

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE CUENCA

ACTA 2/2011

En Cuenca, siendo las 12,10 horas del día 7 de abril de 2011, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente por convocatoria anterior para el estudio del siguiente Orden del día

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

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

D. Antonio Madrigal Belinchón, 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^a. Ana Isabel García Monje en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca.

D. Rafael Abenza López, en representación de la Administración General del Estado. Jefe de la Unidad de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.

D. Javier Díaz-Regañón Jiménez. Jefe área de gestión dominio público hidráulico comisaría de aguas. Confederación Hidrográfica del Tajo.

SECRETARIO:

D. José Joaquín Navarro Visier, Jefe de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

PONENTE:

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

También asisten:

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. Joaquín Ulpiano Losa Cabañero, Jefe de Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

D. Pablo Herraiz Cañada, Jefe sección zona noroeste, Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca.

D. Cristian Alcocer Pastor, Jefe sección de Obras Hidráulicas de la Agencia del Agua de Cuenca.

D. Fernando Romero González, Alcalde del Ayuntamiento de Huete.

D^a. Eva María García García, Secretaria del Ayuntamiento de Huete.

Dña. Elena García Temprado y D^a Patricia Huerta Álvarez del Equipo Redactor de la Modificación Puntual nº 8 de Huete.

D. Carlos Mochales Somovilla del Equipo Redactor de la Modificación Puntual nº 9 de Huete.

No asisten:

D^a. Lorena Segovia Martínez, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha. Concejala Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca).

Con carácter previo a entrar a conocer sobre los puntos del día, Don José Antonio Valdés Ruiz informa a los asistentes de que asume la Presidencia de la Comisión como consecuencia de que a la Delegada Provincial le ha sido imposible asistir y presidir la misma.

PUNTO 1º.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Se da por leída el Acta 1/2011 correspondiente a la sesión celebrada el día 15 de marzo de 2011, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE HUETE (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.

El Ayuntamiento de Huelva solicita, con fecha 18 de marzo de 2011 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 Huelva tramita expediente consistente en la Modificación Puntual Nº 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las siguientes administraciones:

- Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente. **Informe emitido con fecha 22 de octubre de 2010.**
- Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social.
 - Servicio de Salud Pública. **Informe emitido con fecha 2 de agosto de 2010.**
 - Accesibilidad. **Informe emitido con fecha 10 de agosto de 2010.**
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General de Carreteras. **Informe emitido con fecha 28 de octubre de 2010.**
- Unidad de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha. **Informe emitido con fecha 29 de julio de 2010.**
- Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura.
 - Servicio de Patrimonio. **Informe emitido con fecha 14 de octubre de 2010.**
- Subdelegación del Gobierno.
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.
 - Servicio de Planeamiento. **Informe emitido con fecha 20 de agosto de 2010.**
 - Servicio de Industria. **Informe emitido con fecha 11 de agosto de 2010.**
- Confederación Hidrográfica del Tago.
- C.O.C.E.M.F.E.
- Ayuntamiento de Portalrubio de Guadamejud.
- Ayuntamiento de Valle de Altomira.
- Ayuntamiento de Montalbo.
- Ayuntamiento de Saelices.
- Ayuntamiento de Palomares del Campo.
- Ayuntamiento de El Hito.
- Ayuntamiento de Pineda de Cigüela.
- Ayuntamiento de Los Valdecollenas.
- Ayuntamiento de La Peraleja.
- Ayuntamiento de Vellisca.
- Ayuntamiento de Campos del Paraíso.

- A.D.I.F. Informe emitido con fecha 24 de septiembre de 2010.

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

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

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

- **Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Planeamiento. Fecha 20 de agosto de 2010.**

INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DE LAS NNSS DE HUETE CUENCA)

En relación el expediente que se están tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 8 de las NNSS de HUETE (Cuenca) redactada por D^a. Patricia Huerta Alvarez, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 29 de julio de 2010, para el trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, emite el siguiente informe:

I. ANTECEDENTES

Población: 2.025 hab.

Planeamiento vigente en el municipio: NNSS, aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 25-05-1993 y las 7 posteriores Modificaciones puntuales.

Objeto: Reclasificación de SRNUEP como SUB de uso Industrial.

II. ESTUDIO TÉCNICO

Antecedentes:

Las NNSS de Huete clasifican SU, SUB y SNU. Dentro del SNU distingue 5 zonas (7-11) de las cuales la zona 8 es SNUEP (Pg. 105; punto 2.3.06 de las NNSS) en el que: *“Es uso permitido el de producción agropecuaria en aquellas actividades que no supongan un menoscabo del medio natural; Es uso permitido el ocio y las actividades lúdicas y culturales siempre que se desarrollen al aire libre y bajo control del Ayuntamiento, de modo que el disfrute de la población del medio natural no vaya en detrimento de su calidad. Se consideraran también usos permitidos los usos ligados al mantenimiento de servicios e infraestructuras”.*

Estas zonas parecen disponerse en torno al curso de ríos y arroyos.

Las NNSS clasifican un área de SU en torno a la estación de ferrocarril.

Las sucesivas Modificaciones puntuales incrementan el SUB con dos polígonos Industriales (UR-2 y UR-3) de pequeñas dimensiones situados al sureste del casco, además del UR-I previsto en las NNSS.

Ámbito de actuación:

El ámbito de actuación de la presente MP-Nº 8 lo constituyen un área de SRNUEP situado al oeste del casco urbano actual y colindante con el área de SU correspondiente a la Estación de ferrocarril. Se halla delimitado: al oeste por el río del Borbotón y la carretera CM-2019 de Huete a Cuenca, al este con la red ferroviaria y al norte y sur por tierras de labor. Comprende la parcelas rústicas 1 a 14 del polígono 35. Tiene una superficie de 55.528,28 m²s.

Es una zona de relieve suave-moderado situado entre las cotas 793-810 con pendiente ascendente hacia el noroeste. La práctica totalidad del terreno se destina a tierras de labor a excepción de una Industria situada en las parcelas 10 y 11 perteneciente de la empresa Noalles y Balanza SA.

Objetivo de la MP:

Se plantea la reclasificación como SUB, de un área de suelo situada el oeste del casco urbano y clasificado como SRNUEP en las presentes NNSS, para posibilitar su desarrollo como suelo Industrial mediante PAU.

