urbanizable industrial, se establece un consumo total de 497.213,28 m³ anuales.

En este caso, se considera que la dotación considerada en el cálculo de la demanda (180 litros/habitante/día) es muy inferior a las dotaciones habituales para abastecimiento a población y además supone el límite inferior del rango recomendado en el anexo 4 de la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica, no pudiendo ser considerada la misma convenientemente justificada en tanto no quede acreditado que dicha dotación es real.

En la actualidad el Ayuntamiento de Casasimarro (Cuenca) es titular de una inscripción en el Registro de Aguas por un volumen de 400.000 m³ anuales para el abastecimiento de la población bajo el expediente de referencia 5967/2008 (2008CP0302) y en el Anexo-Abastecimiento de Agua Potable del Informe de Sostenibilidad Ambiental se hace constar que, teniendo en cuenta los derechos a favor del Ayuntamiento y las futuras demandas estimadas, el volumen máximo anual de 400.000 m³ es suficiente para satisfacer las necesidades actuales de la población e incluso las futuras previstas con la Modificación Puntual N° 3 del Plan de Ordenación vigente, denominado "Sector Cinco Pinos" y el Programa de Actuación Urbanizadora "Pinar de las Monjas" correspondiente al sector industrial SI-2, ambos actualmente en tramitación e informados por parte de este Organismo de acuerdo al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se contempla además, el desarrollo de otros sectores hasta agotar el volumen indicado de 400.000 m³ anuales, momento en el que el desarrollo del planeamiento estará supeditado a la existencia de recursos hídricos, por lo que será necesaria la solicitud de un incremento del volumen máximo anual de la concesión en 100.000 m³ anuales hasta alcanzar las demandas estimadas.

Respecto a ello se informa que, considerando las demandas presentadas en el proyecto de concesión del expediente 5967/2008 (2008CP0302) el 23 de enero de 2009, el volumen asociado a la población actual y el incremento previsto con la Modificación Puntual N°3 "Sector Cinco Pinos" y el Programa de Actuación Urbanizadora "Pinar de las Monjas" es de 400.000 m³ anuales y dado que ya se ha comentado que la dotación de 180 litros/habitante/día no ha quedado suficientemente justificada, este Organismo considera que será necesaria la tramitación de la modificación de las características de la concesión conforme al artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Aguas para satisfacer las demandas asociadas al desarrollo de los nuevos sectores establecidos en el nuevo Plan de Ordenación Municipal de Casasimarro (Cuenca).

Por todo lo anteriormente expuesto, será necesaria la aportación del estudio de inundabilidad que determine el área inundable para el período de retorno de 100 años y del título habitante que permitan acreditar la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros y la existencia de derechos al uso del agua para atender la demanda generada por el consumo actual más la consolidación del suelo urbano y la de los sectores de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada o, en caso de establecer horizontes temporales de ejecución del plan, los recursos disponibles deberán ser suficientes para atender la demanda generada hasta el año horizonte del plan hidrológico (2015).

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.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 13:45 horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

**Vº. Bº.
LA PRESIDENTA**

EL SECRETARIO

Fdo: M^a. Inmaculada Cruz Salcedo.

Fdo: José Antonio Valdés Ruiz