

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA
CONSEJERÍA DE FOMENTO EN CUENCA

ACTA 3/2011

En Cuenca, siendo las 11,00 horas del día 11 de octubre de 2011, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente por convocatoria anterior para el estudio del siguiente Orden del día

PRESIDENTA:

Dña. Eva María Arteaga Galindo, Coordinadora Provincial de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

SECRETARIO:

José Antonio Valdés Ruiz, Secretario Provincial de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

VOCALES:

D. Francisco Javier Gallego, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Sanidad y Asuntos sociales.

D.^a Ana Aliseda Pérez de Madrid, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en materia de Educación

D. Antonio Madrigal Belinchón, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en materia de Cultura.

D. Antonio de la Torre Mora, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Agricultura.

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

D. Jesús Ángel Gómez Molina, en representación de la F.E.M.P. de Castilla-La Mancha.

PONENTE:

D. José Luís García Morillas, Jefe de Servicio de Planeamiento de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

También asisten:

D. Joaquín Ulpiano Losa Cabañero, Jefe de Servicio de Industria y Energía de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

D. José Luís Muñoz Lozano, Jefe de Servicio de Carreteras de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

D. Sergio Briones Gómez Jefe de Servicio de Obras Hidráulicas de la Agencia del Agua de Cuenca.

D. Martín Saiz López, representante en materia de protección ciudadana.

D. Néstor López Molina, representante de Diputación.

D. José Abarca Campillo, Secretario del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey.

D. Ignacio Alcocer Falcón, Secretario del Ayuntamiento de Villalba del Rey.

Dña. Elena García Temprado y Dª Patricia Huerta Álvarez del Equipo Redactor del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalba del Rey.

No asisten:

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

Con carácter previo a entrar a conocer sobre los puntos del día, la Presidenta de la Comisión da la bienvenida a los nuevos representantes de los distintos organismos administrativos, y agradece el esfuerzo realizado por sus predecesores.

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

Se da por leída el Acta 2/2011 correspondiente a la sesión celebrada el día 7 de abril 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 1 DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL 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 estos Servicios Periféricos y que recoge el contenido de los informes emitidos por los distintos órganos sectoriales y que previamente se han recibido en estos Servicios Periféricos.

El Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, con fecha 22 de junio 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 Campillo de Altobuey tramita expediente consistente en la Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las siguientes administraciones, según certificado de 14 de junio de 2011.

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 FOMENTO (ANTES ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).**
 - **Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Planeamiento. Fecha 18 de abril de 2011.**

INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA).

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº1 del Plan de Ordenación Municipal de Campillo de Altobuey (Cuenca), redactada por D. Pedro Rubio Navarro, remitido a esta Delegación con fecha de entrada de 21 de marzo de 2011, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES

Población: 1.717 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2008.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2003.

Objeto: la MP Nº 1 afecta a la delimitación de la UA-3 y a sus alineaciones.

2. CONSIDERACIONES.

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

Art. 24.1a TRLOTAU. “Establecimiento, de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes...”

- Se aumenta el número de habitantes respecto a los previstos en el *punto 6.1 de la Memoria Justificativa* del POM vigente (de 6212 hab. a 6235 hab.). Esto se debe a que el cálculo se realiza a partir del número de viviendas, que se extrae a partir de la superficie de suelo edificable de la Unidad de Actuación, y ésta se aumenta en la Modificación Puntual.

Por otro lado, en las *Fichas de gestión pormenorizada* de las Unidades de Actuación UA3 y UA2+UA3, aportadas en el *Anexo 7.3 de la Memoria Justificativa*, la densidad poblacional se adapta al criterio establecido en el Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el TRLOTAU. Esto supone un aumento del número total de habitantes establecido en el POM para ambas Unidades de Actuación en 741 habitantes, por lo que, según la Disposición

Transitoria Segunda del citado TRLOTAU *“En caso de superarse la densidad poblacional prevista..., la adecuación de la densidad residencial deberá tramitarse a través de la correspondiente modificación del plan, de acuerdo con lo previsto legal y reglamentariamente”.*

Por lo tanto, la adaptación al criterio de densidad poblacional, y el consiguiente aumento del número de habitantes establecido en el POM, debe ser objeto de la presente modificación, y como tal debe citarse, definirse y justificarse. Es una determinación de la ordenación estructural.

Art. 24.1b TRLOTAU. “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”.

- Se modifica la clasificación del suelo respecto a la establecida en el POM en lo que se refiere a Suelo Urbano Consolidado (SUC) y Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), por lo que se deberá justificar adecuadamente tal consideración.

Art. 24.1c TRLOTAU. “Delimitación preliminar de sectores de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior...”

- La delimitación de la unidad de actuación forma parte de la ordenación estructural.

Por otro lado, en cuanto a la redelimitación de la UA-3, la continuación del Pasaje de Valencia no está incluida en ésta, ya que, a lo largo del documento, se indica que el vial se ha ejecutado, con lo que se justifica la Modificación Puntual para adaptarse a la situación real. Pero en la documentación aportada se manifiesta que el vial no cuenta con todos los servicios (abastecimiento, alumbrado público, etc. y se desconoce el grado de pavimentación y la existencia de la red de energía eléctrica), además, en él se pretende materializar la reserva de plazas de aparcamiento públicas de la UA-3.

En caso de pretender la materialización la reserva de las plazas de aparcamiento públicas correspondientes a la UA-3 en la continuación del Pasaje de Valencia, deberá incluirse el vial completo en la redelimitación de la UA-3, por lo que se aumenta la superficie de ésta respecto a la establecida por el POM y se deberán recalcular los estándares para el cumplimiento de las cesiones y aprovechamientos correspondientes.

En el caso de no incluir el vial en la redelimitación de la UA-3, deberá establecerse la forma de ejecución de dicho vial, en caso de no estar ejecutado en su totalidad. En caso de estar ejecutado, se trataría de una actuación urbanizadora irregular, ya que el POM no prevé el trazado de dicho vial, por lo que se debería proceder a su legalización, en su caso.

Art. 24.1d TRLOTAU. “Establecimiento del uso global mayoritario y definición de la intensidad edificatoria y densidad poblacional máximas para cada sector, ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística y unidad de actuación urbanizadora, para todos los municipios, así como la delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo correspondiente para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho”.

- En cuanto al SUC, la redelimitación de la UA-3, aunque no modifica la superficie total del SUC y SUNC, sí modifica su disposición, por lo que cambian las parcelas residenciales y supone el paso de zonas de aplicación de la ordenanza “Casco Antiguo” a “Ampliación de casco” y viceversa. Se debe justificar si se aumenta o disminuye la superficie de suelo edificable y, por tanto, el aprovechamiento del SUC. Asimismo se debe justificar el cálculo de la edificabilidad resultante en SUC que se realizaba en el punto 6.3 *Aplicación del los estándares del Plan* del POM vigente.
- En cuanto al SUNC, se indica que se mantiene el aprovechamiento de la UA-3, pero se aumenta la superficie de suelo edificable, se reduce la superficie de viario y se mantienen las condiciones de la ordenanza de aplicación, por lo que se deberá justificar adecuadamente este aspecto. Se deberá asegurar que la aplicación de la correspondiente ordenanza a la

superficie del suelo residencial no implica incremento del aprovechamiento fijado para la UA-3.

- El establecimiento de la densidad poblacional para las UA 2 y 3 supone una determinación de la ordenación estructural.

Art. 24.1e TRLOTAU. “Señalamiento de los sistemas generales...”. *“Esta determinación deberá completarse con la previsión de infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicio cuya localización y reserva convenga prefigurar por cumplir una función estructuradora relevante en la ordenación urbanística cumplida por el Plan”.*

- Se debe justificar si el Centro de Transformación que se debe reubicar al realizar la redelimitación de la UA-3 forma parte de la ordenación estructural.
- Por otro lado, indicar que el Centro de Transformación es un equipamiento privado, por lo que no se puede contabilizar como reserva de sistema local de equipamientos, tal y como se expresa en las *Fichas de gestión pormenorizada*.

Art. 24.3.B.1. TRLOTAU. “En sectores de suelo urbanizable y en unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado, la reserva no podrá ser inferior a la precisa para que al menos el 30% de la total edificabilidad residencial materializable del ámbito quede sujeto al expresado régimen de protección pública”.

- La propuesta de exoneración de la UA-3 de dicha reserva obligatoria, teniendo en cuenta sus características y tipología edificatoria, no se entiende, ya que el uso global es residencial y la tipología edificatoria alineada a vial en manzana cerrada. Además incumple lo señalado en el citado artículo 24.3.B.1 del TRLOTAU.
- Se trata de una determinación de la ordenación estructural.

Art. 39.2 TRLOTAU. “Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.”

- La redelimitación de la UA-3 y las nuevas alineaciones propuestas reducen la dotación de viario público que, a pesar de no estar estandarizada, sigue formando parte de las dotaciones públicas del municipio.

Art. 39.3. TRLOTAU “La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha”.

Por todo lo indicado, la modificación puntual sí afecta a la ordenación estructural, por lo que su tramitación debe realizarse conforme a esta determinación.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

MEMORIA INFORMATIVA
MEMORIA JUSTIFICATIVA
PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANOS DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO DE INICIO
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

Preferiblemente, se encuadernarán independientemente cada uno de los documentos integrantes de la Modificación Puntual, de manera que se facilite su consulta por separado (*Memoria Informativa y Memoria Justificativa*). Los planos, tanto de información como de ordenación, deberán ir individualmente protegidos por forros transparentes, que permitan su identificación y que faciliten su consulta independiente.

Según se establece en el “Decreto 178/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales” (en adelante NTP), apartado 3.3., los documentos definitivos se deberán entregar, además, en soporte digital editable.

En cuanto a los planos, en cumplimiento del *punto 3.4 de la NTP*, se deberá indicar la escala gráfica.

MEMORIA INFORMATIVA:

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

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- En el apartado *1.1.1 Planeamiento vigente*, revisar la referencia al art. 46.1 de la LOTAU.
- En el apartado *4. Planeamiento*, revisar los artículos de las Normas Urbanísticas del POM a los que se hace referencia (ver también en los puntos *1.1, 1.4, 2.3 y 7.3 de la Memoria Justificativa*).
- El documento debe estar firmado.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

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

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

- En el *plano I-02.1 Estado actual: Ortofoto*, revisar la escala indicada.
- En el *plano I-02.2 Estado actual: usos, vegetación y edificaciones existentes*: falta indicar las cotas de la topografía, y la delimitación de la Unidad de Actuación no coincide con la indicada en el resto del documento.

Por otro lado, en coherencia con lo establecido para los planos de ordenación, deberá respetar los criterios de normalización gráfica establecidos en el *apartado 2.5 Normalización Gráfica de los Planes* de la NTP (equipamientos y terciario).

- En el *plano I-03 Información Catastral*, se recomienda señalar el ámbito de la UA-3, así como indicar los terrenos de titularidad pública, en su caso.
- En el *plano I-04 Redes*: se ha representado la red de alumbrado público, pero no la red de energía eléctrica (son dos redes diferentes) y no se señala en plano el Centro de Transformación situado dentro de la redelimitación de la Unidad de Actuación. Por otro lado, en la red de abastecimiento de agua, no se indica en la leyenda el significado de todos los símbolos representados en plano.
- En el *plano I-05 Planeamiento vigente*, falta indicar alguna de las escalas de los planos representados.
- Sería conveniente representar en plano las calles perimetrales al ámbito que, según se indica en el *punto 3.4 de la Memoria Informativa*, han sido urbanizadas y dificultan la ejecución de la

unidad de actuación tal y como estaba planteada; así como indicar los servicios ejecutados y su grado de pavimentación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

En general, deberá recoger los aspectos especificados en el **artículo 41.2**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.6 del Anexo de la NTP**.

Sobre la documentación aportada se realizan las siguientes observaciones:

- En cuanto al punto *1.1. Adecuación al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, y de las directrices de ordenación resultantes*, se deberá revisar según lo especificado en el apartado 2A) *Consideraciones*, del presente requerimiento. (también el punto 6 de la presente memoria)
- En el punto *1.2. Clasificación del suelo en el POM y en la propuesta*, se indica que no hay modificación en la clasificación del suelo respecto al POM, pero la realidad es que la redelimitación de la unidad de actuación supone el paso de Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado y viceversa en esos puntos.
- En cuanto al punto *1.3. Delimitación del ámbito*, no se justifica que las modificaciones en la delimitación de la UA-3 mantienen la misma superficie en la unidad de actuación (superficie total antes y después de la modificación, y superficies que se incluyen o excluyen de ésta).
- En el punto *1.4. Usos, intensidades y densidades*, se indica que se somete la unidad de actuación a la misma ordenanza “Ampliación de Casco”, pero la realidad es que la redelimitación de la unidad de actuación supone el paso de zonas de aplicación de la ordenanza “Casco Antiguo” a “Ampliación de casco” y viceversa, en esos puntos. (También en el punto 2.3)
- En el punto *1.5 Área de reparto. Determinación del % de cesión de aprovechamiento*, como su nombre indica, se debe justificar el porcentaje de cesión de aprovechamiento, que en este caso es el mismo que establece el POM. No es necesario establecer cómo se va a materializar ese aprovechamiento en la UA-3, dejando la cesión de aprovechamiento restante a asumir por la UA-2 (puesto que la gestión de ambas unidades debe realizarse conjuntamente), ya que el POM no lo establece, y ello podría condicionar el desarrollo de las Unidades de Actuación. Por otro lado, se detecta lo siguiente:
 - El artículo 116 de las Normas Urbanísticas al que se hace referencia no se corresponde con la ordenanza de aplicación en esta zona. Además, no se establece coeficiente de edificabilidad neta para esta zona.
 - No se justifica la procedencia de algunos de los datos de superficies aportados.
 - Donde dice 2 “patrimonio municipal de suelo” debe decir “patrimonio público de suelo”.
- En cuanto al punto *2.1. Viario y espacios libres públicos. Plazas de aparcamiento*, indicar que la continuación del Pasaje de Valencia no está incluida en la redelimitación de la UA-3.

Por otro lado, se deberá completar la definición del viario según se establece en el correspondiente apartado de la NTP (anchura, rasantes, etc.), así como de las plazas de aparcamiento definidas en éstos.
- En el punto *2.2. Dotaciones públicas. Zonas verdes y equipamientos*, no se indica la superficie del Centro de Transformación existente, que se encontraba fuera de la unidad de actuación originaria en el POM, y ahora debe reubicarse. Además, no se representa en plano la superficie que se indica se dedicará a Equipamiento de Instalaciones y Servicios, y donde se ubicará éste.

No obstante lo anterior, y según se ha expuesto en el apartado A) del presente requerimiento, el Centro de Transformación es un equipamiento privado, por lo que no se puede contabilizar

como reserva de sistema local de equipamiento. En este sentido, se debe justificar la pretensión de que la reserva de 39 m² de suelo dedicado a Equipamiento de Instalaciones y Servicios, sea el necesario para reubicar el Centro de Transformación (equipamiento privado) y para otras necesidades eventuales (que en este caso podrían ser de equipamiento público). No obstante, la superficie reservada de 39 m² es necesaria prácticamente en su totalidad para la ubicación de un Centro de Transformación.

- En el punto 2.5 *Unidades de Actuación y Estudios de Detalle*, deberá revisarse la afirmación de que la Modificación Puntual actúa exclusivamente sobre la UA-3 (también actúa en SUC).
- En cuanto al punto 3. *Análisis del tráfico y la movilidad*, éste debería completarse especificando las medidas propuestas para facilitar la movilidad de personas discapacitadas, tal y como se indica en el correspondiente apartado de la NTP.
- En el punto 5. *Justificación del cumplimiento de normativas específicas*, se debe justificar que la propuesta que plantea la presente Modificación Puntual cumple la normativa de accesibilidad en cuanto a los elementos que ésta define (itinerarios accesibles, plazas de aparcamiento accesibles, etc.), según se especifica en el correspondiente apartado de la NTP.
- En el punto 7.2 *Normas urbanísticas*, donde dice “documento anexo 7.2” debe decir “documento anexo 7.3”.
- En el punto 7.3 *Ficha de gestión pormenorizada*:
 - La referencia a la “LOTAU” debe ser al “TRLLOTAU”.
 - Es recomendable incluir en *Observaciones (E.4)* la cesión de suelo correspondiente al aprovechamiento lucrativo.
- En cuanto al punto 7.8 *Planos*, no se corresponden la numeración y las escalas de los planos I-02.1 y 2 con lo representado en plano.

Por otro lado, este documento no se debería incluir como un Anexo de la *Memoria Justificativa*, sino que deberían ser los índices de los diferentes grupos de planos que conforman documentos independientes. En este caso, los planos de información forman parte de la documentación informativa y no de la documentación de ordenación (También en el punto 7.9 *Documento de refundición*).

- El documento debe estar firmado.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

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

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

- El plano *OD-01 Calificación y alineaciones*, se deberá completar con el resto de determinaciones que se establecen en la NTP para los planos *OD.1: Calificación del suelo y gestión* (tipología edificatoria, equipamientos, etc.) y *OD.2: Alineaciones y Rasantes* (rasantes, etc.). Se deberá completar la acotación del plano y aportar detalles a mayor escala que definan las secciones del viario, las plazas de aparcamiento y los vados de peatones proyectados, teniendo en cuenta la normativa vigente en materia de accesibilidad.
- En el plano *OD-02 Redes (UA-3)*:
 - En general, la escala de representación de las redes es demasiado pequeña para poder entender la definición de éstas que la Modificación Puntual plantea.
 - En cuanto a la red de abastecimiento de agua, no se entiende que el trazado de ésta en la parte oeste se plantee fuera de la delimitación de la Unidad de Actuación: a través de

parcelas de SUC (en la zona noroeste) y en el vial que, según se indica en memoria, ya se encuentra realizado.