Se indica expresamente en el apartado 1.3: Fines y objetivos, de la memoria que: *“el desarrollo se concebirá desde la sostenibilidad ambiental de manera que se compatibilizarán los diferentes usos con la protección ambiental y paisajística, llevando a cabo una utilización racional del espacio asociado a la puesta en valor de los recursos naturales y culturales”.*

Propuesta de la Modificación:

Se establece la ordenación del Sector denominado UR-I 4 en la correspondiente ficha:

FICHA DEL SECTOR UR-I4:

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	55.528, 28 m²s
CESIONES (Art. 31 TR LOTAU): 15%	
10% zonas verdes	5.552,82 m²s
5% dotacional	2.776,41 m²s
SUPERFICIE NETA INDUSTRIAL	47.199,59 m²s
INTENSIDAD DE USO INDUSTRIAL	0,7 m²t/ m²s
INTENSIDAD DE USO DOTACIONAL	0,7 m²t/ m²s
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO IND.	33.039,71 m²s
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DOT.	1.943,48 m²s
APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO	34.983,20 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO (AT)	0,630007 m²t (ua)/ m²s

Documentación:

Se presenta memoria informativa y justificativa que relaciona los objetivos de la modificación puntual y las propuestas a introducir en el documento de las NNSS.

Se adjuntan los siguientes planos:

- O-1 Clasificación del TM. (6 hojas)
- O-2 Clasificación Propuesta (6 hojas)
- O-3 Redes
- O-4 Ordenación Estructural UR-I-4

III. CONSIDERACIONES

Sin perjuicio de los requerimientos que puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras administraciones u organismos, se realizan las siguientes observaciones.

Respecto al Objeto y Contenido de la Modificación:

Se hacen las siguientes observaciones al contenido de la MP-Nº 8:

1. La justificación de la procedencia de la modificación es escasa y exclusivamente basada en la necesidad de dotar de suelo Industrial al núcleo de Huete. Debe de justificarse en base al Art. 120.2 del RP LOTAU: *“El SRNUEP no podrá ser objeto de reclasificación a través de figuras de planeamiento de desarrollo, requiriendo, por tanto, la correspondiente modificación del planeamiento municipal que justifique la pérdida de los valores en que, en su día, le hicieron merecedor de protección”.*

En la memoria no existe justificación al respecto.

2. Respecto a los suelos clasificados como SRNUEP-DPH y SRNUEP-Infraestructuras correspondientes al río y a la carretera CM-2019 colindantes al sector delimitado de SUB, no queda suficientemente claro en planos y en la memoria no se indica nada al respecto.

- Se han señalado como SRNUEP-DPH solo dos zonas colindantes al río. Deberá cumplirse lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del RSR:

“Cuando existan hábitats de protección asociados.....1.2) deberá clasificarse como SRNUEP, la banda inmediatamente contigua a los cauces.....sin que en ningún caso la banda pueda ser inferior a 10 m. de anchura.

“Cuando no existan hábitats de protección asociados: 2.2) Deberá clasificarse como SU o SUB con la calificación de ZV la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales.....sin que en ningún caso la banda pueda ser inferior a 10 m de anchura.....”

El plano O-4 deberá señalar la clasificación del suelo en el terreno circundante en lo que corresponda, y en concreto en toda la longitud del río, señalando asimismo la protección ¿ambiental? existente establecida en las NNSS en donde proceda.

- En cuanto a la protección correspondiente a la carretera CM-2019, se señala en el plano O-4, SRNUEP-I la zona de dominio público y servidumbre como indica la Disposición Adicional Segunda del RSR y con trama verde la zona que abarca hasta la línea que delimita la zona de protección ¿ZV? Si se pretende que esta franja sea ZV (debe figurar en la leyenda), en aplicación de la Disposición final primera del Decreto Legislativo 1/2010 relativa a la modificación de la ley 9/90 de Carreteras y Caminos, se tendrá en cuenta que el acceso al sector Industrial planteado parece que solo puede producirse por la CM-2019 y deberá conectar su viario interior con dicha carretera en algún punto. En todo caso deberá plantearse el acceso al mismo.

También se tendrá en cuenta que el plano O-4 es de OE y señala determinaciones generales: clasificación, SSGG, usos globales etc..... Se indicará si la ZV (en caso de que lo sea) corresponde a SSGG. Aunque su entidad no es tal pues solo sirve al sector.

- En cuanto a la vía férrea, debe considerarse la legislación sectorial aplicable, en concordancia con la legislación urbanística.

3. La delimitación del SU correspondiente a la estación de ferrocarril colindante al nuevo sector no coincide con el establecido en las NNSS.
4. Se señala que las DOTACIONES incluyen: equipamiento, zonas verdes, y viario. En la ficha se identifica, al señalar el “5% de dotaciones” con el equipamiento. Se deberá corregir, es: “5% de equipamiento”.
5. En la ficha del sector se indica que toda la superficie del sector a excepción de las reservas para dotaciones de SL (Equipamiento y ZV), (47.199,59 m²s), se destina a uso Industrial. Por lo tanto no puede existir “Aprovechamiento lucrativo Dotacional” que está computando la edificabilidad de uso Dotacional “Público” (será Equipamiento), y por lo tanto no es lucrativo. El único aprovechamiento será el correspondiente al uso Industrial (único definido).
6. Tampoco tiene sentido el APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO, que, además de no estar definido en el TR LOTAU, ni ser parámetro a definir en la ficha del Sector, en todo caso sería el resultante de la aplicación de coeficientes de homogenización (coeficientes de ponderación) y no se han definido. Corresponde, por lo tanto, a los m²t resultantes de aplicar el AT a la superficie del sector pero es la Edificabilidad total (m²t) o Aprovechamiento objetivo total del ámbito (m²t).

Consideraciones generales:

- Sería aconsejable realizar el documento, en lo que proceda conforme a la **Norma Técnica de Planeamiento**, aprobada por Decreto 178/2010, de 1 de julio
- Debe informarse correctamente del documento vigente y de las modificaciones sufridas. Pág. 2, punto 1.2.
- Los planos aportados no reúnen los requisitos de los artículos 42, 49, 121.3 y Anexo 4 del RPLOTAU.

Los planos deben elaborarse partiendo de las vigentes NN.SS., considerando la última modificación que afecte al ámbito objeto de estudio.

- No se ha aportado documento de refundición, tanto planos como normativa, que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
- En cuanto a la delimitación del ámbito que constituye la modificación, la delimitación efectuada parece corresponderse con la delimitación geométrica catastral de unas parcelas rústicas, sin que esta delimitación responda a una justificación expresa. El TRLOTAU establece en el Art. 24.1.c) que:

“La delimitación geométrica de los sectores asegurará, salvo en los supuestos previstos en esta Ley, la continuidad de su ámbito, responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.”

En cuanto a la Documentación:

Conforme al Art. 39 del TRLOTAU y EL Art. 121 del RP, las innovaciones de los instrumentos de Ordenación urbanística deben contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones alteren, en concreto:

1. En la Memoria Informativa y Justificativa:

- a) *“Justificación detallada de la Modificación, en relación no solo con el terreno directamente afectado sino con el conjunto del sector y su entorno inmediato con especial referencia a la red básica de dotaciones”.*

- La Memoria debe recoger la justificación de la clasificación del suelo para el ámbito.
- Asimismo deberá justificar la suficiencia de las redes básicas de infraestructuras existentes para la ampliación propuesta.

2. En los planos de Ordenación:

- a) *“Plano de ordenación que delimite el nuevo espacio reformado y los colindantes modificados ajustándose a los criterios de racionalidad..... En el caso de que la modificación afecte a la clasificación del suelo o al destino público de este deberá comprender planos de la Ordenación detallada conjunta del ámbito afectado y sus inmediaciones que demuestren gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio”*
 - b) *Juego de planos comparativos en los que se contraste la nueva ordenación del ámbito delimitado y la anterior.*
 - c) *Plano de refundición de la nueva ordenación prevista por la innovación correspondiente y de la prevista en el POM vigente a nivel de ordenación estructural.*
 - Debe representarse gráficamente los planos comparativos entre el estado actual en el planeamiento vigente y el propuesto en la Modificación, en cuanto a la modificación de la OE:
 - o Clasificación del suelo. Delimitación e identificación de las clases de suelos
 - o Zonificación y Usos Globales.
3. *“Documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor a fin de reemplazar la antigua documentación”.*
- Debe existir un documento de Refundición, al margen del documento correspondiente a la Modificación, conteniendo el/los planos que se sustituyen de los correspondientes de las NNSS, con la numeración correspondiente e indicando en la cartela el plano al que sustituye. De igual manera se debe actuar con el documento o documentos escritos que se modifiquen en la Memoria.

Respecto al Documento presentado:

En general no reúne los requisitos mínimos exigidos en la legislación urbanística vigente para la redacción de una modificación puntual, por lo que el documento debiera reelaborarse en su totalidad, teniendo presente las consideraciones apuntadas.

Se considera que existen las siguientes incorrecciones e indeterminaciones en el documento:

1. Respecto a la Memoria:

- La memoria es escasa y poco informativa. No queda suficientemente explicado el estado actual y menos aún lo que se propone en el Sector. Conforme al Art. 121.1 del RP debe existir:
 - La justificación detallada de la modificación en relación con el terreno afectado y con especial referencia a la red básica de dotaciones.
 - Justificación de que la mejora pretendida mejora las directrices de las directrices de evolución urbana y ocupación del territorio
- Respecto a la Ficha del Sector:
 - La Ficha del Sector deberá responder al formato y contener la información que corresponda de la indicada en la **Norma Técnica de Planeamiento**, aprobada por Decreto 178/2010, de 1 de julio, Anexo II Fichas de Gestión Urbanística. Se distinguirán las determinaciones de OE y OD (al no existir OD los SL correspondientes a reservas para dotaciones reflejados en la ficha responden exclusivamente al porcentaje establecido en el RP).

- Si se pretende que la zona verde de SSLL se sitúe en la franja paralela a la CM-2019 señalada en el plano O-4, deberá indicarse la obligatoriedad de su situación en la ficha, en la parte destinada a Observaciones.
- La cesión de aprovechamiento se establecerá en porcentaje conforme al TRLOTAU LOTAU.
- La SUPERFICIE. NETA INDUSTRIAL (47.199,59) no es neta, sino BRUTA, puesto que incluirá el viario interior a determinar en el PP.
- Se deberá indicar si el Sector constituye un AR.

2. Respecto a los Planos del Documento:

- No obran planos de información.
- Los planos del Documento de Modificación deben de ser los indicados en el Art. 121.2 del RP LOTAU. Solo se aporta un plano de OE del TM de las NNSS vigentes y otro del TM con la modificación propuesta. Y dos planos del Sector: 03 de Redes y 04 de OE a escala 1/ 2.000.

Todos figuran como planos de Ordenación pero el O-1 es de Información. En todo caso deberán distinguirse. Entre otros deben figurar:

De los planos de las NNSS, el plano 03-P es el que mejor reflejaría la modificación y el entorno de la misma puesto que incluye el casco urbano.

- Respecto al grafismo, se dibujarán con mayor tamaño las letras de planos y leyendas, pues es de difícil lectura. También se deben de completar algunas leyendas al que les falta definir alguna información del plano (Ej.: La trama verde del plano O-4).
- Falta el Documento de Refundición conforme al Art. 121.4 del RP LOTAU. Literatura y Planos a sustituir en el documento vigente. Los planos a sustituir conteniendo la nueva ordenación deben de ser los correspondientes de las NNSS (al menos los planos 01-P, 02-P y 03-P) correspondientes a la OE. Solo se presenta el plano O-2 que es el plano de clasificación del TM

Los planos de refundición deberán estar indicados como tales en la cartela.

Otras:

- La documentación gráfica no es adecuada. Debe tenerse en cuenta que se trata de un documento de planeamiento (que, además, supone innovación) y, por tanto, de pública consulta una vez aprobado. Como mínimo debe procurarse facilitar la integridad del documento a lo largo de su vigencia futura.
- La documentación gráfica debe tener la misma calidad, como mínimo, que la del planeamiento que modifica. **En general, los planos deben seguir idénticos criterios gráficos que la documentación de origen** (muy particularmente si se trata del documento de refundición).

➤ Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Industria y Energía. Fecha 11 de agosto de 2010.

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

- N°Expediente 162411-00206. Centro de Transformación de 100 Kva situado en el Paraje El Cascajar.
- N° Expediente 162156-00005, 162156-00010, 162156-00015, 162156-00026, 162156-00028. Salida de Líneas desde nueva subestación Ntra. Sra. De Los Desamparados en

el polígono "El Borbotón".

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

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

• **ANTECEDENTES**

Con fecha 6-08-10 se recibió en esta Dirección General de Carreteras la consulta sobre la Modificación Puntual nº 8 de las NNSS de Huete, por parte de dicho Ayuntamiento. Se emitió informe de respuesta el 11-08-10.

Posteriormente, el 10-09-10, se recibió la consulta al Documento de Inicio en el procedimiento de Evaluación Ambiental, por parte de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Se emitió informe de respuesta el 21-09-10.

El 29-09-10 se emitió una nota al Ayuntamiento señalando que en la documentación presentada había un error en la identificación de la carretera CM-2019. Se ha comprobado que dicha identificación es correcta, por lo que se procede a la emisión de informe de subsanación de errores.