- En cuanto a la red de saneamiento, las nuevas redes serán separativas, según se especifica para el correspondiente plano en la NTP, y se definirá el drenaje, en su caso.
- En cuanto a la red eléctrica y alumbrado público, el plano sólo representa la red de alumbrado público, no la red de energía eléctrica, y no se ha dispuesto alumbrado público en todos los viales de la UA-3, ni en la continuación del Pasaje de Valencia (que no dispone de él, según la información representada en plano).
- En el plano *OD-03 Comparación entre el planeamiento vigente y la modificación puntual*, sería conveniente realizar la superposición de la delimitación de la UA-3 y las alineaciones previstas inicialmente y las propuestas.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

- Se deberán aportar, además, los siguientes documentos de refundición para reemplazar la antigua documentación:
 - Carátulas de los diferentes documentos (aparece la delimitación de la UA-3).
 - En la *Memoria Justificativa*: punto 5. *Cuadro general de superficies* (superficies de SUNC); punto 6.1 *Previsión del número de habitantes* (superficie de suelo edificable de la UA-3, número de viviendas y número total de habitantes, según se calculaba en el POM vigente), 6.3 *Aplicación de los estándares del Plan* (cálculo de la edificabilidad resultante en SUC; número de habitantes), 11. *Ordenación Estructural* (número de habitantes), 14. *Evaluación Económica Financiera* (superficie viales), 15. *Análisis de la demanda hídrica* (número de habitantes), *Anexo 2/3 Superficies y Estándares. S. Urbano y Urbanizable* (superficies de SUC y SUNC).
 - En los *Planos de ordenación*: plano 2.2 Edificios catalogados y zona de conservación.
 - En los *Planos de información*: 1.1 Consolidación actual del núcleo urbano.
 - Así como del resto del documento del POM vigente, cuando resulte afectado por la presente Modificación Puntual.

➤ Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Industria y Energía. Fecha 12 de abril de 2011.

Para el desplazamiento del centro de transformación, así como para cualquier otra modificación de las infraestructuras eléctricas, se deberá cumplir con lo dispuesto en la legislación del sector eléctrico, en la reglamentación de autorización y/o modificación de instalaciones eléctricas, así como en la reglamentación de seguridad industrial en instalaciones de baja y alta tensión. En la documentación no se contempla la aplicación de ninguna norma sobre esta materia.

➤ Dirección General de Carreteras. Fecha 29 de abril de 2011.

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

➤ AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA LA MANCHA. Dirección-Gerencia Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. Fecha 4 de octubre de 2011.

INFORME SOBRE CAPACIDAD DE DEPURACIÓN

1º. El Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, 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 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 DE ANALÍTICA Y REDACCIÓN DE PROYECTO DE LAS E.D.A.R.S. DE INIESTA, MINGLANILLA, LEDAÑA, VILLALPARDO, VILLARTA, EL HERRUMBLAR, VILLAGARCIA DEL LLANO, CAMPILLO DE ALTOBUEY, ALMODOVAR DEL PINAR, GRAJA DE INIESTA Y CASTILLEJO DE INIESTA.
- 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, Aguas de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Campillo de Altohuey el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento del objetivo a que se refieren los párrafos anteriores, mediante la formalización de un convenio de colaboración firmado el día 02 de marzo de 2006, para la prestación del servicio de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Campillo de Altohuey.
- 4º. Con fecha 4 de septiembre de 2006 se publicó en el DOCM la adjudicación de la obra "Obras de construcción de las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales en Iniesta, Graja de Iniesta, Castillejo de Iniesta, Almodóvar del Pinar y Campillo de Altohuey (CU), Expte.- ACLM/01/OB/012/06, resultando adjudicataria la empresa CONSTRUCTORA HISPÁNICA, S.A.
- 5º. Las obras de construcción de la depuradora de Campillo de Altohuey, se iniciaron en abril de 2007, finalizándose en diciembre de 2008, el periodo de puesta en marcha finalizó el día 23 de julio de 2009, en que se firmó con el Ayuntamiento el Acta de puesta en servicio de la instalación, estando en explotación desde entonces.
- 6º. Según la documentación remitida, la Modificación Puntual Nº 1 del POM de Campillo de Altohuey, consiste básicamente en el desplazamiento del vial este-oeste con un efecto nulo en el consumo de potables y aporte a las aguas residuales.
- 7º. La superficie total de la Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de CAMPILLO DE ALTOBUEY se reparte de la forma siguiente: 2,77 Ha para Superficie Residencial, 0,0039 Ha de Equipamientos, 1,08 Ha de red viaria y 0,26 Ha de zona verde. En el total de suelo urbano del POM, se pretende tener una población horizonte máxima de 1.503 habitantes totales.
- 8º. No nos dicen el tipo de red de alcantarillado existente por lo que supondremos es unitaria como el resto del núcleo urbano, tampoco se hace cálculo del caudal generado de aguas residuales por lo que dado que se está explotando la EDAR desde julio de 2.009 y se disponen datos de agua residual entrante desde febrero de 2.009, se exponen los valores máximo, medio y mínimo de cada año y del periodo total de explotación hasta agosto de 2011.

		PARÁMETROS DE CARGA CONTAMINANTE					CAUDALES		
		SST (mg/l)	DBO ₅ (mg/l)	DQO (mg/l)	N _T (mg/l)	P _T (mg/l)	m ³ /día	m ³ /mes	m ³ /año
AÑO 2009	Máximo	2.428,00	1.361,00	2.800,00		13,61	1.557,00	25.143,00	129.473,79
	Media	406,09	433,93	943,52		5,33	452,82	11.770,34	
	Mínimo	16,67	58,00	90,00		0,39	148,75	5.360,25	
AÑO 2010	Máximo	360,00	425,00	1.082,00	100,50	60,00	4.851,00	34.995,00	182.001,00
	Media	116,48	187,98	436,95	39,53	9,59	538,75	16.545,55	
	Mínimo	33,70	31,00	142,00	15,00	2,00	71,00	8.430,00	
AÑO 2011	Máximo	1.040,00	904,00	1.940,00	152,93	27,30	4.162,00	15.373,00	88.185,00
	Media	223,93	282,37	584,80	50,57	6,81	362,90	11.023,13	
	Mínimo	47,00	105,00	242,00	15,00	3,00	100,00	7.410,00	
TOTAL Feb 09- ago 11	Máximo	2.428,00	1.361,00	2.800,00	152,93	60,00	1.557,00	34.995,00	399.659,79
	Media	229,76	282,74	621,78	43,09	7,69	424,90	13.321,99	
	Mínimo	16,67	31,00	90,00	15,00	0,39	71,00	5.360,25	

9º. Según lo cual la media de caudal entrante en la EDAR diario es de 424,90 m³, existiendo puntas en invierno de hasta 4.800 m³, caudal muy diluido que no entra su totalidad en la EDAR pues afectaría negativamente al biológico.

10º. El caudal medio de diseño de agua a tratar por la EDAR construida es de 600 m³/día, previsto para una población de 3.860 habitantes equivalentes, siendo el resto de los parámetros de diseño: 430 mg/l de SS, 386 mg/l de DBO₅, 772 mg/l de DQO, 80,7 mg/l de Nitrógeno y 11,47 mg/l de Fósforo. Por lo que a la vista de los valores del cuadro anterior en la mayoría de los días se puede tratar el agua residual que llega, dando los parámetros de calidad legalmente establecidos. En un pequeño número de días al año bien por exceso de caudal, bien por vertidos de alta carga (inicialmente se recibían vertidos del m atadero que se eliminaron posteriormente) no se cumplen esos valores.

El aporte mínimo de la modificación puntual N° 1 no será significativo tal como se plantea, y en este contexto de agua entrante a la EDAR.

11º. 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, 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: 26 de abril de 2011. Abastecimiento.**

En la documentación presentada se indica que:

1. *La presente modificación del POM se enmarca en el ámbito de la Unidad de Actuación 3 del POM vigente, afecta a la delimitación de la referida unidad y a sus alineaciones, por encargo del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey. Tiene por objeto la viabilidad y la adaptación a la actual situación de las construcciones en el ámbito de la actuación, así como de las condiciones de entorno que se derivan de su observación y análisis, sensiblemente alteradas desde la redacción del POM vigente en el ámbito de la UA-3. Para lograr dichos objetivos, se propone el ajuste de las alineaciones y matizado de la delimitación de la Unidad de Actuación, de la forma que se describe en el documento.*

2. *La presente modificación no plantea ningún crecimiento sobre lo previsto por el POM vigente, el suelo que ocupa la UA-3 tiene condiciones aptas para ser completada su urbanización, estando rodeado en su totalidad por edificaciones y urbanizaciones consolidadas. El nivel de equipamientos y servicios del ámbito está planificado por el POM vigente y no se modifica.*
3. *En el POM vigente se encuentra la información referente a las redes generales de servicios y comunicaciones existentes. La red de infraestructuras de servicios está ya ejecutada en las calles abiertas, de forma que solo debe finalizarse en las calles de nueva abertura que propone o consolida la presente modificación puntual. Las diferentes redes ya están conectadas a los sistemas generales que transcurren próximos a la unidad.*

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

- La localidad de Campillo de Altobuey cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable sobre el que esta de Ordenación del Territorio y Vivienda no tiene competencias ni gestiona su servicio.
 - Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica que en la actualidad no se prevén proyectos, obras o infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento que afecten al municipio de Campillo de Altobuey.
 - Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
 - Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.
- **CONSEJERÍA DE SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES (ANTES SALUD Y BIENESTAR SOCIAL).**
 - **INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD. Delegación Provincial. Fecha 23 de marzo de 2011.**

Respecto a la Modificación Puntual que nos presenta el ayuntamiento de Campillo de Altobuey, se deberán tener en cuenta los conceptos anteriormente señalados en la redacción de los diferentes planes de actuación urbanística o proyectos de urbanización que los desarrollan, en concreto:

Entre los objetivos, criterios o fundamentos que justifican el planeamiento a redactar debe figurar expresamente:

Deberán indicarse las rasantes de las vías de nueva creación.

La reserva de aparcamientos accesibles en la vía pública que habrán de localizarse de forma cercana a los usos Dotacionales y Zonas Verdes.

No se marca la anchura de las aceras. Para las vías urbanas, la anchura mínima libre de aceras es de 1,80 m. (Orden VIV/561/2010).

Recordar que deben ubicarse los diversos elementos urbanos como farolas, señales de tráfico, etc. En relación con esto 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.

Se recomienda incluir plano específico de "Accesibilidad" con los detalles de elementos urbanos, dimensiones de viales y secciones longitudinales y de Acerados que las Normas de Accesibilidad Urbanística establecen, en las nuevas áreas a urbanizar.

- **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES (ANTES EDUCACIÓN, CIENCIA Y CULTURA).**

- **Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 16 de mayo de 2010.**

Para la evaluación del documento de referencia aportado y dada la valoración del Plan de Ordenación Municipal vigente, realizada por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico (Acuerdo 104102 de 7 de agosto, nº reg. salida 0109 33) remitida a dicho Ayuntamiento, se solicita documentación gráfica -sellada por el Ayuntamiento- de ubicación, en papel y soporte informático de los bienes incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (inmuebles, ámbitos arqueológicos, etc) con algún grado de protección, según el Planeamiento vigente y Carta Arqueológica, y -en el mismo plano-la delimitación de la actuación que corresponde, para su adecuada valoración e informe por el Servicio de Patrimonio Cultural y si procede, su traslado a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, para la correspondiente autorización.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA (ANTES AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE).**

- **Delegación Provincial. Servicio de Evaluación Ambiental. Fecha 5 de marzo de 2011.**

La modificación propuesta no afecta a valores ambientales relevantes y lo que pretende básicamente es plasmar la situación real del municipio en el planeamiento; por lo tanto, el Servicio de Evaluación Ambiental de esta Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Cuenca concluye que no necesita someterse a un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

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 estos Servicios Periféricos 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.

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLALBA DEL REY (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL 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 estos Servicios Periféricos y que recoge el contenido de los informes emitidos por los distintos órganos sectoriales y que previamente se han recibido en estos Servicios Periféricos.

El Ayuntamiento de Villalba del Rey solicita, con fecha 8 de julio 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 Villalba del Rey tramita expediente consistente en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las siguientes administraciones.

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 FOMENTO (ANTES ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).**
 - **Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Planeamiento. Fecha 19 de abril de 2011.**

INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO SOBRE EL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLALBA DEL REY (CUENCA)

En relación con el expediente que se está tramitando, referente a la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Villalba del Rey, remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 24 de marzo de 2011, 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 Villalba del Rey es una población que pertenece a la provincia de Cuenca, más concretamente está enclavada en la denominada Alcarria Es vecino de los municipios de Cañaveruelas, Buendía, Valle de Altomira (Jabalera y Garcinarro), Castejón, Tinajas, Portalrubio de Guadamejud y Huete (Moncalvillo de Huete), todos en la provincia de Cuenca y de Sacedón en la provincia de Guadalajara.

Población: 619 habitantes

Superficie del término: 94,92 Km².

Planeamiento vigente: NSPMAP aprobado en fecha 14-12-1994

Clasificación: SU y SR

Clasificación del suelo	Código	Superficie
Suelo Urbano Consolidado	SUC	371.575,29 m ²
Suelo Urbano de Reserva	SUR	123.548,22 m ²
<u>TOTAL SU</u>	<u>SU</u>	<u>495.123,51 m²</u>
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección	SRNUEP	54.698.000,28 m ²
Suelo Rústico de Reserva	SRR	39.724.361,21 m ²
<u>TOTAL SUELO RÚSTICO</u>	<u>SR</u>	<u>94.422.361,49 m²</u>
<u>TOTAL TM</u>		<u>94.917.485,00 m²</u>

Zonificación: Ordenanzas en SU

- ZOU-1: Casco Urbano “núcleo primitivo”. Residencial: Norma Zonal ZOU-1 “Centro Urbano Histórico”.
- ZOU-2: “Primer Ensanche”. Residencial: Norma Zonal ZOU-2 “Ensanche”.
- ZOU-3: “Segundo Ensanche”. Residencial: Norma Zonal ZOU-3 “Zona Residencial Unifamiliar”.
- ZOU-4: Industrial. Industrial: Norma Zonal ZOU-4 “Zona Industrial”.
- ZOU-5: Dotacional Zonas Verdes. Dotacional. Norma Zonal ZOU-5 “Zona Verde y Espacios Libres”.
- ZOU-6: Dotacional Equipamientos. Dotacional. Norma Zonal ZOU-6 “Equipamiento”.

CONSIDERACIONES

Antes de comenzar el análisis particularizado del contenido (ordenación) hay que mencionar el 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, al cual debe ajustarse el Plan.

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO

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.

En primer lugar, en cuanto al concepto de cálculo poblacional:

- No se aportan en el apartado 4.1 (población) de la Memoria Informativa, los datos totales de habitantes estimados por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano. No se siguen los criterios establecidos en la NTP, en cuanto al contenido del citado apartado, en lo relacionado con la evolución de la población, estructura de la población actual y tendencias futuras de evolución de la población.
- Por otro lado, en el apartado 1.6 (horizonte poblacional del plan) de la Memoria Justificativa, se aportan datos sobre un horizonte poblacional total del PDSU de 1.800 habitantes (928 en SUC y 872 en SUR).

En resumen, ante la falta de datos aportados sobre la población estimada estadísticamente, el cálculo de la evolución de la población actual para los próximos 12 años, se estima a partir

de datos estadísticos o estimaciones lógicas de crecimiento de la población, recomendándose utilizar la población censada más estimaciones municipales sobre población estacional del municipio (veraneantes, turismo rural...). En base a esta previsión de crecimiento se cuantificará la cantidad de suelo residencial prevista por el PDSU, que deberá justificarse adecuadamente.

En relación a los datos poblacionales que se extraigan de lo dictado anteriormente, se deberán dimensionar todos los servicios y dotaciones, no realizando el procedimiento al contrario, pues parecería ilógico pensar en estimar unos servicios y dotaciones y luego efectuar el cálculo poblacional condicionado.

Por último, en relación con el apartado 1.6 (horizonte poblacional del plan) de la Memoria Justificativa, a efectos del cálculo poblacional, cabe realizar las siguientes aclaraciones:

- En primer lugar, en cuanto a las tablas aportadas en el presente apartado, se detectan errores en los cálculos efectuados, por tanto, se deberá aportar justificación lógica de los citados cálculos por cada una de las columnas, a los efectos de corroborar los mismos y evitar así posibles errores en ellos; la citada justificación debe figurar en consonancia con el resto del documento, en especial con las Ordenanzas (Normas Zonales) fijadas en las Normas Urbanísticas (edificabilidad, ocupación, fondo edificable, alturas...).
- La densidad poblacional utilizada en el SUC no se estima lógica, en el cálculo se realizará la media de las viviendas ocupadas por la población permanente y estacional, y el resultado no será menor de 1 hab./100 m² construidos.
- En el apartado de SUC se cita literalmente que “1/3 de la superficie neta residencial tiene la consideración de usos compatibles, por ello esta superficie podrá ser destinada a otros usos diferentes del residencial, no comportando así aumento de la población”. Pues bien, de manera justificada, puede considerarse hasta un máximo del 30% sobre los m² construidos totales de uso residencial como usos compatibles; se consideraría, por tanto, para el cálculo de la densidad poblacional, el 70% de los m² construidos como uso residencial, obteniendo así datos más ajustados a la realidad.