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-2019	Red Comarcal

Nota:.. Denominación de carreteras según actualización: del Catalogo de la Red de Carreteras de Castilla- La Mancha, publicado en DOCM nº98 /11-5- 2007)

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-2019	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 detenerse 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 cimientado 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).

• AUTORIZACIONES NECESARIAS PREVIAS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

5. Autorizaciones necesarias.

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

A) Autorizaciones necesarias:

a) Accesos a carretera:

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

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

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

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

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

B) Contenido de las solicitudes de autorización:

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

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

Accesos

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

El documento definitivo del Plan o Programa definirá perfectamente los nuevos accesos previstos e incluirá un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme al artículo 29 de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos).

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

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

Cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios

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

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

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

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

Cruces aéreos de líneas eléctricas u otros servicios.

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

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

C) Presentación de solicitudes de autorización:

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

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

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

- **INFORME TECNICO**

6. Informe de la Administración Titular de Carreteras.

Tal y como se indica en los antecedentes del presente informe, se ha comprobado la correcta identificación de la carretera CM-2019, así como de sus zonas de uso y protección. Por lo tanto se emite **informe favorable** a la Modificación Puntual nº 8 de las NNSS de Huete, con el siguiente condicionado:

Los nuevos viales y obras previstos deberán 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.

Si se plantean nuevos accesos, éstos requerirán una autorización expresa. La solicitud se presentará en la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dicha solicitud incluirá un Proyecto Constructivo del acceso previsto firmado por técnico competente en la materia. El documento definitivo incluirá un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme artículo 29 de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos.

- **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CARRETERAS**

7. Cumplimiento de la Ley 9190, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento General de Carreteras, aprobado por RD 1812/94, de 2 de septiembre, en su conjunto.

→ ***El cumplimiento de los anteriores puntos no eximirá al promotor del cumplimiento del resto de la legislación de carreteras: Ley 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 de Castilla-La Mancha. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. Fecha: 25 de marzo de 2011.](#)**

INFORME SOBRE CAPACIDAD DE DEPURACIÓN EN HUETE, (CUENCA)

1º.- El Ayuntamiento de Huete, en cumplimiento de los objetivos marcados en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales el 28 de diciembre de 1996, necesita instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.

2º.- La Consejería de Obras Públicas (hoy de Ordenación del Territorio y Vivienda) de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en virtud del Decreto 18/1989, de 7 de marzo, por el que se regula la ayuda a Corporaciones Locales en materia de abastecimiento y

saneamiento, encargó el “ESTUDIO Y ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE LAS E.D.A.R.s DE HUETE, VELLISCA, GARCINARRO, BUENDÍA, VILLALBA DEL REY, CAÑAUVERUELAS, ALCOHUJATE, CANALEJAS DEL ARROYO, CASTEJÓN, CAÑAUVERAS, TINAJAS, ILLANA, SACHEDA-TRASIERRA, LEGANIEL, BARAJAS DE MELO, BELINCHÓN, ZARZA DE TAJO, PAREDES DE MELO Y HUELVES (CUENCA)”.

- 3º.- La Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha (actualmente Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha) ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Huete el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento del objetivo a que se refieren los párrafos anteriores, mediante la formalización del convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Huete, firmado el 2 de marzo de 2.006.
- 4º.- El 11 de abril de 2007 se publicó el concurso de las OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES EN HUETE, ALCOHUJATE, CANALEJAS DEL ARROYO, CAÑAUVERAS, CAÑAUVERUELAS, CASTEJÓN, TINAJAS, VILLALBA DEL REY, GARCINARRO Y BUENDÍA (CUENCA), expte: ALCM/01/OB/010/07, resultando la U.T.E. Dinotec Sociedad de Aguas y Medio Ambiente, S.L. – Rayet Construcciones, S.L. adjudicataria de las mismas, por resolución de Aguas de Castilla la Mancha de 10 octubre de 2007. El 22 de diciembre de 2.008 se aprueba un proyecto modificado técnico nº1 del de construcción posteriormente tras analíticas realizadas al agua residual se redacta un modificado nº 2, que se aprobó el 8 de febrero de 2011 y que actualmente se encuentra en fase de construcción.
- 5º.- Según la documentación remitida, la superficie total de la Modificación Puntual nº 8 de las NNSS del municipio de Huete es de 55.528,28 m², que se reparten de la siguiente forma: 4,72 Ha para Superficie Superficie Industrial, 0,28 Ha de Equipamientos y 0,56 Ha de red viaria y Zonas Verdes. La documentación del sector 8 no indica que tipo de red de saneamiento tiene el municipio, para los nuevos planeamientos se recomiendan redes separativas.
- 6º.- En función de las dotaciones previstas 15 m³/ha/día para la superficie industrial, 4 m³/ha/día para las zonas verdes y viales y 8 m³/ha/día para las dotaciones, con las superficies anteriores, suponiendo redes de saneamiento unitarias y un coeficiente de retorno del 80 %, se estima el caudal de aguas residuales que representa esta modificación de las normas subsidiarias para el Municipio. El Suelo Industrial generaría un caudal de aguas negras de 56,64 m³/día y el caudal correspondiente al suelo para equipamientos será de 1,78 m³/día y el suelo de los viales generaría 1,78 m³/día. Suponiendo un total de 60,19 m³/día.
- 7º.- El caudal medio a tratar en la EDAR proyectada para el núcleo urbano de Huete, es de 1.400,00 m³/día, previsto para una población de 7.000 habitantes equivalentes. Se adjunta la memoria resumen del proyecto modificado nº 2 de esta EDAR con la principal información del proyecto.
- 8º.- De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.

- 9º.- Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (artículo 115 del *Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística*), el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento

- [Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Fecha: 6 de abril de 2011.](#)

INFORME SOBRE ABASTECIMIENTO

- La localidad de Huete cuenta con un sistema de abastecimiento, sobre el que esta Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda no tiene competencias ni gestiona su servicio.
 - Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
 - Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 112004 de 28112/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
 - Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 1212002, 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 y en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos de la mencionada Ley.
- [CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL.](#)
- [Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Salud. Fecha 2 de agosto de 2010.](#)

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...

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)**

- **INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD. Delegación Provincial. Fecha 10 de agosto de 2010.**

En cuanto a la accesibilidad, la citada Modificación en su punto 1.3.- Fines y objetivos, recoge que posteriormente se desarrollará el Programa de Actuación Urbanizadora con Plan Parcial de Mejora, en el área reclasificada por la misma, de acuerdo con sus determinaciones de planeamiento, momento en el que se analizará la Accesibilidad.

Por este motivo, no cabe pronunciarse con carácter previo, sobre el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, a esta Consejería de Salud y Bienestar Social, estas condiciones serán analizadas en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora con Plan Parcial de Mejora.

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

- **Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 14 de octubre de 2010.**

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el pasado día 7 de octubre de 2010, ACORDÓ:

- Informar favorablemente la modificación puntual. Se realizará el control y seguimiento arqueológico de los movimientos de terreno que conlleven las posteriores obras de urbanización.

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

Resolución de 22/10/2010, de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto: Modificación puntual N°8 de las normas subsidiarias de planeamiento de Huete (Cuenca), en el término municipal de Huete (Cuenca), cuyo promotor es el Ayuntamiento de Huete. Expediente: PLA-CU-10-0007.

La Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, establece en el artículo 26.1 que en los supuestos previstos en el artículo 25.3, el órgano ambiental determinará si un plan o programa, o su modificación, debe ser objeto de evaluación ambiental. Para ello, se consultará previamente a las administraciones públicas afectadas. La consulta se podrá ampliar a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente. Del mismo modo establece, en el artículo 26.3, que en cualquier caso se hará pública la decisión que se adopte, explicando los motivos razonados de la decisión.

Examinada la documentación presentada por el promotor y los informes emitidos por los distintos organismos consultados, se realizan las siguientes conclusiones sobre la Modificación Puntual n° 8 de las NNSS de Planeamiento en el término municipal de Huete (Cuenca).

1. Datos generales

Título: Modificación Puntual nº 8 de las NNSS de Planeamiento en el término municipal de Hute (Cuenca). Promotor: Ayuntamiento de Hute (Cuenca).

Tipo de tramitación: Ley 4/2007 (Castilla-La Mancha), de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha. Título III.

Término Municipal: Hute (Cuenca).

Esta Delegación Provincial como órgano Ambiental considera necesario que una vez recogidas las conclusiones de esta Resolución motivada de no sometimiento a evaluación ambiental del plan "Modificación Puntual nº 8 de las NNSS de Planeamiento de Hute" sea remitida a la Comisión de Urbanismo, con el objeto de su comprobación y archivo, para continuar con el trámite de aprobación.

2. Consultas previas.

Con fecha 1 de septiembre de 2010 se realizaron consultas a las siguientes administraciones:

- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural. Servicio de Medio Natural.
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda. Servicio de Planeamiento.
- Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura en Cuenca.
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda. Servicio de Carreteras.
- Agencia del Agua. Servicios Provinciales en Cuenca.
- Agrupación Naturista Esparvel.
- Ecologistas en Acción.
- Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente. Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad.
- ADIF.

Los aspectos más destacables de las respuestas recibidas se recogen a continuación:

El Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda en Cuenca indica en su informe que:

- El municipio de Hute cuenta con Planeamiento municipal no adaptado al TRLOTAU, por lo que según la Disposición Transitoria Quinta, punto 2 del TRLOTAU, las innovaciones de los Planes e instrumentos urbanísticos deben adaptarse a las determinaciones y contenido del propio TRLOTAU, así como a sus reglamentos y a la legislación sectorial vigente en el momento de la tramitación de la innovación, por lo que serán los organismos sectoriales los que deberán indicar si el suelo objeto de la innovación o parte de él está sujeto a específica protección por aplicación de la legislación sectorial, en cuyo caso la clasificación debería ser de suelo rústico no urbanizable de especial protección.

El Servicio Provincial de Áreas Protegidas y Biodiversidad indica en su informe que:

La actuación no presenta afecciones negativas de consideración a recursos naturales protegidos ni a Áreas Protegidas, siempre y cuando todas las labores derivadas del proyecto se limiten exclusivamente a la superficie solicitada y se extremen las medidas preventivas para evitar la alteración sobre el ecosistema asociado al Río del Borbotón, el cual constituye hábitat de diversas especies piscícolas catalogadas como de Interés Especial.

La Confederación Hidrográfica del Tajo indica en su informe que:

- Toda actuación en zona de policía deberá contar con la preceptiva autorización de esa Confederación, e indica como medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico las siguientes: diseño de redes de saneamiento estancas; los

depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos deberán ir debidamente sellados y estancos, además de pasar periódicamente pruebas de estanqueidad; en las zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y herbicidas en dosis adecuadas y se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos.

3. Descripción de la Modificación Puntual y sus objetivos.

El objeto de la modificación puntual es clasificar una superficie de terrenos sitos al este del núcleo urbano, actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección según las vigentes NNSS, como Suelo Urbanizable de uso industrial. Los suelos contenidos en el ámbito de actuación forman parte del entorno periurbano, encontrándose entre la carretera de Huete y la carretera de la Estación. Las parcelas afectadas por la actuación son las nº 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9000, 1002 y 1018 del polígono 535, del término municipal de Huete (Cuenca).

La superficie de la Modificación será de 55.528,28 m² (5,55 ha). Se distribuirá en 47.199,59 m² destinados a uso industrial, 2.776,41 m² de Dotaciones y 5.552,28 m² de viales y zonas verdes.

El aprovechamiento urbanístico asignado en las unidades de actuación será el equivalente a asignar una edificabilidad de 0,630007 m²t(utc)/ m²s.

El abastecimiento de agua actual se realiza a través de la red municipal, por lo que el suministro de nuevos desarrollos conllevará la ampliación de la red existente.

Se establece una red de alcantarillado conectada a la EDAR municipal.

Las parcelas, y en concreto las instalaciones industriales existentes actualmente, cuentan con un centro de transformación con una potencia de 250 KVA.

El acceso al viario se establece a partir de la carretera de Huete a Cuenca que conecta la localidad de Huete con la carretera comarcal CM-2019.

4. Afección sobre espacios naturales protegidos, zonas sensibles y demás recursos naturales especialmente protegidos por la legislación ambiental, así como criterios y recomendaciones para optimizar su integración en el medio.

a) Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles

No existe constancia de afección alguna a estos lugares de acuerdo con la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla La Mancha.

b) Hábitats Protegidos y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial

La actuación no presenta afecciones negativas de consideración a recursos naturales protegidos ni a Áreas Protegidas, siempre y cuando todas las labores derivadas del proyecto se limiten exclusivamente a la superficie solicitada y se extremen las medidas preventivas para evitar la alteración sobre el ecosistema asociado al río del Borbotón, el cual constituye hábitat de diversas especies piscícolas catalogadas como de Interés especial (Decreto 33/1998, Decreto 200/2001).

c) Hidrología e hidrogeología

Afección

La actuación colinda al oeste con el río del Borbotón, por lo que parte del sector proyectado estaría dentro de la zona de policía de dicho cauce. Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente, según establece la vigente Legislación de Aguas.