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

Indicar, en primer lugar, que deberá aportarse, en la Memoria Informativa, una tabla de superficies que recoja los datos de clasificación del suelo según el planeamiento vigente; esta tabla nos servirá para comparar el planeamiento vigente con la clasificación efectuada por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

En cuanto a la clasificación del suelo, deberá justificarse de manera exhaustiva la clasificación del suelo urbano y rústico en las diferentes categorías y subcategorías que procedan en el municipio, recordando que la clasificación del SU está reglada en base a lo dictado por el art. 111 del RP LOTAU. Esta clasificación deberá quedar claramente definida y designada en una relación exhaustiva en la Memoria Justificativa y grafada en el correspondiente plano de clasificación de suelo.

Por otro lado, se observan datos incongruentes, entre la tabla de la página 90 de la Memoria Informativa y la de la página 20 de la Memoria Justificativa, pues según las mismas, la superficie del SU es mayor en las NSPMAP que en la nueva delimitación del PDSU, cosa que no está en consonancia con lo observado en la documentación gráfica aportada.

En cuanto al diseño establecido de las bolsas de SUR y los límites del SUC, deberá revisarse la delimitación de los mismos, con arreglo a las ya citadas condiciones que establece el artículo 111 del RP LOTAU, pues en base a lo observado en la documentación gráfica aportada, no quedan claros los criterios establecidos para la diferenciación entre SUR y SUC. A este respecto, se deberán replantear los límites establecidos en SU para los acceso por las carreteras CM-2002 y CM-2017.

En otro sentido, en cuanto a la afección del Arroyo Valdelafuente, según el punto 2 de la Disposición Adicional Primera del RSR LOTAU, se clasificará como **suelo urbano con calificación de zona verde** la banda inmediatamente contigua al cauce fluvial resultante del Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas; todo ello en consonancia con lo dictado en la página 5 de la Memoria Informativa que indica que “el nuevo área de crecimiento urbano no tendrá lugar sobre áreas frágiles, hábitats o ecosistemas vulnerables”. Por lo tanto, se deberá revisar la banda considerada, así como el diseño establecido en esta zona, recordando que la calificación de zona verde deberá justificarse mediante el cumplimiento de lo establecido en el art. 24 del RP LOTAU.

En cuanto a la propuesta actual para la clasificación del SR, parece lógica su estimación, quedando pendientes, por un lado, de las correspondientes consideraciones que efectuó la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, así como de la redacción de la Carta Arqueológica, a efectos de catalogar el SRNUEP-C, y por otro lado, de completar el SRNUEP-I con los equipamientos correspondientes (cementerio, plaza de toros...), de acuerdo a lo dictado por el art. 4 del RSR LOTAU y la Disposición Adicional Segunda.

Art. 19.4 RP LOTAU. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades de edificación y densidades de población máxima para cada ZOU.

En primer lugar, en cuanto a la delimitación de las ZOUs previstas, existen cantidad de incongruencias en la relación de ZOUs y que deberán aclararse y tener total concordancia en la documentación justificativa, aún así, citar que se puede prever la existencia de tres de ellas destinadas a uso residencial, una destinada a uso industrial, otra a dotacional-zonas verdes y otra destinada a uso dotacional-equipamientos. No obstante todo lo anterior, cabe realizar las siguientes especificaciones y consideraciones:

- En cuanto a los cálculos de las ZOUs, indicar que deberán revisarse y justificarse los efectuados en las tablas aportadas para las mismas, tanto en Memoria Informativa como en Memoria Justificativa, debiendo estar los mismos en plena concordancia con el resto del documento.
- En relación con lo anterior, las tablas que se aporten en Memoria Justificativa deberán aportar datos sobre la intensidad edificatoria por ZOUs (m²t), tanto lucrativa como residencial, así como sobre cálculo y densidad poblacional; todo esto en perfecta concordancia con los datos que establezcan las correspondientes fichas de las ZOUs.
- En cuanto a las fichas de las ZOUs aportadas en las Normas Urbanísticas, de acuerdo a lo dictado por la NTP, las mismas deberán adaptarse al modelo del Anexo I de la citada Norma, completando así su contenido.
- Por lo que respecta a la intensidad neta establecida en la Memoria Informativa (apartado 5.2.2.- intensidad de la edificación y alturas existentes):
 - Se deberá justificar si existen las dotaciones correspondientes al aprovechamiento establecido por el planeamiento vigente. Si existen, se considerará como existente lo establecido en éste (planeamiento vigente), si no existen, se estará a lo siguiente:

1. En las áreas consideradas SUC en planes vigentes en las que la edificabilidad neta prevista por parcela sea igual o inferior a 1 m²c/m²s en zonas residenciales, se considerará en todo caso como existente la edificabilidad prevista en el planeamiento vigente.
 2. En el resto del suelo urbano, se adoptará como existente la superficie construida medida a partir del plano de información de alturas, con un mínimo de 1 m²c/m²s neto por parcela en zonas residenciales.
- En cuanto a la intensidad neta calculada, no se aportan datos justificativos de los cálculos efectuados, no obstante, se deberán aportar dichos cálculos justificativos correspondientes, siguiendo los criterios establecidos en el punto anterior, según prescripciones de la NTP.
- Por otro lado, en cuanto a los cálculos de densidad poblacional establecidos en el Anexo II de la Memoria Informativa:
 - Las tablas aportadas deberán efectuar justificación aclaratoria de los cálculos realizados, observándose distintas incongruencias en los datos aportados y cálculos efectuados, así como aportándose datos no necesarios y, lo más significativo, no aportándose datos de densidad poblacional.
 - Como ya se indicó anteriormente, la densidad poblacional utilizada en el SUC no se estima lógica, en el cálculo se realizará la media de las viviendas ocupadas por la población permanente y estacional, y el resultado no será menor de 1 hab./100 m² construidos.
 - Por último, se detectan errores en cuanto al grafiado de ZOUs de uso dotacional en suelo rústico, reseñando que las ZOUs no operan en suelo rústico.

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

En referencia al apartado 1.9 (sistemas generales) de la página 22 de la Memoria Justificativa:

- En relación con el cálculo del horizonte poblacional, indicar que se deberá efectuar un cálculo poblacional más fidedigno, en base a los criterios fijados en la justificación del art. 19.1. del RP LOTAU, lo que modificará los datos que justificarán la obtención de SS.GG.
- Por otro lado, en base a lo observado en la documentación gráfica (OE-4 sistemas generales), la designación de los SS.GG. no aparece de manera clara, por tanto, se debe revisar tanto la designación y numeración de la leyenda y su ubicación en el ya citado plano, así como en la tabla aportada en la página 23 de la Memoria Justificativa.
- En cuanto a los SS.GG. de espacios verdes:
 - En base a las especificaciones efectuadas con arreglo al art. 19.1 del RP LOTAU, deberá efectuarse justificación del cumplimiento de los SS.GG. de espacios verdes según los criterios establecidos en el art. 24.1.e) del TR LOTAU y la relación que este establece con el art. 19.5 del RP LOTAU.
 - Se deberá justificar el cumplimiento de las distintas categorías de zonas verdes de acuerdo a lo estipulado en el artículo 24 del RP LOTAU, así como su cómputo como SS.GG. ó SS.LL. en base a las necesidades del municipio.
 - En el grafismo del plano OE-4 (sistemas generales) aparecen sombreadas como SG DOTACIÓN ZONA VERDE LIBRE distintas superficies ubicadas en el SU, sin aportar justificación del cumplimiento del ya citado artículo 24 del RP

LOTAU, por tanto, deberán aclararse estos condicionantes a efectos de computar como zonas verdes (SS.GG. ó SS.LL.) o como espacios libres.

- En cuanto a los SS.GG. de dotaciones y equipamientos comunitarios:
 - En lo relacionado con el educativo (SG-DEDU) la reserva de suelo se quedará pendiente del informe que emita la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura.

A este respecto, en relación con la referencia efectuada al número de viviendas previstas por el PDSU, no se aportan datos de tales cifras, recordando que será necesario para fijar la reserva para uso educativo, según el anexo IV del RP LOTAU.
 - En cuanto al cultural-deportivo (SG-CUDE) la superficie reservada (1.510,79 m²), indicada en la página 24 de la Memoria Justificativa, no se justifica con las dotaciones que llegan a ocupar tal superficie.

En este apartado se hace referencia, por primera vez en el documento, a un número de viviendas, sin más justificación, recordar de nuevo que será necesario especificar el número de viviendas previstas por el PDSU para fijar la reserva para uso deportivo, según el anexo V del RP LOTAU.

También reseñar, sobre este apartado, la inclusión en SUC de la plaza de toros, denominándola como SG-22 DEDU-1, al respecto, cabe indicar la ubicación de la citada plaza de toros en SR y, por tanto, deberá otorgársele la clasificación correspondiente.
 - Por otro lado, sobre infraestructuras y servicios urbanos (SG-DEIS), en cuanto al SG-DEIS 1 (cementerio) y SG-DEIS 2.1 (centro de transformación), indicar, al igual que se ha efectuado anteriormente para la plaza de toros, que se deberá tener en cuenta la ubicación en SR y, por tanto, deberá otorgárseles la clasificación correspondiente. Los centros de transformación al ser de titularidad privada no pueden ser sistemas generales.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

Indicar que la documentación presentada comprende:

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

De nuevo volver a mencionar el 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, al cual debe ajustarse el Plan.

Por tanto, una vez hechas las consideraciones anteriores, respecto a la presentación del documento se indican las siguientes especificaciones generales:

Memoria Informativa:

En general, la redacción del PDSU deberá recoger todos los aspectos especificados en el art. 41.1. del RP LOTAU y tratará 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.

1.- MARCO NORMATIVO.

En primer lugar, citar que el apartado 1.1 (antecedentes y marco legislativo) debe denominarse, según la NTP, como "legislación aplicable". Se observa, en la legislación citada en este apartado, al menos la falta de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha, del Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha y de 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 general debe actualizarse y completarse.

No existe el apartado 1.2 que según la NTP debe denominarse como "instrumentos de ordenación del territorio vigentes" y que debe tener por objeto establecer la incidencia de las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial. En el mismo se citarán y analizarán las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial vigentes que afecten al contenido del plan; al respecto indicar que se recomienda estudiar las posibles afecciones que establece el POT Estrategia Territorial de Castilla La Mancha, en tramitación.

2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES.

En el apartado 2.2 (fuentes de información) se cita el punto datos de catastro, indicando literalmente "la información catastral, correspondiente al 2006...", a tal respecto, se debe hacer referencia al plano catastral urbano del año 1994, que delimita el SU según especifican las NSPMAP, como fuente de información.

En este mismo apartado, concretamente en los dos primeros párrafos de la página 5 de la Memoria Informativa, se estipula como límite del término municipal la delimitación reflejada en los datos catastrales, debiendo dejar constancia, a este respecto, que según se estipula en el punto 3.2 de la Memoria Informativa de la NTP, se delimitará el término municipal utilizando las referencias del Instituto Geográfico Nacional y catastrales, dando prioridad a las primeras.

Por último citar, también en base a lo estipulado por la NTP que cuando existan discrepancias entre límites geográficos y catastrales que coincidan con delimitaciones del suelo urbano no consolidado o urbanizable, la aprobación de la ordenación de detalle se condicionará al deslinde previo del límite municipal en el tramo afectado.

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

En la página 6, en los apartados 3.1 (encuadre territorial) y 3.2 (datos geográficos) de la Memoria Informativa aportada, se cita como límite del término municipal de Villalba del Rey, al Oeste, al término municipal de Puebla de Don Francisco, debiendo denominarse, por razones de cambio de denominación del municipio, como "El Valle de Altomira". También donde dice partido judicial Huete, debe decir, Tarancón.

Respecto a los límites del término municipal se detecta la ausencia del municipio de Sacedón que se encuentra limítrofe al de Villalba del Rey, aunque ubicado en la provincia de Guadalajara.

No se incluye en el documento el apartado denominado "3.2. Ámbito del plan" por la NTP.

El apartado 3.3 (comunicaciones) de la Memoria Informativa aportada no se encuentra incluido dentro de la NTP y, por tanto, se recomienda su ubicación dentro del apartado denominado "3.4. Afecciones" por la NTP.

En la página 11, el subapartado "vegetación natural" aporta unos datos de superficies que difieren en bastante cantidad los aportados por la tabla "cuadro 1" de la página 8 de esta misma Memoria Informativa.

En la página 14, en el subapartado de “peligrosidad sísmica”, concretamente en el último párrafo de la página, se cita que “...y a 20 1cm de la cosa frente a...” y “...y epicentro a 5 1cm al Norte de Mula...”, como puede observarse, las cifras indicadas en dichas frases contienen errores que deberán subsanarse.

En la página 16, en el subapartado de “riesgos geológicos-erosión”, en su segundo párrafo, se hace referencia a la presencia de un mapa relacionado con el subapartado, que no se encuentra en el documento.

En la página 19, en el subapartado “riesgos de inundación” se cita como una de las principales zonas el Arroyo Valdelafuente, en la página 10, en el apartado 3.4.5 (hidrología), no hay ninguna referencia al citado Arroyo Valdelafuente.

En cuanto al apartado 3.5 (afecciones derivadas de la legislación sectorial) de la Memoria Informativa aportada, se recomienda la inclusión dentro del presente apartado, del subapartado indicado como 3.4.9 (vías pecuarias) en la documentación aportada.

En la página 32 de esta Memoria Informativa, indicar, en relación con los datos aportados de la EDAR, que se deberán aportar datos sobre la ubicación de la misma, de tal forma que pueda comprobarse su concordancia con lo citado en el resto de documentos del planeamiento.

No procede la inclusión del que denominan 3.6 “Usos, edificaciones e infraestructuras en suelo rústico”.

4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO.

Como ya se indicó en el presente informe a efectos de justificación del cumplimiento del art 19.1 del RP LOTAU, no se aportan en el apartado 4.1 (población) de la Memoria Informativa, los datos totales de habitantes estimados por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano. No se siguen los criterios establecidos en la NTP, en cuanto al contenido del citado apartado, en lo relacionado con la evolución de la población, estructura de la población actual y tendencias futuras de evolución de la población. Por tanto, se deberán seguir las consideraciones efectuadas en el presente informe en base a los criterios fijados en la justificación del art. 19.1. del RP LOTAU.

En la página 37, en la tabla aportada sobre evolución de la población, donde dice año 1840 debe decir año 1940.

Los apartados 4.2 (población y empleo), 4.3 (actividades económicas) y 4.4 (capacidad económica y gestión municipal) de la Memoria Informativa aportada deberán reagruparse y obtener el contenido correspondiente dentro de lo especificado como “4.2.- Estructura económica” por la NTP.

El apartado 4.4.2 (análisis patrimonio público del suelo) de la Memoria Informativa, parece más lógica su inclusión dentro del apartado 5.1 (estructura de la propiedad), también reseñar, por otro lado, que el suelo residencial público deberá aparecer también recogido en el correspondiente documento denominado Catálogo de Suelo Residencial Público, tal y como recoge la NTP, y con las determinaciones que esta dicta.

Al respecto del párrafo anterior, en el citado apartado se indica que “el Ayuntamiento es propietario de diversos bienes inmuebles, tanto rústicos como urbanos, ninguno de ellos de carácter residencial”, si bien, en las posteriores tablas aportadas sobre los inmuebles se puede observar la existencia de alguno de ellos con uso residencial.

El apartado 4.4.3 (patrimonio cultural) de la Memoria Informativa, parece más lógica su inclusión dentro del apartado especificado como “5.6.- Paisaje urbano y patrimonio” por la NTP.

Al respecto del párrafo anterior, en ese mismo apartado, en las páginas 67 y 69, se repiten las referencias a la “Ermita de la Concepción”, con distintas definiciones en cada una de las referencias.

Por último, en la página 42 de la presente Memoria Informativa se cita, en el primer párrafo de la misma, la existencia de un parque eólico, del cual no se ha encontrado ninguna otra referencia en la presente Memoria, por tanto, dejar claro que deberá aportarse y aclararse la documentación informativa referente al citado parque eólico y que deberá ubicarse correspondientemente en la presente Memoria Informativa, según las condiciones que estipula la NTP.

5.- MEDIO URBANO.

En la página 70, se cita, en cuanto a abastecimiento, que la red de abastecimiento se efectúa con tuberías de fibrocemento, mientras que el plano I-8 indica que la red general es de polietileno y la red de distribución de polipropileno.

En la página 72, se cita, esta vez en cuanto a saneamiento, que los colectores desaguan en un emisario que conduce las aguas hasta una estación depuradora situada al Oeste de la población, no aportando datos sobre la ubicación concreta de la citada EDAR.

También en la página 72, en el último párrafo del apartado de saneamiento, se cita de manera errónea un caudal mínimo de 20 l/seg.

En el apartado 5.2.6 (telecomunicaciones) deberá indicarse la ubicación de los repetidores de telecomunicaciones a los que se hace referencia.