Protección

- El Ayuntamiento de Huete deberá aportar a la Confederación Hidrográfica del Tago un estudio hidrológico, redactado por técnico competente, que defina en planta el alcance teórico de las avenidas de hasta 500 años de periodo de retorno. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- La actividad queda condicionada a que la red municipal de abastecimiento de agua pueda proveer a la nueva actuación, siendo el Ayuntamiento el competente de otorgar la concesión.
- La autorización de vertido de aguas residuales corresponde al Ayuntamiento, ya que se conectará a la red de alcantarillado municipal. La red de colectores deberá ser separativa, quedando la actuación condicionada a que el sistema de depuración pueda tratar el volumen de aguas residuales generado, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan en el sector, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión a la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes. -Se reducirá al máximo la afección a la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- En los diseños de las áreas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportaciones de agua. Además se realizará la aplicación de fertilizantes y herbicidas en dosis adecuadas.
- Evitar la utilización de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes. Para reducir el consumo se reutilizarán siempre que sea posible las aguas residuales urbanas generadas, en el área para el riego de las zonas verdes públicas y privadas, una vez se verifique que cumple los parámetros de vertido exigidos para riego. Los criterios de calidad así como el programa de autocontrol de la calidad del agua, cumplirán los requisitos establecidos en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas.

d) Patrimonio Histórico Artístico y Arqueológico

Afección

Se desconoce la posible afección de la Modificación del Planeamiento sobre el Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.

Protección

Se estará a lo dispuesto en la Resolución que emita la Dirección General de Patrimonio y Museos.

Ante la eventual aparición de restos fósiles o arqueológicos deberá atenderse a lo establecido en la legislación vigente relativa al Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

e) Vías pecuarias y Montes de Utilidad Pública

No existe afección a Montes de Utilidad Pública ni a vías pecuarias.

f) Suelo

Afección

Parte del Sector actualmente está ocupado por unas instalaciones dedicadas al almacenamiento, limpia y secado de cereal y/o semilla de girasol, el resto es improductivo. La afección al suelo principalmente viene dada por la ocupación del terreno y cambio de uso del mismo.

Protección

Para la protección del suelo se realizará un manejo de los residuos peligrosos derivados del mantenimiento de la maquinaria de acuerdo con la normativa vigente.

g) Infraestructuras y Edificaciones

Afección

El acceso al viario se establece a partir de la carretera de Huete a Cuenca que conecta la localidad de Huete con la carretera comarcal CM-2019.

Protección

- Se deberá justificar la capacidad de las infraestructuras existentes para asumir los nuevos usos que surgirán como consecuencia de la actuación.
- Como medida de protección de los caminos existentes en el ámbito de estudio, se deberá cumplir todo aquello que disponga el organismo competente en este tipo de infraestructuras o en su defecto la correspondiente legislación vigente aplicable para estas vías de comunicación.
- La red de alumbrado público deberá incorporar un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche. Así mismo, deberá estar diseñada de tal manera que evite la contaminación lumínica.

h) Gestión de los residuos

La actuación deberá adaptarse al Plan de Residuos de Castilla La Mancha vigente (Decreto 179/2009, de 24 de noviembre) y al Plan Regional de Residuos Peligrosos de Castilla La Mancha (Decreto 158/2001, de 5 de junio de 2001)

5. Conclusiones

En consecuencia, esta Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, por delegación de competencias definidas en la Resolución de 25-04-2007, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, en el ejercicio de las atribuciones conferidas en el Decreto 96/2010, de 1 de junio de 2010, por el que se establece la Estructura Orgánica y las Competencias de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, y bajo el marco de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, resuelve que no es necesario someter el plan recogido en el expediente "Modificación Puntual nº 8 de las NNSS de Planeamiento de Huete (Exp. PLA-CU-10-0007)" a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, siempre y cuando se realice conforme a la solicitud presentada, y a las prescripciones contenidas en esta Resolución.

Aún así, será requisito para la aprobación del Plan ante la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, la presentación de la siguiente documentación:

- Estudio de avenidas y visto bueno de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Se deberá presentar la documentación necesaria para justificar la existencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua prevista.
- Certificado de la empresa gestora de la EDAR municipal sobre la capacidad de la misma para tratar los nuevos vertidos.
- Visto bueno de la Dirección General de Patrimonio Histórico y Museos de la Consejería de Cultura y autorización pertinente.

El proyecto de urbanización que desarrollará esta Modificación Puntual de Normas Subsidiarias se encuentra recogido en el Anexo II, Grupo 8, letra b) de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, con lo que deberá presentarse ante esta Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente la solicitud de inicio del trámite para poder evaluar la conveniencia o no de someter al procedimiento dicho proyecto, de acuerdo con el artículo 5 de la citada Ley.

6. Consideraciones generales sobre legislación aplicable

El documento definitivo deberá tener en cuenta y recoger toda la legislación ambiental vigente que le afecte.

Una vez puesto en conocimiento de los representantes del Ayuntamiento de Huete y del Equipo Redactor de la Modificación Puntual el contenido del Informe emitido por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, las redactoras de la Modificación Puntual solicitan de la representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, aclaración sobre si la zona del río "Borbotón" afectada por la Modificación tiene la consideración, o no, de "Hábitat de Especial Protección". Esta misma cuestión ya había sido planteada previamente por el Ponente, Don José Luis García Morillas, en su intervención, como consecuencia de que es de vital importancia determinar la zona de protección para establecer la clasificación y calificación del suelo afectado en esa zona (y por lo tanto de los usos del mismo).

A la vista de lo solicitado, la representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca, realiza la siguiente aclaración:

"Lo que contiene el Informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente al respecto es que se deberán extremar las medidas preventivas para evitar la alteración sobre el ecosistema asociado al río del Borbotón, el cual constituye hábitat de diversas especies piscícolas catalogadas como de Interés especial. Dicho en otras palabras, que la zona de hábitat se circunscribe a la masa de agua y a las especies piscícolas catalogadas como de Interés especial que lo habitan, debiéndose adoptar las correspondientes medidas preventivas para proteger dicho entorno."

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha. Unidad de Carreteras de Cuenca. Fecha 29 de julio de 2010.**

Por el T.M. de Huete sólo pasa la autovía A-3, entre los p.k. 107+435 y el p.k. 112+499 calzada derecha, y p.k. 107+429 y el p.k. 112+512 calzada izquierda, muy alejado de la zona urbana que ahora ordenan, en principio las líneas de protección de esta carretera no se ven afectadas, por lo que no consideramos que nos afecte la Modificación Puntual N° 8 de las Normas Subsidiarias de ese municipio.