En cuanto al apartado 5.4 (usos según categorías funcionales), en primer lugar, la justificación efectuada en las páginas 75 y 76 no es completa según las especificaciones del art .24 del RP LOTAU, puesto que no se justifica el condicionante de que permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro, recordando también que, en todo caso, tendrán la consideración de sistema local.

En relación con el apartado anterior, en cuanto a los equipamientos, por un lado, en el uso educativo se hace referencia a la existencia de tres antiguas viviendas de maestros en C/ Rey Juan Carlos I, 35, mientras que, por otro lado, en uso administrativo institucional se vuelven a hacer dos referencias (antiguas viviendas maestros y antiguas viviendas maestros 2) a las mismas.

Por otro lado, se observa también, en el uso cultural deportivo, la existencia de un campo de fútbol, ubicado en el polígono 20, parcela 122, del cual no se encuentran más referencias en el resto de documentación del PDSU.

En cuanto al contenido que dispone la NTP para la redacción de los planes, se recomienda agrupar los apartados 5.2 (infraestructuras) y 5.3 (servicios urbanos) dentro de lo especificado como “5.2.- Infraestructuras” por la NTP. De idéntica manera se efectuará con los apartados 5.4 (usos según categorías funcionales) y 5.5 (edificación) por “5.3.- Edificación y usos del suelo” de la NTP.

En lo relacionado con la intensidad edificatoria y los incrementos de edificabilidad o aprovechamiento, pese a lo indicado en la página 84 de esta Memoria Informativa, donde se dice que el PDSU no prevé incrementos de edificabilidad en SUC, no se justifica suficientemente este parámetro, pues deberá efectuarse una relación perfectamente concordante entre lo existente y lo que fijará el PDSU en la Memoria Justificativa para las distintas ZOUs ubicadas en SUC. Al respecto se puede prever incremento de aprovechamiento en la ZOU-1 en base a los datos aportados en la Memoria Informativa y los parámetros que establece el PDSU en la Memoria Justificativa.

En cuanto al apartado 5.6 (estructura urbana) de la Memoria Informativa indicar que se recomienda se sigan los criterios establecidos por la NTP dentro de lo especificado como “5.4.- Estructura urbana”, estableciendo el contenido que al respecto fija la citada NTP y que divide en los apartados “5.4.1.- Génesis histórica” y “5.4.2.- Estructura urbana actual”.

En lo referido al apartado 5.7 (zonas de ordenación urbanística), aparte de las especificaciones realizadas en el presente informe en la justificación del art. 19.4 del RP

LOTAU, se detectan incongruencias en la designación de ZOUs efectuada, pues si bien queda claro que se han delimitado seis ZOUs, su numeración y designación puede dar lugar a confusiones por pequeños errores detectados.

6.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

El apartado 6.1 (planeamiento urbanístico actual: normas subsidiarias municipales) aporta una tabla de superficies que no cuadra con el resto de documentación aportada en el PDSU, por tanto, deberá aportarse justificación o aclaración al respecto.

ANEXO I. CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.

El suelo residencial público deberá aparecer recogido en el correspondiente documento independiente denominado Catálogo de Suelo Residencial Público, tal y como recoge la NTP, y con las determinaciones que esta dicta.

ANEXO II. DENSIDAD DE POBLACIÓN.

En lo relacionado con la documentación que contiene el presente anexo cabe indicar las siguientes especificaciones:

- Para cada manzana se efectúa la explicación de un código de aplicación que posteriormente no se utiliza.
- Deberá efectuarse justificación aclaratoria de los cálculos efectuados en las tablas para las distintas columnas que las componen.
- En el resumen total de cada tabla, en la columna de % CONST., se realiza un sumatorio que no cuadra con el resto de datos totales, es erróneo realizar dicho sumatorio.
- Desde la columna de densidad edificatoria en adelante existen una serie de columnas (bajo cubierta, atura efectuada, altura total...) que no tiene relación con los datos que se aportan en este apartado, por tanto, deberán eliminarse o aclararse, pues parecen incongruentes y sin significado.
- No se aportan datos finales sobre los cálculos de densidad poblacional, los cuales deberán efectuarse de manera clara y justificada.

ANEXO III. EDIFICABILIDAD.

- De manera similar a lo indicado en el anterior apartado, deberá efectuarse justificación aclaratoria de los cálculos efectuados en las tablas para las distintas columnas que las componen, a efectos de comprobar la correcta disposición de los datos aportados.

Planos de Información:

En general, la redacción del PDSU deberá recoger todos los aspectos especificados en el art. 42 del RP LOTAU y tratará 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:*

I.1: ENCUADRE TERRITORIAL.

En primer lugar, según dicta la NTP, como base cartográfica se utilizará el plano topográfico del Instituto Geográfico Nacional o, en su caso, otra más actualizada.

Por otro lado, en el plano aportado, se observan términos municipales colindantes en los que no se indica de qué municipio se trata, puede observarse en sus límites Norte y Sur principalmente.

I.2.01 a I.2.06: LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y CATASTRO DE RÚSTICA.

- Estos planos deben denominarse, en base a lo dictado por la NTP y en sustitución del título utilizado, “Estado actual del término municipal: Límite del término municipal y catastro de rústica”.
- Se detectan errores o indefiniciones de grafismo en los límites con los términos municipales colindantes y la delimitación entre ellos, así como errores en la designación de los municipios colindantes (término municipal de Huete-Moncalvillo de Huete).
- Los límites municipales se comparten con mayor número de municipios de los que se citan en la página 6 de la Memoria Informativa (término municipal de Sacedón-Provincia de Guadalajara).
- El mono aportado de manera esquemática para representar la subdivisión de planos no cuadra de forma exacta con las ventanas definitivas realizadas en los planos, se recomienda aclarar estas discrepancias dejando constancia de que el mono parece representar o dejar grandes espacios o superficies en blanco.
- Se recomienda efectuar una referencia en los planos a las tablas utilizadas en las páginas 54 a 67 de la Memoria Informativa, a efectos de completar la información entre memoria y plano.
- El formato aportado para la designación de las distintas provincias (Cuenca y Guadalajara) y los distintos términos municipales es muy similar y puede dar lugar a confusión, se recomienda utilizar distintos grafismos para diferenciar la referencia a las provincias y a los términos municipales.

I.3.01 e I.3.02: FOTOGRAFÍA AÉREA.

Estos planos deben denominarse, en base a lo dictado por la NTP y en sustitución del título utilizado, “Estado actual del término municipal: Fotografía aérea y otra información”.

I.4.01 a I.4.06: USOS DEL SUELO, APROVECHAMIENTO Y VEGETACIÓN EXISTENTE.

Estos planos deben denominarse, en base a lo dictado por la NTP y en sustitución del título utilizado, “Estado actual del término municipal: Otra información”, debiendo colocarse en el orden correlativo que dicta la citada Norma y completando parte de su contenido con otra información que pueda resultar de carácter relevante.

En cuanto al grafismo de los planos, cabe citar que se deben seguir las especificaciones indicadas para los planos I.2.01 a I.2.06 en cuanto a límites del término municipal, su grafismo y designaciones.

Por último, en cuanto a especificaciones de este juego de planos, se observa en la leyenda y el plano, la utilización de un sombreado para “coníferas” que por su tono azulado puede dar lugar a error con el utilizado para el embalse y los cursos de agua.

I.5.01 e I.5.02: AFECCIONES.

En primer lugar, estos planos deben denominarse, en base a lo dictado por la NTP y en sustitución del título utilizado, “Estado actual del término municipal: Afecciones”, no obstante cabe realizar las siguientes especificaciones:

- Se deberán marcar en el plano la ubicación, características, etc., apoyándose en leyendas, monos, secciones... para una mejor interpretación de las afecciones existentes.
- En cuanto al grafismo de los planos, volver a citar que se deben seguir las especificaciones indicadas para los planos I.2.01 a I.2.06 en cuanto a límites del término municipal, su grafismo y designaciones.
- En relación con el apartado anterior se deberá designar correctamente la delimitación con el término municipal de Valle de Altomira (municipios de Garcinarro y Jabalera), grafiando también la delimitación entre los municipios que lo componen.

I.6: ESTRUCTURA CATASTRAL URBANA.

Se debe realizar una adaptación fidedigna del límite del suelo urbano que fijan las NSPMAP de 1.994, para este plano y todos los contenidos dentro del apartado B-MEDIO URBANO que dicta la NTP.

Al igual que se hizo en el plano de información catastral rústica, se recomienda efectuar una referencia en el plano a las tablas utilizadas en las páginas 44 a 53 de la Memoria Informativa, a efectos de completar la información entre memoria y plano.

I.7: RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES.

Se observa en el grafiado de zonas verdes que, ante la falta de justificación de las consideraciones dictadas por el artículo 24 del RP LOTAU, deberá estudiarse la posibilidad de quedar designadas como espacios libres.

Se observa en el plano la ubicación de sombreados, según los criterios de la leyenda, que se ubican sobre parcelas de carácter privativo.

I.8: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

En primer lugar no queda clara la conexión efectuada entre la red general procedente de Albendea y los depósitos municipales. En otro sentido, se recomienda completar, en la ventana que ocupa el plano, el trazado de la red general procedente de Albendea puesto que se corta en el mismo sin justificación alguna.

En cuanto a la ubicación de los depósitos cabe reseñar que los datos aportados sobre su ubicación (polígono y parcela) no cuadran con las consideraciones del Órgano de Gestión Catastral (en concreto la parcela 5017, polígono 501).

I.9.01 e I.9.02: RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE.

En primer lugar, no se aporta mono aclarativo de las ventanas realizadas para aportar la información que emite el plano y que se entiende se amplían para ubicar la estación depuradora y el punto de vertido.

Por último, es deficiente o no se encuentra el grafiado de la red de drenaje y no se aporta información sobre la zona inundable del denominado Arroyo Valdelafuente.

I.10: RED ELÉCTRICA.

Este plano debe denominarse, en base a lo dictado por la NTP y en sustitución del título utilizado, “Red de energía eléctrica y alumbrado público”.

I.11: USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES.

No se entiende las consideraciones efectuadas sobre “espacio residencial patio” o “espacio ruina”, pues los usos deberán fijarse según los criterios establecidos por el Anexo I del RP LOTAU.

Por otro lado, no se hace referencia a las tipologías existentes, recordando que las mismas se caracterizarán por lo dictado en el Anexo II del RP LOTAU.

En cuanto al uso dotacional y su numeración en plano, se deberá aumentar el tamaño de los números utilizado dada la dificultad para su lectura.

Por último, dejar constancia de que existen espacios sin sombreados o con sombreado en blanco que deberán aclararse o justificarse.

I.12: INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN Y ALTURAS.

En este plano se observan, en algunas edificaciones y/o manzanas, ciertas discrepancias entre las alturas que fija el Órgano de Gestión Catastral y el sombreado que se utiliza, por tanto, deberán regularse tales discrepancias.

En cuanto a la leyenda, la misma fija unos sombreados rayados o tramas que en el plano se representan con sombreados planos de color.

I.14: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICAS EXISTENTES.

En este plano se deberá definir y graficar la delimitación entre las distintas ZOUs, así como incluir un cuadro resumen que indique para cada una de ellas lo estipulado por la NTP y que se encuentre en consonancia con los datos aportados en la Memoria Informativa.

En la leyenda aportada se pueden observar errores e incongruencias como la ausencia de alguna ZOU y la disparidad de colores en relación con el plano.

I.15: PATRIMONIO CULTURAL.

En primer lugar, a simple vista y en base al sombreado marcado sobre el plano, parece demasiado ambiciosa la delimitación de zona protegida efectuada, no obstante, el plano no queda lo suficientemente claro sin delimitación concreta, con numeraciones que no son legibles, con dificultad para ubicar inmuebles...

También reseñar que la información aportada en este plano debe tener plena concordancia con la información que se debe aportar en el apartado "5.6.- Paisaje urbano y patrimonio" que la NTP establece para la Memoria Informativa.

I.16: ORDENACIÓN VIGENTE: TÉRMINO MUNICIPAL.

En cuanto a este plano, reseñar que deberá completarse o adaptarse según las condiciones de contenido que dicta la NTP.

I.17: ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Este plano debe recoger la clasificación y calificación del suelo con ordenación detallada definida en los instrumentos vigentes (NSPMAP) para compararlas con las propuestas del nuevo plan, es decir, deberán eliminarse los sombreados utilizados, la delimitación de ZOUs efectuada o cualquier otra delimitación o grafiado que no fijara el correspondiente plano en vigor de las NSPMAP del año 1.994. El plano, así adaptado, debe completarse con el contenido que para el mismo fija la NTP.

Memoria Justificativa (OE):

En general, la redacción del PDSU deberá recoger todos los aspectos especificados en el Art. 41.2 en relación con el Art. 19 del RP LOTAU y tratará 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 para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales:*

1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En primer lugar y como referencia a todo el documento, se deberá seguir el orden establecido en la NTP en cuanto a documentación, objeto y contenido para los distintos apartados que la citada Norma fija.

En la página 4, los apartados 1.1 (introducción) y 1.2 (definición de las estrategias básicas de intervención) de la Memoria Justificativa aportada, deben incluirse dentro del Capítulo 0 (OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN) de acuerdo a las estipulaciones de la NTP.

En la página 5, así como en la que se repita esta designación, deberá citarse el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico con su correspondiente modificación por el Decreto 177/2010. En esta misma página y en relación con el citado Reglamento, se recomienda entrecomillar el texto extraído literalmente del mismo.

En la página 8, se hace referencia al “artículo 111 del RP” que deberá citarse como artículo 111 del RP LOTAU.

En la misma página 8, en cuanto a clasificación del suelo, se cita “...como Suelo No Urbanizable (SNU): constituyen el Suelo Rústico o No Urbanizable el resto del Término Municipal donde no se han previsto suelos urbanos”, al respecto, esta designación deberá efectuarse de acuerdo a los criterios que establece el artículo 112 del RP LOTAU, clasificando al suelo bien como SRR (suelo rústico de reserva) o SRNUEP (suelo rústico no urbanizable de especial protección).

En la página 10, en el apartado de población futura en SUC, se cita una referencia al punto 5.5.2.- intensidad de la edificación y alturas existentes, debiéndose indicar, para mayor claridad, que dicho punto se encuentra en la Memoria Informativa del documento.

En relación con el apartado 1.6 (horizonte poblacional del plan), a efectos del cálculo poblacional, se deberán seguir todas las especificaciones realizadas en el presente informe en la justificación del art. 19 del RP LOTAU. Al respecto, reincidir en que se deberá aportar aclaración o justificación de las tablas aportadas, así como de cifras definitivas como la población total según el PDSU.

En la página 12, se repite el contenido del texto del art. 48.2.b) del TR LOTAU en los apartados correspondientes a SUC y SUR.

En la página 14, en cuanto a la secuencia lógica de desarrollo de las bolsas de SUR se establecen una serie de prioridades poco justificadas, no aportándose aclaración sobre otras posibilidades de desarrollo o sobre el desarrollo independiente de las distintas bolsas de SUR.

En la página 16, en cuanto a la clasificación del SR, se repite en dos ocasiones la referencia a la clasificación de las Vías Pecuarias.

En cuanto a las tablas aportadas en las páginas 17, 18 y 19, volver a referirnos a lo indicado en el presente informe en la justificación del art. 19 del RP LOTAU. Reseñar, con arreglo a la tabla de la página 20, que la misma deberá estar referenciada con la tabla que se aporta en el apartado 6-PLANEAMIENTO VIGENTE de la Memoria Informativa, para poder observar como afecta la nueva clasificación que realiza el PDSU.

El apartado 1.9 se repite, incluyendo en primer lugar a las “Zonas de Ordenación Urbanística” y en segundo lugar a los “Sistemas Generales”.

En relación con las ZOUs la enumeración y designación de las mismas es errónea o confusa, pues si bien parece ser que existen seis ZOUs, en este apartado sólo se designan cuatro.

En la página 22 y siguientes (apartados 1.9 –sistemas generales) será de aplicación todo lo estipulado en el presente informe en la justificación del art. 19.5 del RP LOTAU.

En la página 25, en el penúltimo párrafo de la página, donde dice Tejo debe decir Tajo.

El apartado 1.10 (intensidad edificatoria y densidad poblacional máxima) que se asimila con el que la NTP establece como “1.4.- Usos, intensidades y densidades”, debe adaptarse por completo al objeto y contenidos que la Norma establece, aportando justificaciones al respecto.

En la página 27, en la última relación de puntos del apartado 1.11 (criterios para la ordenación del Suelo Rústico) se cita por error, en el primer punto, el municipio de Barajas de Melo, mientras que en el segundo punto se cita “...delimitado el suelo urbano y urbanizable”, debiéndose recordar que para el PDSU no existe la clasificación de suelo urbanizable.

El punto 1.12 “Régimen de las edificaciones fuera de ordenación” es ordenación detallada.

2.- ORDENACIÓN DETALLADA.

En primer lugar, como se realizó para el apartado de Ordenación Estructural, se deberá seguir el orden establecido en la NTP en cuanto a documentación, objeto y contenido para los distintos apartados que la citada Norma fija.

En relación con el apartado anterior, en referencia con el contenido que fija la NTP, se echa en falta, al menos la delimitación de las dotaciones públicas de carácter local y los criterios que se deben utilizar para fijar las dimensiones, desarrollo o implantación de las distintas redes de infraestructuras y servicios.

En cuanto a la relación de Ordenanzas indicada en el apartado 2.1.1 (usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas), hacer referencia que la relación efectuada es errónea o incongruente con el resto de documentos aportados.

En cuanto a las consideraciones efectuadas en las páginas 28 y 29, concretamente en el apartado 2.1.2 (vías de comunicación y delimitación perimetral de espacios públicos y sistemas locales en suelo urbano), deberá efectuarse la correspondiente referencia y adaptación a lo dictado por 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.

Por último, en cuanto a lo indicado en el apartado 2.2.1 (cesiones), reseñar que, para el SUR, no se aporta justificación del cumplimiento de las especificaciones sobre la reserva que al respecto dicta el art. 48 del TR LOTAU.

3.- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

En la página 39 (subapartado 2. Elementos de urbanización accesibles) y en la página 42 (subapartado 3. Elementos de urbanización accesibles) se repiten, siendo correlativos, los subapartados, aportando información diferente entre ellos.

Volver a hacer referencia en el presente capítulo a la adaptación del documento a lo dictado por 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.

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

En primer lugar, las tablas aportadas en la página 46 sobre la clasificación del suelo deberán adaptarse según las consideraciones del presente informe.

Por otro lado, se hace referencia en la página 49 del documento al horizonte 2.024, debiendo dejar claro que el PDSU debe realizar unas previsiones para 12 años y, por tanto, el horizonte, a día de la fecha deberá ser 2.023.

En el apartado 4.4 (identificación de los agentes privados), en el primer punto referenciado, donde dice “... para SG” debe decir “...para dotaciones y viario”.

Por último, en la tabla de la página 55, donde se indica “horizonte del PDSU” debe decir, como se indicó anteriormente, año 2.023.

5.- TRAMITACIÓN Y GESTIÓN DEL PDSU.

En la página 58 se repiten dos párrafos, concretamente el primero de la página y el penúltimo, en relación con las condiciones del SR.

Planos de Ordenación:

Los planos de Ordenación deberán regirse por lo especificado en el Art. 49 del RP LOTAU y tratará 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 para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales:*

OE.1.01 a OE.1.06: CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

- Deberán completarse con mayor detalle y cantidad todavía, en el plano, la ubicación, características, etc. apoyándose en leyendas, monos, secciones...para una mejor interpretación de las afecciones existentes (no se encuentra, por ejemplo, mono sobre afección de cauces).
- La línea verde que parece marcar la zona de policía de los cauces, no figura en la leyenda y además, da lugar a confusión con el grafiado de las líneas de AT.
- El sombreado del embalse no coincide en el plano y la leyenda.
- En la leyenda sobre clasificación del suelo debe incluirse el SRR, además, las superficies aportadas deberán estar perfectamente relacionadas con los datos aportados en la página 20 de la Memoria Justificativa.
- Los símbolos utilizados en la leyenda deberán ubicarse de manera correcta o indicar su ubicación en leyenda anexa al plano.
- En cuanto al grafismo de los planos, se detectan faltas de grafismo en los límites con los términos municipales colindantes y la delimitación entre ellos, citar que se deben seguir las especificaciones indicadas para los Planos de Información en cuanto a límites del término municipal, su grafismo y designaciones.

OE.2: CLASIFICACIÓN, USOS GLOBALES Y ÁMBITOS DE ACTUACIÓN.

- Deberán aclararse los sombreados de uso dotacional ubicados en SR (cementerio y plaza de toros).
- Deberá aclararse con mayor detalle la zona del Arroyo Valdelafuente denominada como SRNUEP-ADPH.
- Deberá eliminarse del plano el sombreado designado en la leyenda como “suelo rústico de protección”, pues no aporta información para el plano que nos compete y además puede dar lugar a confusión por la similitud del tono del sombreado con el del uso residencial.

OE.3: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- La leyenda utilizada grafía demasiados sombreados, se recomienda la utilización de un sombreado por ZOU y/o ordenanza. También deberá marcarse la delimitación entre las ZOUs propuestas.
- La tabla aportada deberá adaptarse a los condicionantes de este informe de manera que ayude a clarificar datos, todo según prescribe la NTP.

- Se recuerda que deberán tenerse en cuenta las consideraciones efectuadas para el plano anterior OE.2 y seguir sus especificaciones.

OE.4: SISTEMA GENERALES.

En este plano, además de seguir las indicaciones efectuadas para los anteriores planos (OE.2 y OE.3), cabe realizar las siguientes especificaciones sobre lo observado en el mismo:

- La designación de los SS.GG. no aparece de manera clara ni en plano ni en la correspondiente leyenda, por tanto, se debe revisar tanto la designación y numeración de la leyenda y su ubicación en el ya citado plano, así como su correspondencia con la tabla aportada en la página 23 de la Memoria Justificativa.
- En cuanto a la afección del Arroyo Valdelafuente, se deberá revisar la banda considerada, así como el diseño establecido en esta zona, ya que la calificación debe ser zona verde y, por tanto, deberá justificarse el cumplimiento de lo establecido en el art. 24 del RP LOTAU.

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

No se aporta documentación al respecto, se deberá representar gráficamente la localización y características de las distintas infraestructuras generales (depósitos, depuradoras, puntos de vertido...).

OD.1.1 a OD.1.4: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

- Se deberán delimitar las zonas afectadas por los distintos usos pormenorizados y tipologías edificatorias, definidos normalmente mediante las correspondientes ordenanzas.
- La leyenda aportada no parece demasiado aclaratoria y utiliza sombreados similares que pueden inducir a error.
- En cuanto al diseño establecido de las bolsas de SUR y los límites del SUC, recordar que deberá revisarse la delimitación de los mismos, con arreglo a las ya citadas condiciones que establece el artículo 111 del RP LOTAU, pues en base a lo observado en los planos, no quedan claros los criterios establecidos para la diferenciación entre SUR y SUC.
- En lo referido a la ubicación o el diseño de viales, debe diseñarse la continuación de viales en los límites entre SUC y SUR, evitando así la generación de viales sin salida o en “fondo de saco”, así como deberá considerarse el diseño o nueva apertura de viales en SUC.
- Se recomienda la utilización del plano catastral aportado como fondo del plano en una tonalidad más débil, de tal manera que no se aglutine demasiada información en el plano.
- De nuevo hacer referencia en cuanto a las consideraciones efectuadas para la zonas marcadas como de uso dotacional ubicadas en SR (cementerio y plaza de toros).
- Importante, en cuanto al diseño de la OD, recordar la afección del Arroyo Valdelafuente, debiendo revisar la banda considerada, así como el diseño establecido en esta zona, ya que la calificación debe ser zona verde y, por tanto, deberá justificarse el cumplimiento de lo establecido en el art. 24 del RP LOTAU.
- Por último, dejar constancia que la ventana gráfica que delimita el plano OD.1.3 deja parte del casco urbano sin representar por su límite Sur.

OD.2.1 a OD.2.4: ALINEACIONES Y RASANTES.

En relación con las consideraciones de la OD, se deben tener en cuenta las consideraciones hechas al respecto para el juego de planos del punto anterior. En cuanto al contenido del juego de planos que aquí nos atañe, decir que la finalidad del mismo es indicar expresamente puntos de referencia o condiciones utilizadas para el trazado, anchura, radio o cualquier otro parámetro necesario para replantear alineaciones o rasantes sobre el terreno.

Por último, al igual que en el juego de planos anterior, la ventana gráfica que delimita el plano OD.2.3 deja parte del casco urbano sin representar por su límite Sur.

OD.3: ESQUEMA DE TRAZADO RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Al igual que se indicó para los Planos de Información, se recomienda completar en la ventana que ocupa el plano el trazado de la red general procedente de Albendea puesto que se corta en el mismo sin justificación alguna. Al respecto de la citada red general procedente de Albendea, se recomienda estudiar la variación de su trazado puesto que, según observamos en el plano, atraviesa gran número de parcelas privativas en SUC y SUR.

En cuanto a la ubicación de los depósitos los datos aportados sobre su ubicación (polígono y parcela) no cuadran con las consideraciones del Órgano de Gestión Catastral (en concreto la parcela 5017, polígono 501).

Por último, según se especifica en la NTP, se deberán diferenciar el trazado de las redes existentes y de las redes propuestas.

OD.4: ESQUEMA DE TRAZADO RED DE ALCANTARILLADO.

En primer lugar, no se marca la ubicación de la estación depuradora y del punto de vertido y que sin embargo sí se marcaban en los Planos de Información.

También es deficiente el marcado de la red de drenaje y no se aporta información sobre la zona inundable del denominado Arroyo Valdelafuente.

Por último, según especificaciones de la NTP, se deberán diferenciar las redes existentes de las propuestas y que las nuevas redes diseñadas serán separativas, salvo justificación expresa al respecto.

OD.5: ESQUEMA DE TRAZADO RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO.

En este plano, simplemente, según especificaciones de la NTP, se deberán diferenciar las redes existentes de las propuestas.

OD.6.1 y O.D.6.2: ESQUEMA DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

Se aporta, en color azul, según indica la NTP, la señalización de los elementos capaces de atraer población o generar tráfico, tal como los equipamientos educativos, debiendo recordar que es recomendable el grafiado, de idéntica manera, de los equipamientos deportivos.

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 y tratará como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.8. *Normas Urbanísticas del Anexo 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:*

TÍTULO PRELIMINAR: GENERALIDADES.

En primer lugar, en el art. 0.3.2 (modificación) se hace referencia, en un mismo párrafo, a la Comisión Provincial de Urbanismo y a la Comisión Provincial de Ordenación Territorial y Urbanismo, al respecto, la designación correcta debe ser Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Debe eliminarse el punto correspondiente al art. 0.5 dedicado al Régimen Transitorio.

En el art. 0.6 (contenido), se indica como documento de este PDSU la presencia del “Catálogo de Suelo Residencial Público”, al respecto, dicho documento no se encuentra, tan sólo se aporta una referencia en la Memoria Informativa y que figura como “Anexo I. Catálogo de Suelo Residencial Público”, por tanto, se estará a las especificaciones que sobre dicho documento se realicen en el presente informe; por otro lado, no se indica, en la relación de documentos de este apartado, la existencia del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

TÍTULO I: CONTENIDO, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PDSU y TÍTULO II: NORMAS DEL RÉGIMEN JURÍDICO.

En relación con estos títulos, los mismos, tal cual se designan en el documento, no están recogidos en la NTP, por lo tanto, deberán eliminarse e incluirse su contenido según las especificaciones de la citada NTP.

Debemos comentar, sobre el contenido de estos títulos, que se observa la transposición literal de la normativa del TR LOTAU, reseñando al respecto que es aconsejable que se cite literalmente su referencia, dejando constancia exclusivamente de las innovaciones o modificaciones que se consideren oportunas.

En el art. 1.2.2 (planes municipales), en el apartado e) se cita que el PDSU no incluye el Catálogo de Suelo Residencial Público puesto que “no existe suelo público en el término”, este comentario resulta incongruente con la información aportada en el correspondiente documento de Memoria Informativa.

En cuanto al art. 2.1.1 (clasificación del suelo), en la tabla aportada, se efectúan referencias a artículos correspondientes al TR LOTAU que deberán de revisarse a efectos de comprobar su correcta concordancia.

Por último, se detecta que de manera errónea se numera el art. 1.5.5 (situaciones fuera de ordenación) que deberá figurar como art. 2.1.5

TÍTULO III: REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO.

En primer lugar, las designaciones efectuadas, tanto en el art. 3.1.1 (introducción) como en todo el presente título, para el suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP) no cuadran con las del resto del documento (Memoria Justificativa y Planos de Ordenación).

Dentro del art. 3.1.2 (protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno) se designa de manera errónea la numeración del art. 7.3.4.2.1.2 (protección ambiental de cauces y zonas húmedas).

En relación con el contenido del apartado anterior, se hace referencia al “plano 6: Hidrología” debiendo indicar que el citado plano no se encuentra en la documentación aportada, ni en la documentación informativa ni en la de ordenación.

También en relación con el contenido del apartado anterior, no se cita como una de las principales zonas el Arroyo Valdela Fuente, indicar que según se puede observar en la documentación del PDSU, el citado arroyo tiene gran importancia en la redacción del mismo dada su ubicación dentro de la expansión del casco urbano municipal.

En cuanto a la ubicación de los depósitos de abastecimiento de agua, se comprueba, esta vez sí, que es correcta su designación con la ubicación, recordando que deberá efectuarse la referencia a la existencia de otro depósito en otra parcela cercana a la indicada, todo según indica la Memoria Informativa aportada.

En el art. 3.1.2.2 (norma de protección natural), concretamente en los párrafos referentes a uso residencial y turismo rural, se hace indicación al art.10 del Decreto 177/2010, al respecto, dicha designación debe efectuarse de manera correcta en referencia al RSR LOTAU.

En cuanto al art. 3.1.2.3 (norma de protección cultural), en su último párrafo, se cita la clasificación como SRNUEP-C de los terrenos delimitados físicamente por la zona de protección Arqueológica de Segóbriga, entendiéndose que debe tratarse de un error dada la falta de proximidad del municipio al citado parque.

En cuanto al art. 3.1.3.1 (protección de infraestructuras), en relación con la definición de zonas de uso de la carretera, se hace referencia a artículos de forma independiente, sin existir relación a su correspondiente Ley, a este respecto, la misma debe ser la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos y referenciar también, que deberá tenerse en cuenta la disposición final primera del TR LOTAU que habla de modificaciones de la Ley antes citada.

También en el citado apartado anterior se hace referencia textual a “en el cuadro anterior se definen las dimensiones en el caso que nos ocupa”, no encontrándose el citado cuadro en la documentación aportada.

En el mismo apartado, en su subapartado “red de caminos municipales”, no queda suficientemente clara la relación efectuada tras el título del citado subapartado.

Dentro del mismo art. 3.1.3.1, en el subapartado “condiciones de uso, parcela y edificabilidad”, se cita referencia al artículo 3, el cual en el documento no existe como tal.

Por último, en cuanto al art. 3.1.3 (protección de infraestructuras y equipamiento) solamente se hace referencia a infraestructuras, no dejando constancia de equipamientos.

En el art. 3.2.1 se hace referencia al plano O.4 de Ordenación estructural del PDSU, debiendo designarse como plano OE-4 Sistemas Generales del PDSU.

TÍTULO IV: REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.

En este título se hace referencia a los usos globales, designando y definiendo como usos globales el residencial, terciario, industrial y dotacional; al respecto, según el PDSU, solamente se definen como usos globales mayoritarios el residencial, el industrial y el dotacional, entendiéndose los restantes como usos compatibles, por tanto, así deberán recogerse en este título.

En los art. 4.3.1 y 4.3.2, dentro del subapartado 3 (condiciones), se citan las categorías 1a y 28, por un lado, y categoría 3a por otro, al respecto, dichas categorías no han quedado definidas dentro de las especificaciones del documento.

En el art. 4.4.1, en el subapartado 3 (condiciones), se citan referencias a normativas como la NBE-CPI, NBE-CA o NBE-CT, tales referencias deben hacerse en la actualidad de acuerdo al vigente CTE.

En el art. 4.5.2, se citan referencias a los talleres del automóvil como uso dotacional, pues bien, de acuerdo a lo dictado en el Anexo I del RP LOTAU y a las consideraciones efectuadas por la Orden 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas, este uso se considera industrial.

En el art. 4.5.3, la categoría establecida como 1a (zona verde de uso público) deberá definirse, en cuanto a condiciones como aquel uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública, estableciendo para las Zonas Verdes Públicas que se estará a lo dispuesto en el artículo 24.1 y 2 del RP LOTAU.

En el art. 4.5.6 y siguientes se observa la delimitación del uso pormenorizado dotacional de equipamientos cultural deportivo (debe designarse como D-CU-DE según el RP LOTAU) en socio cultural, religioso y deportivo.

TÍTULO V: REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

En el art. 5.2.1.4 (sótanos y semisótanos), en la definición de sótanos y semisótanos se hace referencia a "...por debajo de la cota de planta baja", entendiéndose que debe referenciarse a la cota del terreno o acera.

En este título se echa de menos, de acuerdo a lo estipulado por la NTP, la existencia de criterios de medición de la ocupación del suelo por las edificaciones, así como de la superficie construida y útil de las mismas (incluidos en el título VI del presente documento), así como las características y condiciones de las edificaciones, tanto de sus espacios comunes como privativos, de sus elementos exteriores y de las parcelas en las que se localizan teniendo en cuenta lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y en el resto de normativa aplicable (incluidos parte en el título IV y parte en el título VI del presente documento).

TÍTULO VI: NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.

En el art. 6.1.1 (determinaciones generales) debe eliminarse la última frase que indica que "se considerará como usos compatibles hasta un 30 % de superficie de los usos mayoritarios", por no tener lugar en el contenido del presente título.

En el art. 6.1.6.4 (fondo edificable), en el apartado "resto de parcela" se indica que se permitirán en planta baja construcciones complementarias, recordar que este dato debe ser congruente con aquellos condicionantes del documento (ordenanzas-normas zonales) que permiten esta condición para otros usos que no sean el residencial.

En el art. 6.1.7.3 (edificabilidad), en las dos últimas líneas, se citan unas consideraciones en cuanto a edificabilidad, debiendo dejar constancia que la edificabilidad quedará definida expresamente en las ordenanzas-normas zonales de edificación que completan el presente PDSU.