- **ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS. Fecha 24 de septiembre de 2010.**

En relación con el asunto de referencia y atendiendo a su escrito, en el cual nos informan de la tramitación de **la Modificación Puntual nº8 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Huete**, consistente en la reclasificación de nuevo suelo urbanizable con la calificación de uso industrial, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.2b) del Decreto Legislativo y 39 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanísticas de Castilla - La Mancha y en el artículo 135.2b) del Reglamento del Planeamiento aprobado por Real Decreto de 14 de septiembre de 2004, sin perjuicio del informe que en su caso emita el Ministerio de Fomento, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 7 de la Ley del Sector Ferroviario, ADIF, dentro de sus competencias como Administrador de la Infraestructura Ferroviaria, le informa lo siguiente:

PRIMERA.- De acuerdo con el Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles de Adif por el municipio de Huete circula actualmente la línea de ferrocarril Convencional Aranjuez-Cuenca. Se trata de un trazado en vía sencilla, ancho ibérico (1.668 mm.), sin electrificar y es colindante con el ámbito afectado por la Modificación que se informa.

Por tal motivo serán de aplicación las disposiciones impuestas por la legislación sectorial ferroviaria vigente, Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y Reglamento de desarrollo R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre y a la Orden FOM/2230/2005, de 6 de julio, publicada con posterioridad a la Ley 39/2003 del Sector ferroviario, con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, que determinan concretamente las actuaciones a seguir y en especial lo referente a las zonas de dominio público y de protección y a la línea límite de edificación definidas en ellas.

Cualquier referencia distinta a la legislación sectorial ferroviaria vigente mencionada en el párrafo anterior deberá ser eliminada del documento.

SEGUNDA.- Analizada la documentación del Proyecto, en el Documento de la Memoria Justificativa e Informativa en su pág. 17, figura una relación de fincas afectadas por dicha reclasificación, entre las que se encuentra una de titularidad de Adif incluida en el nuevo sector de suelo urbanizable en su colindancia con la línea de ferrocarril Convencional Aranjuez-Cuenca por el lado este.

A fin de poder contrastar, de acuerdo con la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario, la superficie de dicha finca, que según reciente levantamiento topográfico mencionado por el documento es de 1.045,55 m², con nuestro Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles le solicitamos que se remita a esta Jefatura de Patrimonio y Urbanismo, los planos de la Modificación Puntual en formato CAD.

Cabe recordar que en las actuaciones de transformación urbanística que incluyan terrenos de titularidad de Adif, éstos se incorporarán al proceso urbanístico teniendo en cuenta la actual naturaleza jurídica de bienes de dominio público adscritos al servicio ferroviario, siendo necesario para ello la previa identificación de los bienes de dominio público.

TERCERA.- La Ley 39/2003 del Sector Ferroviario, en su capítulo III, establece sus límites así como las restricciones de uso.

- Zona de Dominio Público: 8 metros
- Zona de Protección: 70 metros.
- Límite de Edificación: 50 metros.

En suelo urbano las distancias establecidas son:

- Zona de Dominio Público: 5 metros
- Zona de Protección: 8 metros
- Línea Límite de Edificación: según Orden FOM/1323/2005, de 6 de julio, se reduce a 20-m. en zonas urbanas

Para situaciones excepcionales en zonas urbanas consolidadas podrá solicitarse a Adif una reducción del límite de Edificación de 20 m.

Tal y como se especifica en la Modificación del Reglamento de Suelo Rústico aprobado mediante Decreto 177/2010, de 1 de julio, en su Disposición Adicional Segunda, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles así como sus zonas de protección, cuando no discurran por suelo urbano consolidado o no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

CUARTA.- En aplicación del artículo 7 de la Ley 39/2003, los suelos ocupados por las infraestructuras ferroviarias deberán ser calificados y grafiados a su paso por el término municipal como Sistema General Ferroviario o equivalente y el Planeamiento no incluirá determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al Ministerio de Fomento y al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

El apartado 3 del mismo artículo se establece que, las obras de construcción, reparación o conservación de líneas ferroviarias, de tramos de las mismas o de otros elementos de la infraestructura tendrán la consideración de obras de interés general y no precisarán las autorizaciones, permisos o licencias administrativas de primera instalación, funcionamiento o apertura previstas en la normativa vigente para el desarrollo de las actividades vinculadas, directamente, al tráfico ferroviario. Por lo que en el suelo titularidad de Adif se podrán desarrollar todas aquellas actividades edificatorias necesarias para el desarrollo del servicio ferroviario

QUINTA.- Respecto a la urbanización de este sector; indicar que la plantación de arbolado sólo puede hacerse fuera del Dominio Público Ferroviario, a condición de que además, no cree problemas de visibilidad; precisando que los báculos de alumbrado que puedan ser necesarios, se deberán instalar a distancias de la arista de explanación ferroviaria nunca inferiores a vez y media de altura.

SEXTA.- En prevención de los ruidos y vibraciones que el ferrocarril pueda emitir en el área industrial, deberá elaborarse un Estudio que recoja las emisiones detectadas y las soluciones de inmisión, para que tanto con medios arquitectónicos constructivos como con elementos de barrera, muros acústicos, etc., se palie tal contingencia, estableciendo valores admisibles por la Legislación de la Administración Local o Autonómica, según corresponda.

SÉPTIMA.- Debemos indicar que, la Ley 39/2003 determina concretamente que en las actuaciones colindantes con el ferrocarril, será preceptiva la instalación del correspondiente cerramiento tipo urbano que discurrirá salvando el Dominio Público y los límites de Adif, a largo de la línea de contacto de la parcela con el ferrocarril y la adecuada conservación del mismo, siempre con la previa autorización de la Jefatura de Adif indicada en el párrafo siguiente.

OCTAVA.- El Agente Urbanizador que resulte adjudicatario para desarrollar el Sector mencionado deberá, como requisito previo a la ejecución de cualquier obra, solicitar autorización a Adif mediante escrito dirigido a las siguientes unidades orgánicas:

- Jefatura de Mantenimiento de Aranjuez (C/ Paseo de la Estación - 28300 Aranjuez (Madrid).
- Jefatura de Patrimonio y Urbanismo de Castilla La-Mancha (Avda. de Europa s/n - 13005 Ciudad Real).