En cuanto al art. 6.1.7.4 (alturas):

- Se detectan incongruencias que dan lugar a error de interpretación en cuanto a lo citado para los subapartados de altura máxima de la edificación y equivalencia entre número de plantas y altura en metros.
- No queda clara la designación de cámara o ático, así como su cómputo en cuanto a plantas y alturas. Recordar que según lo indicado (computan áticos y bajocubiertas), 3 plantas más bajo cubierta equivale a 4 alturas.
- En cuanto a la medición de alturas no cuadra, en algunos casos, la redacción efectuada con los gráficos aportados (caso de fachada > 20 m. y alturas escalonadas).
- El párrafo que cita que "la altura de la ordenanza sólo podrá mantenerse hasta el eje de la manzana, continuándose el resto de la edificación con las alturas fijadas para el resto de calles" es incongruente con lo definido en los párrafos anteriores.
- El penúltimo párrafo del subapartado 3 (medición de alturas) no tiene sentido y deberá eliminarse, pues la altura correspondiente vendrá definida en la Ordenanza-Norma Zonal de aplicación y será esta la que lo delimite.
- En el último párrafo del subapartado indicado en el punto anterior se cita que computan como planta los semisótanos que sobresalgan más de 1,20 metros en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación, cuando en la página anterior, esta referencia habla de más de 1 metro.

En la definición efectuada en el art. 6.1.7.5 en cuanto a áticos y bajo cubiertas, se producen incongruencias en cuanto a lo que designa la última frase de este subapartado “la construcción de la planta bajo cubierta será incompatible con la de ático”. También no se define la diferencia entre ambos (ático y bajo cubierta), ni se designa como se mide en cuanto al cómputo de plantas y altura, ni tampoco si computa su edificabilidad o no.

En el art. 6.1.7.6 (patios), en cuanto a las definiciones y condiciones impuestas en el mismo, se recuerda que deberá ser compatible con las especificaciones que dicte el CTE, actualmente en vigor.

En cuanto al art. 6.1.8.2 (cuerpos volados), en el subapartado 1.d) se indica que “en las calles de anchura inferior a 6 m. se prohíbe cualquier tipo de vuelo excepto los aleros, molduras y cornisas”, pues bien, respecto a este condicionante hay que recordar lo reseñado en la Memoria Informativa que indica que la mayoría de calles del casco urbano (ZOU-1) disponen de una anchura menor de 5 m. y, por tanto, según este condicionante no podrían disponer de dichos vuelos.

En lo relacionado con el art. 6.1.8.3 (cubiertas), parece excesivo el condicionante impuesto por el punto 3 que indica que el material de cobertura será teja cerámica de color rojo... parece lógico pensar en que, al menos, el casco urbano “histórico” tendrá teja cerámica curva tradicional y ofrecer en el resto más alternativas.

En el art. 6.1.9.2 (condiciones acústicas), donde dice CTE-RUIDO debe decir CTE DB HR.

En el art. 6.1.9.5 (condiciones higiénicas) la referencia efectuada en el punto 3 a la habitabilidad en semisótanos es incongruente con lo citado en el art. 6.1.7.5 que habla de las condiciones de vivienda en planta baja.

En cuanto al apartado 8 (aparatos elevadores) del art. 6.1.10.2 (servicios de la edificación) se observan incongruencias con lo citado en cuanto a número de plantas y alturas permitidas por el Plan.

En el segundo apartado del art. 6.1.10.4 (condiciones de protección contra incendios), donde dice “establecidas en la Norma Básica de la Edificación o la legislación que la sustituya” debe decir CTE DB SI.

El art. 6.1.7.3 (fachadas) debe referenciarse como art. 6.1.11.3 y, al respecto, cabe indicar que no se especifican condiciones estéticas de acabado, por lo menos en cuanto a fachadas se refiere.

En cuanto al art. 6.2.1.2 (condiciones de volumen) sobre zonas verdes, la regencia efectuada en cuanto a edificabilidad no cuadra con la otorgada en la correspondiente ordenanza o norma zonal.

En lo relacionado con las condiciones establecidas en el capítulo 3 (normas zonales) del presente título:

- En primer lugar, en base a lo indicado en la Norma Zonal ZOU-1 (centro urbano histórico) y en la Norma Zonal ZOU-2 (ensanche), donde se puede observar que ambas Normas Zonales presentan las mismas condiciones en cuanto a uso global mayoritario (residencial unifamiliar) y tipología (edificación alineada a vial en manzana cerrada), en base a las premisas anteriores, estamos hablando de una misma Norma Zonal, donde, para regular cada una de sus consideraciones particulares, cabría definir dos grados distintos para las distintas características de la única Norma Zonal.
- En lo referido a las condiciones de la edificación, según lo observado en las fichas en cuanto a edificabilidad, y en vistas de los parámetros establecidos de parcela mínima, fondo edificable, alturas... las consecuencias obtenidas pueden no ser demasiado satisfactorias a efectos de completar la edificabilidad. Estas especificaciones son claramente notables en la Norma Zonal ZOU 3: Zona Residencial Unifamiliar.

Al respecto, no parece lógica la utilización de parámetros tan dispares para las distintas Normas Zonales, por ejemplo, en cuanto a fondos edificables (15-15,50-16 m.), ocupación (100%, 66%, 50%), parcela mínima...

- También en cuanto a las condiciones de la edificación, en lo referido a áticos y bajo cubiertas, se deberán aclarar y regularizar las condiciones de los mismos, siempre de acuerdo a las especificaciones efectuadas al respecto en el presente informe.
- En lo relacionado a las condiciones estéticas, en el apartado de salientes, y en el apartado de vuelos, en condiciones de edificación, parece demasiada limitación que los vuelos y salientes sólo puedan salir con un espesor máximo de 15 cm., recomendándose el volado del canto completo de los forjados, siempre y cuando se respeten las condiciones de altura de vuelos sobre la rasante de la acera o calle que, según podemos observar, no se contempla en el documento.
- En cuanto al contenido de la Norma Zonal ZOU-3 el último párrafo a continuación del subapartado 16 (rótulos luminosos) no tiene sentido o es incongruente con el contenido que referencia.
- Recordar, en cuanto a los usos compatibles, que en las Normas Zonales de ZOU-2 y ZOU-3 se incluyen los usos industriales, reseñando la existencia de una ZOU con uso global industrial.
- En lo relacionado con la Norma Zonal ZOU-4, se recomienda revisar el contenido de lo indicado en el art. 6.3.5.5 (otras condiciones).
- En cuanto a la Norma Zonal ZOU-5, no concuerdan las especificaciones indicadas en cuanto a condiciones de la edificación, principalmente en lo relacionado con ocupación, edificabilidad y alturas.
- Por último, en cuanto a la Norma Zonal ZOU-6, parece excesivo el condicionante impuesto en el art. 6.3.7.5 (condiciones de la edificación) que dicta que "en el caso de edificación aislada exente EAE los retranqueos a medianerías iguales o mayores a la altura edificada".

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

En primer lugar, debemos comentar, sobre el contenido de este título, que se observa la transposición literal de la normativa Orden del 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, reseñando que es aconsejable que se cite literalmente su referencia, dejando constancia exclusivamente de las innovaciones o modificaciones que se consideren oportunas.

En el art. 7.1.4 (obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario), en el apartado 3 (condiciones de tramitación), en su única línea, se hace referencia al apartado 7.3, no entendiéndose tal referencia por no encontrarse o encontrarse sin relación al respecto.

En la misma página, en el art. 7.1.5, en lo citado en el segundo párrafo, cabe recomendar la aplicación del artículo 10 del RSR LOTAU.

Donde proceda comprobar las alturas de los cerramientos verticales.

En el art. 7.2.1 (introducción), se hace referencia al término municipal de Almonacid, recordando que el documento debe indicar el término municipal de Villalba del Rey.

De nuevo, en el subapartado 2 de art. 7.3.5 (condiciones de posición y ocupación de los edificios en la parcela), se recomienda la aplicación del artículo 10 del RSR LOTAU.

TÍTULO VIII: NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN.

En el art. 8.2.1 (condiciones de diseño), se detecta una incongruencia, pues si las dimensiones mínimas de la calzada son de 5 m. y la de las aceras de 1,80 m. (200 cm.), el ancho de la vía será como mínimo de 8,60 m.

En cuanto a abastecimiento de agua, en el art. 8.4.1 se indica que la dotación no será nunca inferior a 280 litros por habitante y día, cuando en otros puntos del documento se han estimado cifras distintas al respecto.

En lo referido a saneamiento (art. 9.5), indicar que no se realizan consideraciones de que las nuevas redes sean separativas, ni tampoco se aporta justificación de su imposibilidad.

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

La referencia efectuada en el subapartado 3 del art. 9.1.6 (documentación exigible), no cuadra con el contenido del título IV de las Normas Urbanísticas.

En la última línea de la página donde se encuentra el art. 9.1.7 (cédula urbanística) se debe sustituir la referencia a Plan de Ordenación por PDSU.

En el art. 9.5.1 (bienes de interés cultural y bienes catalogados) también se debe sustituir la referencia a Plan de Ordenación por PDSU, así como también la referencia efectuada al contenido del título V tampoco cuadra.

FICHAS-RESUMEN INDIVIDUALIZADAS.

Las fichas de gestión, individualizadas para cada ZOU, no se adaptan a las especificaciones dictadas por la NTP, las citadas fichas tendrán el contenido mínimo que se indica en los Anexos de la NTP, adaptado a los casos concretos. Para las fichas de las ZOUs se tomará como modelo el Anexo I y se adecuará a las condiciones particulares de cada ZOU establecida por el plan.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

En cuanto al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos 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 cabe efectuar las siguientes consideraciones:

- En primer lugar, en el Cap.3 (planos de información) se hace referencia al Anexo II, señalar en este sentido, que los anexos no se encuentran numerados y, por tanto, deberán colocarse en el sentido que corresponda.
- El área delimitada como Sector-Barrio protegido parece excesivo, según la documentación aportada, al menos en la bolsa de suelo ubicada al sur de la C/ Callejuelas.
- El bien E-3 "Ermita de San Sebastián" no se ubica en el plano, por tanto, se recomienda la utilización de un zoom o detalle en el mismo donde se pueda ubicar el citado bien.
- Todo lo referido en el presente apartado deberá estar en perfecta concordancia con lo que dicte la Carta Arqueológica del municipio, actualmente en fase de redacción, y con lo que al respecto estipule la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura.

CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.

En cuanto al Catálogo de Suelo Residencial Público indicar que se redactará conforme al artículo 48 del RP LOTAU, no obstante, en relación al Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por

el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, se deberá adaptar y completar el contenido y documentación completa del Catálogo a lo dictado por la NTP y entregar en documento independiente según especifica la propia Norma.

NORMALIZACIÓN GRÁFICA.

La documentación gráfica de los planos de ordenación se redactará conforme a los criterios de normalización especificados en el apartado 2.5. *Normalización Gráfica del Anexo 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.*

En relación con el punto 2.5.1.1 (tipos de línea) de la NTP:

- En cuanto al apartado f) del citado punto de la NTP cabe indicar:
 - En los límites de clase de suelo, es decir, en la línea que delimita el SU (ya sea consolidado o de reserva) y el SR para este documento, deberá utilizarse un tipo de línea que la NTP designa como ISO 128-20-10x1 y que según la herramienta informática de diseño utilizada debe designarse como ACAD_ISO 10W100 y grosor 1,00 mm.
 - En los límites entre categorías de suelo urbano (en el documento los límites entre SUR y SUC) o rústico no urbanizable de especial protección (en el documento los límites entre protecciones naturales, ambientales, paisajísticas y de infraestructuras) deberá utilizarse un tipo de línea que la NTP designa como ISO 128-20-14x0,7 y que según la herramienta informática de diseño utilizada debe designarse como ACAD_ISO 14W100 y grosor 0,70 mm.
- En lo relacionado con el apartado g) del citado punto de la NTP cabe indicar:
 - En las alineaciones existentes (SUC donde no se modifiquen alineaciones), principalmente en los planos OD.1 (calificación del suelo y gestión) y OD.2 (alineaciones y rasantes), deberá utilizarse un tipo de línea que la NTP designa como ISO 128-20-01x3,5 y que según la herramienta informática de diseño utilizada debe designarse como ACAD_ISO 01W100 (CONTINUOUS) y grosor 3,50 mm. (o el más próximo que permita la herramienta).
 - En las alineaciones proyectadas (SUR y SUC donde se modifiquen alineaciones), principalmente en los planos OD.1 (calificación del suelo y gestión) y OD.2 (alineaciones y rasantes), deberá utilizarse un tipo de línea que la NTP designa como ISO 128-20-02x3,5 y que según la herramienta informática de diseño utilizada debe designarse como ACAD_ISO 02W100 y grosor 3,50 mm. (o el más próximo que permita la herramienta).

En relación con el punto 2.5.1.3 (tramas y colores asociados a la calificación del suelo) de la NTP:

- El uso residencial se identificará con sombreados en tonos rojizos, al respecto, se observa que se utilizan tonos cremas para distinguir las ZOU de uso residencial, deberán, por tanto, aplicarse tonos rojizos, teniendo en cuenta que sus tonalidades nos permitan diferenciar las distintas ZOU.

En cuanto a lo indicado en el punto 2.5.1.4 (tramas y colores asociados a la clasificación del suelo) de la NTP:

- En el juego de planos OE.1 (clasificación de suelo) deberá utilizarse un sombreado plano de color en tono rojizo para el suelo clasificado como urbano, en tono azul para el SRNUEP-ADPH (dominio público hidráulico) y en tono gris para el SRNUEP-I (infraestructuras y equipamientos).

- En relación a lo anterior y ante la observancia en la documentación de dos subcategorías de SRNUEP-I (infraestructuras y equipamientos), deberán seguirse los criterios establecidos en el apartado b) del punto 2.5.1.4 de la NTP, que si bien no recoge la distinción para estas categorías, permite distinguir entre categorías utilizando sombreados con tramas de líneas; en este caso se utilizarán distintos sombreados de tramas de líneas que permita la herramienta informática de diseño, sobre el fondo de tono gris que se indicó en el apartado anterior.

➤ **Delegación Provincial de Cuenca. Servicio de Industria y Energía. Fecha 18 de abril de 2011.**

- La Memoria recoge legislación del sector eléctrico (Ley 54/97) y reglamentación de seguridad industrial (RD. 223/2008) vigente en la actualidad.
- Las Normas Urbanísticas indican que los alumbrados exteriores a ejecutar deberán cumplir el Reglamento Electrotécnico "que se encuentre en vigor", criterio que se puede considerar correcto desde este Servicio.

En el informe de sostenibilidad, concretamente en el 2º párrafo del punto 3.3.2.3 Energía, donde dice "sobre las mismas", no se entiende si se refiere a todas las líneas eléctricas, a las eléctricas de alta tensión o solamente a las de alta tensión de segunda categoría según la clasificación dada por el RD. 222/2008. Asimismo, se contempla el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión, que no es de aplicación a las líneas mencionadas.

El representante del Servicio de Industria y Energía incide en que aunque no se puso en el informe, se deberá contemplar lo dispuesto en el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus ITCs.

➤ **Dirección General de Carreteras. Fecha 17 de mayo de 2011.**

- **CARRETERAS AFECTADAS**

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

Carreteras existentes:

CARRETERA	CATEGORÍA
CM-2002	Red Comarcal
CM-2017	Red Comarcal

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.**

Una vez examinada la documentación presentada, se reitera el informe de **favorable** al PDSU

de Villalba del Rey, condicionado al cumplimiento de los usos permitidos y restringidos en las zonas de uso de la carretera, haciendo especial hincapié en el respeto de la línea de edificación.

No obstante, se aprecia que no se ha tenido en cuenta la observación realizada en el informe emitido el 2-02-10 en el que se indicó que en los planos presentados la rotulación de las líneas de dominio público, servidumbre, límite de la edificación y protección de la CM-2002 era incorrecta. Se señala nuevamente dicho error, para que pueda ser corregido en la documentación definitiva.

➤ **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA LA MANCHA. Dirección-Gerencia Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. Fecha 4 de octubre de 2011.**

INFORME SOBRE CAPACIDAD DE DEPURACIÓN:

- 1º. El Ayuntamiento de Villalba del Rey, 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 , 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, SACEDA-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 ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Aguas de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Villalba del Rey 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 Villalba del Rey, firmado 14 de julio de 2006,
- 4º. Según la documentación remitida, la superficie del avance del Plan de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de VILLALBA DEL REY se reparte de la forma, 30,68 Ha para Superficie Residencial, 1,87 Ha para Superficie Industrial, 1,52 Ha de Equipamientos, 11,89 Ha de red viaria. En el total de suelo urbano, se pretende tener una población horizonte máxima de 2.500 habitantes totales, sobre 619 habitantes actuales. El tipo de red de alcantarillado es unitaria.
- 5º. En función de la dotación de agua potable (150 l/hab/día, 8,22 m³/Ha/día para uso Industrial y 27,4 m³/Ha/día para equipamientos), y dados la superficie de suelo urbano (55,34 Ha), los habitantes de 2.500 Hab en memoria-justificativa (1.800 Hab en memoria Informativa), suponiendo redes de saneamiento separativas y un coeficiente de retorno del 80 %, se ha estimado el caudal de aguas residuales que representa este PDSU para el Municipio. El Suelo Urbano a su máxima ocupación generaría un caudal de aguas negras de 300,04 m³/día, el caudal correspondiente al suelo Industrial 15,40 m³/día y el caudal correspondiente al suelo para equipamientos será de 41,69 m³/día, Suponiendo un total de

357,09 m³/día, esto es 4,13 l/seg. (si son 1.800 Habitantes, da un total de 273,09 m³/día o 3.16 l/seg).

- 6º. Para adecuar el anteproyecto a la realidad del municipio y sus necesidades, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha publicó el 11 de abril de 2007 el concurso de las OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES EN HUETE, ALCOHUJATE, CANALEJAS DEL ARROYO, CAÑAVERAS, CAÑAVERUELAS, 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. Actualmente se encuentra en fase de puesta en servicio. Con posterioridad se autoriza la redacción de un modificado que basándose en analíticas de las aguas residuales realizadas en el verano de 2010, replantea las obras a realizar y que es aprobado el 25 enero 2011, la información adjunta corresponde a dicho modificado.
- 7º. Con fecha 11 de febrero de 2.009 se dio comienzo a las obras de Construcción de la EDAR de VILLALBA DEL REY. El proyecto de construcción considera una población de diseño para tratamiento de 1.500 habitantes equivalentes, y un caudal medio de diseño de la EDAR de 300 m³/día, equivalentes a 3,47 l/s.
- 8º. De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Aguas de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.
- 9º. Asimismo, se aconseja que los nuevos desarrollos urbanísticos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (artículo 115 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística), 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: 7 de abril de 2011.](#)

INFORME SOBRE ABASTECIMIENTO.

En la documentación presentada se indica que:

1. *Las características mas destacadas de la Red son las siguientes:*
 - *La tubería general abastece al depósito regulador, de 200 m³ (situado en el polígono 501, parcela 5017), el cual tiene una acometida de diámetro inferior a 100 mm y una salida del mismo diámetro; de ahí el agua es conducida a dos depósitos independientes, uno localizado en el polígono 501, parcela 5017 con 160 m³ de capacidad, el cual presta servicio a la mitad sur del núcleo urbano; y un segundo depósito situado en el polígono 501, parcela 5090 con 160 m³ de capacidad, el cual abastece a la mitad norte del núcleo urbano.*

- *El consumo medio anual de agua potable de los habitantes de Villalba del rey, según datos contenidos en la encuesta de infraestructuras y equipamientos locales, es de 124 m³/día en invierno y 300 m³/día en verano para 608 viviendas conectadas.*
- 2. *La previsión de población según el Plan de Delimitación de suelo urbano es de 1800 habitantes.*
- 3. *Estando a la espera de los respectivos informes favorables de las administraciones con competencia en materia de abastecimiento de agua en el municipio de Villalba del Rey, el PDSU se desarrollará en fases (no pudiéndose definir exactamente un cronograma de desarrollo puesto que actualmente no se dispone de información suficiente para ello (asignación de la Mancomunidad Alto Guadiela), haciéndose constar la imposibilidad de aprobación de ningún proyecto de urbanización de los distintos sectores mientras no esté garantizado el servicio de saneamiento y depuración de las Aguas Residuales.*
- 4. *La dotación mínima de agua para uso doméstico no será nunca inferior a doscientos ochenta (280) litros por habitante y día, para usos residenciales. Para usos industriales y otros usos, se justificarán las necesidades, con una previsión mínima de 15 m3 por hectárea y día.*

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

- La localidad de Villalba del Rey, perteneciente a la Mancomunidad del Río Guadiela, cuenta con un servicio de abastecimiento sobre el que esta Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- La documentación presentada no aporta datos sobre la demanda de agua necesaria por los futuros desarrollos que prevé el Plan de Delimitación de Suelo Urbano.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica que no se prevén obras o infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial 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.

➤ **Dirección General de la Vivienda. Fecha 4 de mayo de 2011.**

En cuanto afecta a la competencia de esta Unidad Administrativa, se informa a ese Ayuntamiento que la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha construyó 10 viviendas de promoción pública en esa localidad (expediente CU-93/020), por lo que el citado Plan deberá respetar en este sentido este condicionante.

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES (ANTES SALUD Y BIENESTAR SOCIAL).**
- **Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Salud Pública. Fecha 8 de abril de 2011.**

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

SITUACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS RESPECTO AL CASCO URBANO

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

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

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

SITUACIÓN DE LAS INDUSTRIAS RESPECTO AL CASCO URBANO

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

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

Teniendo en cuenta todo lo anterior, desde esta Delegación se recomienda expresamente la conveniencia de alejar todo tipo de actividades industriales y talleres de los cascos urbanos, situándolas en polígonos industriales destinados a tal efecto, con el objeto de resguardar las condiciones, en lo que a Sanidad Ambiental se refiere, de los vecinos del municipio. Dado que se

va a proceder a la creación del Plan de Delimitación, parece el momento más adecuado para crear o prever la creación de este tipo de polígonos.

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

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

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

➤ **INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD. Delegación Provincial. Fecha 11 de abril de 2011.**

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

• **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES (ANTES DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y CULTURA).**

➤ **Delegación Provincial en Cuenca. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 1-4-2011.**

Se comunica que, tal como se indicaba en escrito de esta Delegación de fecha 29 de mayo de 2009 (Registro de salida nº 506.329 de 29 de mayo de 2009), para informe por el Servicio de Patrimonio Cultural y su ulterior aprobación por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico (en virtud del art. 2d del Decreto 1651/1992 de 1 de diciembre, por el que se regula la composición y funcionamiento de las Comisiones Provinciales del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha) se deberá incorporar al documento de planeamiento:

- Según lo establecido en la Ley de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, Ley 41/1990 de 30 de mayo- artículo 20, en los planes urbanísticos deberá incorporarse la documentación arqueológica necesaria para garantizar las medidas preventivas y de conservación de ese patrimonio. El Plan de Delimitación de Suelo Urbano incorporará el **Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico** que elabora la Dirección General de Patrimonio Cultural, documentación que junto con el informe del Director General de Patrimonio Cultural que se remitirá desde la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura al Ayuntamiento, una vez completada la Carta Arqueológica junto con los ámbitos de protección y prevención. El citado informe se incorporará de forma literal al Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

Se deberá incorporar la planimetría de los ámbitos arqueológicos de protección y prevención.

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

- El Catálogo de bienes y espacios protegidos de acuerdo con el artículo 70 del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento contendrá los siguientes documentos elaborados en soporte tanto escrito y gráfico como informático:
 1. Memoria descriptiva y justificativa de los criterios de catalogación seguidos.

2. Estudios complementarios.
3. Planos de información con ubicación de todos los edificios protegidos (en soporte informático y papel).
4. Ficha individualizada de cada elemento catalogado, (inmuebles, ámbitos de protección y prevención, etc.) expresiva de los datos identificativos del inmueble, nivel de protección asignado, descripción de sus características constructivas, estado de conservación, medidas para su protección, conservación y rehabilitación, así como el uso actual y el atribuido, especificando su destino público o privado. La ficha del inventario con identificación 162460100001 "IGLESIA PARROQUIAL" deberá tener un nivel de protección Integral.
5. Plano o planos de situación del bien o espacio catalogado y fotografías descriptivas de su configuración.
6. Normativa de aplicación expresiva del resultado pretendido.

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

➤ **Delegación Provincial en Cuenca. Unidad Técnica. Fecha 12 de abril de 2011.**

1. REVISIÓN DEL PDSU

El PDSU planea, para el ámbito de desarrollo del mismo un número máximo de viviendas de 155,8 en suelo urbano de reserva.

2. INFORME

2.1. Equipamiento educativo existente

El centro escolar de Villalba del Rey es una sección del Colegio Rural Agrupado C.R.A. "Campos de la Alcarria" (integración en DOCM 18 de mayo de 2009), **cuya cabecera se encuentra en Huete**. Está situado en C/Ramón y Cajal nº 120 y tiene una superficie de 2.847,19 m². Cuenta con otra parcela perteneciente al mismo centro educativo de 257,31 m² donde se ubica el que fue hasta hace unos años el comedor escolar y que se encuentra separado de la parcela principal por una calle, según datos obrantes en esta delegación.

La superficie de suelo para uso educativo es, por tanto, la suma de las parcelas escolares, resultando un total de **3.104,5 m²**.

(Nota: Según datos del catastro, el centro escolar se encuentra en la calle callejuelas 33 y tiene una superficie de 1.450 m². Como aclaración indicar que dicha vía se identifica en el PDSU como Calle Juan Carlos I).

Actualmente hay 10 alumnos de educación infantil en una unidad y 20 de educación primaria en dos unidades. Los alumnos de secundaria, también 20, son transportados al IESO de Huete y los alumnos de Bachillerato y ciclos formativos se desplazan a los Institutos de Cuenca, según datos de esta delegación.

Contrastando la documentación del PDSU y los datos obrantes en esta delegación se detectan los siguientes errores en cuanto a los datos de la parcela escolar existente:

-El nombre del centro:

Como aclaración a lo expuesto en el PDSU, "Nuestra señora de los Remedios" no es el nombre del CRA al que pertenece, sino la denominación que tenía dicho centro antes de la agrupación al CRA.

-La superficie de la parcela, delimitación de la misma y equipamientos:

El pdsu señala una parcela escolar con una superficie de 800 m², muy inferior a la superficie indicada al principio de este apartado y no define su contorno, de tal modo que no se perciben los límites que separan dicha parcela de otras con otros usos.

Por otro lado el PDSU define el comedor como uso Administrativo institucional (S.G. 11 Al.5) pero dicho equipamiento (aunque se encuentra separado del edificio principal por la Calle Juan Carlos y en la actualidad no se utilice como comedor) es escolar y por tanto debe calificarse como equipamiento educativo, por lo que se deberá denominar como DEDU. En cuanto a la superficie, hay una pequeña variación entre la superficie que figura en el PDSU (261,32m²) y según datos de esta delegación (257,31 m²).

Se define el polideportivo como sistema general SG7 D-CU-DE 4.1. Dicha instalación forma parte de la dotación educativa y se encuentra dentro de los límites de la misma, por lo que tendrá la denominación DEDU.

Las antiguas viviendas de maestros, si bien aparecen convenientemente desvinculadas del uso educativo en la relación de equipamientos ejecutados, aún están incluidas en la memoria informativa dentro del apartado equipamientos educativos. Puesto que fueron desafectadas en el año 2004 se deberán eliminar de dicho apartado.

Se detectan, además los siguientes errores:

-En la memoria justificativa, en el apartado 1.9, Sistemas generales, así como en el cuadro que aparece en los planos de ordenación detallada, se define la plaza de toros como sistema general dotación cultural pero se denomina S.G. 22-DEDU 1 que coincide con la utilizada para denominar centros educativos, por lo que se deberá corregir, al no tratarse de un uso educativo.

2.2. Equipamiento educativo proyectado

El PDSU no establece reservas de suelo para uso educativo.

Para el cálculo de la superficie de suelo necesaria para establecer las reservas de suelo para uso educativo aplicamos las fórmulas que contempla el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento que nos permiten conocer en función del número de viviendas planeadas (redondeamos el número proporcionado por el PDSU, 155,8, a un número entero, 156) la demanda de plazas escolares.

Si analizamos de manera global la situación del municipio, las características del centro existente, la demanda de escolarización actual y la que se generaría de cumplirse las previsiones del PDSU obtenemos los siguientes datos:

VILLALBA DEL REY						
ENSEÑANZA	Demanda generada s/Anexo IV RP			Demanda existente del centro actual	Número total de plazas	Unidades aproximadas
	Viviendas	Coef.	Plazas			Nº
INFANTIL	156	0,10	16	10	26	6
PRIMARIA		0,22	35	20	55	
SECUNDARIA		0,16	25	20	45	-
BACHILLER		0,06	10	-	-	

Según el cuadro anterior, para satisfacer la demanda de escolarización del municipio, obtenemos que serían necesarias 6 unidades escolares.

El centro existente de infantil y primaria, cuenta con las cualidades de estar inserto en la trama urbana y cercano a las zonas deportivas. En la actualidad cuenta con 30 alumnos en tres unidades y se estima que podría llegar a admitir, con sus instalaciones, hasta cinco unidades. La demanda global de escolarización infantil y primaria, 81 (26+55) tan sólo podría ser absorbida por el centro existente si el tamaño de la parcela pudiera llegar a aumentarse de modo que permitiera la ampliación del centro. La parcela escolar actual cuenta con 3.104,50 m² (incluyendo en esta cifra la superficie ocupada por el antiguo comedor escolar). Si se afectara al uso educativo la parcela donde están ubicadas las antiguas viviendas de maestros (desafectada en el año 2004) tendríamos una superficie de parcela de 3.057,29 m² pudiendo ser en su caso suficiente para satisfacer la demanda de escolarización del municipio.

Por lo tanto, y con objeto de que se puedan efectuar futuras ampliaciones para satisfacer la demanda generada por el PDSU se propone **calificar la parcela correspondiente a las antiguas viviendas de maestros, con una superficie de 210,10 m² como uso educativo**, de tal forma que la superficie total de suelo para uso educativo pase de 3.104,50 m² a 3.314,60 m².

En cuanto a las características de la parcela, si bien es cierto que la parcela existente presenta ventajas en cuanto a su ubicación presenta el problema de tener parte del suelo para uso educativo separado del resto por una calle. Esta problemática se ve incrementada con la propuesta del PDSU, plantea la apertura de esta calle hasta la nueva V3, vía de circunvalación en el Sur-Este del municipio aumentando el tráfico rodado en dicha calle.

Para solventar ese problema se plantean **dos alternativas**:

- a) Peatonalizar la calle que separa las dos parcelas educativas desviando la circulación rodada fuera del área de influencia de la parcela educativa.
- b) Desplazar dicha calle hacia el Este de modo que la parcela educativa quedara unificada, sumando un total de 3.314,60 m².

Ambas soluciones implicarían una revisión del trazado de la circulación rodada en torno al centro educativo y como consecuencia de la circunvalación planteada en el Sur-Este del municipio.

2.3. Equipamiento deportivo existente

El PDSU agrupa en un mismo apartado los equipamientos deportivos y los culturales (CU-DE), siendo aquellos los indicados en el punto 1.3.

Se recomienda distinguir los equipamientos deportivos, dotándolos de la denominación (DE).

Existe un error en la calificación del equipamiento SG7 D-CU-DE 4.1 como se ha explicado en el apartado 2.1. Al tratarse de un equipamiento deportivo perteneciente al centro escolar no se calificará como cultural-deportivo, sino como educativo.

2.4 Equipamiento deportivo proyectado

De acuerdo con la memoria justificativa, cumpliendo las condiciones del Anexo V del RP LOTAU, en el que se establece que dentro de las reservas de dotacional público es recomendable destinar una superficie de 6 m²/vivienda para uso deportivo, el PDSU ha efectuado reserva de suelo para uso deportivo de 1.510,79 m². Dicha reserva supera en superficie las recomendaciones que establece el Anexo V del Reglamento de Planeamiento, para el número de viviendas planeadas, 156, y su ubicación es adecuada puesto que se sitúa a menos de 150 metros de la parcela escolar.

No obstante se hacen las siguientes observaciones:

- o En la justificación de las reservas para suelo deportivo se indica “según el Anexo V del RPLOTAU la reserva de suelo para uso deportivo será como mínimo de 6 m² por vivienda”. En realidad lo que se establece en dicho Anexo es una recomendación por lo que se debería reflejar como tal en dicha justificación.
- o La parcela aparece calificada como Cultural-Deportivo (CU-DE). Puesto que la reserva se destina, según se justifica en la memoria, a uso deportivo debe calificarse como tal, utilizando la denominación que establece el Reglamento de Planeamiento en su artículo 24 para dichos equipamientos (DE).
- o La parcela reservada tiene una geometría muy irregular. Si se pretende que el uso de dicha superficie se destine a tal fin deberá contar con una geometría que permita incluir, por ejemplo, una pista polideportiva PP2, de dimensiones 44x32 o que como mínimo admita en su interior una pista polideportiva PP1, de dimensiones 32x19, considerando siempre una parcela de dimensiones mínimas 1.000 m².

3. CONCLUSIÓN

Este informe se ha efectuado conforme a los anexos IV y V del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y en base al **número de viviendas (156)** estimadas de acuerdo con hipótesis realizadas en base al documento aportado. Las conclusiones que de este informe se extraen y a continuación se enumeran deben entenderse condicionadas al mantenimiento de estas hipótesis de cálculo. Cualquier aumento o disminución del número de viviendas podría suponer una modificación de las mismas, debiendo en ese caso ser remitido el documento para la emisión de nuevo informe.

3.1. Equipamiento educativo existente

Se deberán corregir los errores como se detalla en el apartado 2.1 del presente informe en cuanto los siguientes aspectos relativos al equipamiento educativo existente:

Se actualizará el nombre del centro educativo.

Se modificarán las superficies del suelo calificado para uso educativo.

Se definirán los límites y se revisarán éstos contrastándolos con un plano topográfico por detectarse considerables diferencias entre la documentación reflejada en el PDSU y la que se dispone en esta delegación.

Se calificarán como uso educativo tanto el antiguo comedor escolar como el polideportivo situado junto al centro educativo.

Se modificará la denominación de la plaza de toros, que tiene asignado el mismo código que los equipamientos educativos (DEDU).