➤ [MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO. Fecha 5 de abril de 2011.](#)

Examinado el expediente incoado por el **AYUNTAMIENTO DE HUETE**, de fecha 2 de julio de 2.010, con entrada en este Organismo el día 2 de agosto de 2010, por el que se da traslado de documentación relativa a la Modificación Puntual nº 8 del Planeamiento del municipio de Huete (Cuenca), se informa lo siguiente:

Considerando que la cuenca hidrográfica del río Tajo es excedentaria en cuanto a recursos hídricos, el responsable del suministro de agua deberá garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean en el municipio de Huete.

Considerando que se deberá justificar la procedencia del recurso hídrico del que se abastece el municipio de Huete, así como cuantificar las necesidades previstas con el nuevo planeamiento y justificar, mediante certificación de la Entidad responsable del abastecimiento de aguas a la población, si el suministro dispone de garantía suficiente para satisfacer las nuevas demandas.

Considerando además que para el uso de las aguas se requerirá disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo. En este sentido cabe mencionar, de que en caso de que el abastecimiento se realice de forma conjunta con otros municipios, la concesión deberá solicitarse a favor de la Mancomunidad.

Considerando que la actuación propuesta es colindante al oeste con el río Borbotón, encontrándose parte del sector proyectado dentro de la zona de policía del cauce.

Considerando que en relación a las posibles afecciones al cauce del río Borbotón se adjunta el documento "Estudio de avenidas del río Borbotón y delimitación de la zona inundable para caudal de avenida de 100 y 500 años para Modificación puntual nº 8 de las NN.SS de Huete". Sin embargo, se deberá presentar un estudio hidrológico-hidráulico más completo, que incluya una estimación del dominio público hidráulico y sus zonas anexas, así como la delimitación de las zonas inundables para la avenida extraordinaria de 500 años, tanto en situación preoperacional, como postoperacional, con respecto a la ordenación propuesta. Además en el estudio se deberá tener en cuenta la obra de drenaje transversal mediante el cual el cauce cruza bajo la carretera CM-2019, pues precisamente en ese punto es donde se observa que existen los problemas de capacidad del cauce para la avenida extraordinaria de 500 años. Cabe destacar que la obra de drenaje transversal deberá contar con una capacidad de desagüe para la avenida de 500 años.

Considerando que en relación a la red de saneamiento para el desarrollo propuesto, dado que no se adjunta documentación alguna del diseño adoptado, se deberá presentar documentación al respecto, teniendo en cuenta que deberá ser un diseño de tipo separativo, acorde con los criterios de este Organismo y a lo establecido en el artículo 28.2 del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo. En la documentación que se presente deberá incluirse lo siguiente:

- El cálculo de los caudales para el dimensionamiento de la red de aguas pluviales, indicando el periodo de retorno considerado, así como planos con el diseño de dicha red, señalando los puntos de vertido al cauce. Además, deberá adjuntarse un estudio de las posibles afecciones que se puedan producir en el régimen natural de las aguas, asociado al periodo de retorno de diseño de dicha red, aguas abajo del punto de vertido. De este modo, se podrá comprobar si se producirán desbordamientos del cauce a consecuencia del vertido de pluviales aguas abajo del punto de vertido.
- Dado que se prevé que la red de saneamiento de aguas residuales conecte con la red municipal existente que se sitúa paralela al cauce del río Borbotón, a efectos de

comprobar que no se produzcan vertidos incontrolados a dicho cauce, se deberá presentar documentación en relación al diseño de la red de aguas residuales, indicando los puntos de conexión con la red municipal existente.

ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 111/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional, informa que deberán cumplimentarse las observaciones realizadas, así como considerarse los condicionantes generales que se indican a continuación:

- Cabe mencionar que el planeamiento general previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.
- De acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.
- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.
- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar persona, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo y modificado por Real Decreto 367/2010 de 26 de marzo.
- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización de las obras correspondientes, se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, haciendo referencia tanto el estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.
- En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será de 1:10.
- Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar

vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las misma, según establece el Art. 260.2 de dicho Reglamento.

No obstante, le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una Estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones,

Así mismo, ponemos en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el Ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el artículo 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de fecha 10 de julio de 2006 de la Secretaría General para el Territorio y la Biodiversidad, en la que se declaran las Zonas Sensibles en las Cuencas Hidrográficas Intercomunitarias (BOE nº179 de 28 de julio de 2006). Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

- Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.
- De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 109 de texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (B.O.E. 24 de julio de 2001), la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

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 Modificación Puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Huete (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 Villalgordo 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 m ²
Suelo Urbano Consolidado	Industrial	SUC	61.014 m ²
<u>TOTAL SU</u>		<u>SU</u>	<u>1.178.127 m²</u>
Suelo Urbanizable	Residencial	SUB-R	311.278 m ²
Suelo Urbanizable	Industrial	SUB-I	227.113 m ²
<u>TOTAL SUB</u>		<u>SUB</u>	<u>538.391 m²</u>
Suelo Rústico No Urbanizable ce Especial Protección		SRNUEP	11.257.761 m ²
Suelo Rústico de Reserva		SRR	36.802.409 m ²

<u>TOTAL SUELO RÚSTICO</u>		<u>SR</u>	<u>48.060.171 m²</u>
<u>TOTAL TM</u>			<u>49.776.689 m²</u>

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 la 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 N° 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 RSRM 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 ZOUs.

- 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 nº 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 nº 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.

C) 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.

D) 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.

E) 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 apartados 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.

F) 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.

1. → 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 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).

➤ **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 m³/m² y año para zonas de equipamientos y 0,3 m³/m² 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 m³/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.

2. 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, formula que aparece como la más adecuada para asegurar las condiciones saludables de cualquier municipio.

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

SITUACIÓN DE LAS INDUSTRIAS RESPECTO AL CASCO URBANO

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

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

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

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

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS GENERALES.

Dentro de la Memoria Justificativa, se debería incluir las exigencias de Accesibilidad que "garanticen el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano". (Art. 4 Ley Accesibilidad).

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

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 m²/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 Nº 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 nº3)”.

En aplicación del Anexo IV del Reglamento de Planeamiento, y a razón de 12 m²/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)		0,16	95	4	Secundaria	6.500

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 m²/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 Casasimarro 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:

Localización

Referencia Catastral

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.*

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

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

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

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

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

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

De acuerdo a la documentación aportada, el 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 nº8 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 nº9, 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 del 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. 84911986.
- 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 C.C.I. 2/2011

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 13:40 horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

**Vº. Bº.
LA PRESIDENTE**

EL SECRETARIO

Fdo: José Antonio Valdés Ruiz.

Fdo: José Joaquín Navarro Visier