Se eliminará del apartado equipamientos educativos de la memoria informativa lo relativo a las antiguas viviendas de maestros puesto que no están afectadas en la actualidad a educación y por tanto no se deben calificar como uso educativo.

3.2. Equipamiento educativo proyectado

Como se detalla en el apartado 2.2, para poder satisfacer la demanda de escolarización del municipio en el periodo de vigencia del PDSU, y conforme al Anexo IV del reglamento de Planeamiento se concluye lo siguiente:

Conservar las parcelas educativas ampliando su superficie.

Se propone afectar al uso educativo el suelo donde se ubican las antiguas viviendas de maestros, de modo que la suma de las superficies de suelo para uso educativo pase de 3.104,50 m² a 3.314,60 m² de modo que permita al centro escolar existente futuras ampliaciones hacia el Este.

Esta reserva presenta como principal ventaja la de encontrarse en una parcela inserta en la trama urbana y a su vez próxima a la reserva de suelo para uso deportivo que se establece en el PDSU. No obstante presenta el problema de contar con una calle que separa parcelas pertenecientes al mismo centro educativo (la correspondiente al antiguo comedor escolar y la que aloja el resto del equipamiento educativo).

Este hecho, que de origen puede suponer cierto riesgo, se incrementa con la nueva propuesta del PDSU, al establecerse una conexión de dicha calle con una nueva vía proyectada, V3 que bordea el municipio en el ámbito Sur-Este.

Por ello se propone, o bien desplazar la calle que separa el antiguo comedor escolar del resto del centro educativo, de manera que se puedan agrupar las superficies destinadas a uso educativo y se conviertan en una parcela unificada de unos 3.314,60 m², o bien peatonalizar dicha calle, llevando consigo cualquiera de las actuaciones una revisión del tráfico en dicho ámbito.

3.3. Equipamiento deportivo existente

Se especificarán expresamente las parcelas deportivas distinguiéndolas, por tanto del uso cultural.

Se restará el equipamiento 7 (SG7 D-CU-DE 4.1), del equipamiento deportivo, tal y como se ha explicado en los apartados 2.1 y 2.3 del presente informe.

2.5 Equipamiento deportivo proyectado

Siguiendo las recomendaciones que establece el Reglamento de Planeamiento en su Anexo V se considera adecuada la parcela reservada a uso deportivo en cuanto a su superficie, 1.510,79 m² y su ubicación, por encontrarse situada próxima al equipamiento educativo existente.

No obstante, como se explica en el apartado 2.4, la geometría de la parcela reservada no admite su utilización para uso deportivo, por lo que se deberá regularizar para que tenga unas dimensiones que admita, una pista polideportiva de 44x22 o como mínimo una de dimensiones 32x19 en una parcela siempre superior a los 1.000 m².

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA (ANTES AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE).**

- **Servicio de Evaluación Ambiental. Fecha 2 de junio de 2011.**

- El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) presentado, se adecua al informe de fecha 9 de abril de 2010, emitido por este Servicio en la fase de consultas previas al Documento de Inicio en el procedimiento de Evaluación Ambiental, respecto al expediente de referencia, solicitado por la actual Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

- **Servicio de Medio Natural. Fecha 12 de abril de 2011.**

Desde una perspectiva de una ordenación racional del territorio que produzca efectos mínimos sobre el entorno y que a la vez permita un legítimo desarrollo socioeconómico, ajustado a criterios de sostenibilidad y de respeto al medio ambiente, se considera conveniente que el crecimiento urbano que se proponga, se produzca en las inmediaciones del núcleo urbano ya existente.

El Plan de de Delimitación del Suelo Urbano comprenderá el término municipal completo y deberá clasificar el suelo en urbano y rústico (Art. 25 del TR de la LOTAU). Se detalla a continuación la clasificación pormenorizada de suelo rústico al que los diferentes terrenos debieran adscribirse.

Montes de Utilidad Pública

En este término municipal no se tiene constancia de la existencia de los Montes de Utilidad Pública.

En su caso, debieran adscribirse a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural.

Suelo forestal

Deberá incluirse en la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Forestal la totalidad de suelo forestal no incluido en otras categorías de protección (SRNU de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno) o al menos la totalidad de terrenos forestales arbolados.

➤ **Servicio de Mercados Alimentarios. Fecha 11 de abril de 2011.**

No es necesario que exista informe previo.

➤ **Servicio de Desarrollo Rural. Fecha 30 de marzo de 2011.**

Que en el término de Villalba del Rey, no se está desarrollando en la actualidad, ningún proceso de Concentración Parcelaria, ni Zona Regable que pueda verse afectada por el nuevo Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

➤ **Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. Servicio de Desarrollo Sostenible. Fecha 19 de mayo de 2011.**

La valoración del presente informe se hace sobre el ISA presentado, ajustándose los resultados a los datos especificados en la misma, no existiendo verificación de su contenido por parte de este Servicio.

RESULTADOS

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

La planificación territorial, a través del Plan de Ordenación Municipal, constituye uno de los instrumentos esenciales para impulsar el cambio urbano hacia la sostenibilidad.

Visto y estudiado de Villalba del Rey (Cuenca), desde el punto de vista de la sostenibilidad, en el Estudio de Sostenibilidad Ambiental se deberán tener en cuenta los siguientes criterios de sostenibilidad:

- Se debe garantizar el mantenimiento del paisaje, así como, la estructura y tipología del núcleo urbano, priorizando la concentración urbana mediante la rehabilitación de las viviendas urbanas existentes frente a la ocupación de nuevas superficies en el exterior.
- El Plan de Ordenación debe identificar las necesidades de recursos básicos, energía, agua,... y establecer fórmulas de gestión sostenible.
- El plan de ordenación debería configurar el diseño urbanístico para mejorar la movilidad.
- Establecer los mecanismos que acerquen a la autosuficiencia en materia de agua, combinando medidas de captación con medidas de ahorro y eficiencia.
- Es necesario hacer un estudio de la zona (población, recursos, etc) para determinar cual sería el método y la tecnología más conveniente como sistema de depuración adaptado a las características determinadas del municipio, con el objetivo de conseguir la mayor eficiencia

energética y el menor consumo de recursos, y que no suponga, por parte del ayuntamiento, un esfuerzo insalvable económicamente.

- Se debería de implantar en el municipio un sistema de depuración cuyo diseño tenga la capacidad suficiente de absorber futuros incrementos en el número de habitantes equivalente, y se deberían establecer las medidas tecnológicas necesarias para conseguir un tratamiento eficaz y a bajo coste energético y medioambiental.
- Se debe priorizar en las nuevas viviendas, la instalación de depósitos que permitan la recogida, almacenaje y depuración del agua de lluvia y de las aguas grises procedentes del lavabo y la ducha, para su posterior reciclaje y utilización en cisternas y para el riego.
- Establecer un porcentaje de vivienda social en los planes urbanísticos así como una buena distribución de tipologías habitacionales diversas.
- El Plan de ordenación ha de recoger un diseño de zonas verdes basada en la creación de anillos perimetrales o interiores, que interconexionen las distintas áreas verdes del municipio y estas con la naturaleza periurbana.
- El equipamiento de las zonas verdes ha de cumplir criterios de eficiencia ambiental y bajo impacto. Se primará el uso de materiales fácilmente reciclables, el uso de maderas certificadas, mobiliario urbano ecológico, la instalación de farolas solares, papeleras multiresiduos, etc... Además, el espacio deberá ser accesible a todo tipo de personas, cuidando especialmente la eliminación de cualquier tipo de barrera arquitectónica.

- [Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad. Fecha 25 de mayo de 2011.](#)

3.- ANÁLISIS DE LA UBICACIÓN

3.1 ÁREAS PROTEGIDAS (LEY 9/99, DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA DE C-LM)

No hay afección.

3.2. ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL (LEY 9/99, DE CONSERVACIÓN DE, LA NATURALEZA DE, C-LM)

No hay afección.

3.3. HÁBITATS DE PROTECCIÓN ESPECIAL (LEY 9/99, DE C-LM, DECRETO 199/2001).

Existencia de comunidades gipsófila.

3.4. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (DIRECTIVA 92/43/CEE), (LEY 42/2007, DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD)

Vegetación gipsícola ibérica (cod. 1520, catalogado como prioritario).

3.5. ESPECIES AMENAZADAS DE C-LM (DECRETO 33/1998, DECRETO 200/2001)

Zona de anidación y campeo de rapaces amenazadas.

3.6. RED HIDROLÓGICA SUPERFICIAL Perteneciente a la cuenca del Tajo.

3.7. OTROS (SUELO, PAISAJE...) No existen otras consideraciones.

- Nos consta la presencia de **formaciones boscosas naturales**; no obstante, el presente informe ratifica en este aspecto el pronunciamiento que realice al efecto el Servicio de Medio Natural.

Todos aquellos terrenos que no corresponda incluirlos dentro de la categoría de SRNUEP-N y que por sus valores naturales se tenga la intención de otorgarles algún grado de protección en el PDSU, es posible incluirlos como *suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno*.

En el mapa adjunto se reflejan los hábitats de protección especial que deben aparecer dentro de la categoría de SRNUEP-N en el PDSU de Villalba del Rey. Respecto a este recurso natural protegido, cabe destacar que sus límites exactos pueden no corresponder a la realidad sobre el terreno; no obstante, en la nueva redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental se han de reflejar las superficies indicadas en este informe.

La información que aparece en el presente informe referente a los hábitats de protección especial y a las áreas para la conservación del hábitat de especies amenazadas prevalecerá sobre cualquier otro informe de la administración, ajeno al Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad, que contenga información contradictoria al respecto.

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

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

- **CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.**

- **Delegación Provincial en Cuenca. Fecha 4 de abril de 2011.**

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

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

- **CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA(ANTES VICEPRESIDENCIA Y CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA).**

- **Secretaría General de Economía y Hacienda. Coordinador Regional de Patrimonio. Fecha 5 de abril de 2011.**

- I. Consultado el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Administración Autonómica, figuran en ese término municipal Viviendas de Promoción Pública adscritas a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, un silo adscrito a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente y dos Centros de Salud adscritos al SESCAM.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Secretaría de Estado de Transportes. Dirección General de Aviación Civil. Fecha Junio de 2011.**

Servidumbres Aeronáuticas

2.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60 de 21 de julio (B.O.E. nº 176, C.C.I 3/2011

de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584172, de 24 de febrero (B.O.E. n°69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. n° 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. n°303, de 19 de diciembre).

2.2.- Afecciones sobre el Territorio

El término municipal de Villalba del Rey no está incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes a los Aeropuertos de Interés General, ni se ve afectado por ninguna instalación radioeléctrica aeronáutica para la navegación aérea que competa al Ministerio de Fomento, por lo que este Centro Directivo no es competente para emitir informe sobre el "Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalba del Rey".

Independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que, conforme al artículo 8 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del mencionado Decreto, circunstancia que deberá recogerse en los documentos del planeamiento.

- **MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS. Fecha 5 de abril de 2011.**

Planificación ferroviaria

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

Conclusión

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

- **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO. Fecha 28 de enero de 2011.**

Examinado el expediente incoado por el **AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DEL REY** de fecha 29 de mayo de 2.007, con entrada en este Organismo el día 5 del junio, por el que se da traslado de documentación relativa Plan de Delimitación de Suelo Urbano, en T.M. de Villalba del Rey (Cuenca), se informa lo siguiente:

Considerando que mediante oficio de fecha 23 de octubre de 2007 y salida el 29 del mismo mes, se requirió al Ayuntamiento para que indicase expresamente las necesidades de agua potable previstas en el nuevo planeamiento, la procedencia del recurso hídrico demandado y justificase mediante certificación del propio Ayuntamiento o de la Entidad responsable del abastecimiento de aguas a la población si el suministro dispone de garantía suficiente para satisfacer las nuevas demandas requeridas así como las disposiciones administrativas que amparen al derecho al uso del agua.

Considerando que a fecha 1 de diciembre de 2009 se recibe en este Organismo escrito del Ayuntamiento de Villalba del Rey por el que adjunta la documentación relativa al "Estudio de Avenidas del Arroyo Valdelafuente y delimitación de la zona inundable para caudal de avenida de 100 y 500 años para Plan de Delimitación de Suelo Urbano".

Considerando que mediante oficio de fecha 17 de marzo de 2010 y salida el 22 del mismo mes, se requiere nuevamente al Ayuntamiento para que indicase expresamente la procedencia del recurso hídrico demandado y justifique mediante certificación del propio Ayuntamiento o de la

Entidad responsable del abastecimiento de aguas a la población si dispone de garantía suficiente para satisfacer las nuevas demandas requeridas así como las disposiciones administrativas que amparen al derecho al uso del agua.

Considerando que con fecha 15 de abril de 2010 y entrada el 24 del mismo mes, se recibe escrito del Ayuntamiento por el que se adjunta la documentación técnica requerida.

Considerando que para el cálculo realizado no se han tenido en cuenta la totalidad del suelo del ZOU 3, habiendo computado únicamente para la estimación de las necesidades de agua de abastecimiento, la superficie reservada para dotaciones y equipamiento.

Considerando que a fecha 14 de Diciembre de 2.010 ha sido realizada una petición de informe al Servicio de Registro de Aguas y Aprovechamientos Hidráulicos del Área de Régimen de Usuarios de este Organismo sobre el estado de la inscripción y concesión correspondiente a la Mancomunidad del Río Guadiela para abastecimiento de agua a la población.

Considerando que a fecha 16 de Diciembre de 2.010 se recibe en esta Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico el citado informe en el que se pone de manifiesto que no existe ninguna inscripción a nombre de Mancomunidad del Río Guadiela, salvo error y omisión, y con independencia de que pudieran existir derechos de aprovechamientos no inscritos en este Registro.

Considerando que consultada la documentación existente en este Organismo, se comprueba que se encuentran archivados por falta de documentación los expedientes número 30.034/92 y 30.806/95, ambos referentes a la solicitud de concesión superficial de agua para abastecimiento, con destino abastecimiento de la población, incoados por la Mancomunidad de Aguas del Río Guadiela.

Considerando que en base a lo anteriormente expuesto, se significa que para el uso de las aguas se requerirá disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, por tanto el presente plan queda supeditado a la obtención de la concesión de aguas correspondiente.

Considerando que en el estudio hidrológico hidráulico del arroyo de Valdelafuente no se definen los tramos canalizados, así como el punto a partir del cual el cauce regresa a su estado natural.

Considerando que la documentación presentada generada por la aplicación HECRAS, realiza el estudio en dos tramos coincidentes con las zonas aguas arriba y aguas abajo de la canalización soterrada y que en el intervalo entre dichos tramos se realiza el cálculo de los calados para los caudales de las distintas avenidas, que son usados para forzar las alturas en el final del cauce aguas arriba del soterramiento y del principio del cauce aguas abajo, se significa que el programa empleado para el estudio admite la modelización de las obras de paso, lo que permite considerar el cauce como un curso de agua continuo. La omisión de este tramo puede conllevar errores en el análisis siendo necesario comprobar la afección que ejerce sobre la zona de estudio.

Considerando que no se ha adjuntado en el estudio hidrológico-hidráulico presentado una estimación de la delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de arroyo presente. Del mismo modo tampoco se ha aportado la delimitación de sus zonas inundables en régimen de avenidas extraordinarias para una situación post-operacional.

Considerando que el planeamiento general previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.

Considerando que debido a que las afirmaciones con respecto a los cursos fluviales presentes en el término municipal son insuficientes, será necesario aportar documentación técnica en la que se incluya el estudio de los cauces afectados con grado adecuado de detalle tanto para la situación pre-operacional, como la post-operacional, en el que se delimite tanto el dominio público hidráulico y la zona de policía del cauce como las zonas inundables por avenidas extraordinarias de acuerdo con lo establecido en el 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 y por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Se presentarán todos los gráficos y tablas originales generadas por la aplicación HEC-RAS, así como los datos geométricos de partida de cada una de las secciones hidráulicas transversales consideradas para facilitar la verificación de las diferentes modelizaciones hidráulicas. Se estudiará el cauce de forma continua, incluyendo puntos singulares como las canalizaciones existentes y proyectadas y debiendo tener en cuenta que estas últimas deberán ser capaces de desaguar el caudal asociado a una avenida extraordinaria de período de retorno de 500 años y que la actuación propuesta no podrá agravar la situación actual. Se presentarán todos los archivos generados en formato electrónico (*.g0x, *.f0x, *.r0x, etc). Se adjuntarán planos en planta en los que se detalle de manera gráfica las secciones hidráulicas transversales y las superficies inundables obtenidas en relación al planeamiento previsto. Se adjuntarán planos en planta donde se identifique la situación de las edificaciones e infraestructuras propuestas respecto al dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de los arroyos afectados, así como sus zonas inundables en régimen de avenidas extraordinarias para una situación pre-operacional y post-operacional.

Considerando que el estudio hidrológico e hidráulico deberá tener en cuenta que, en la situación post operacional, se incrementa de forma significativa la superficie impermeable en los terrenos y por tanto los caudales instantáneos de la escorrentía superficial para episodios de lluvia con período de retorno mayor al considerado en el dimensionamiento de la red de pluviales. Por tanto, se deberán considerar las afecciones que tal situación podría provocar en el arroyo donde desaguan de forma natural los desarrollos urbanísticos propuestos en el Plan y contemplar una solución que no agrave la situación actual.

Considerando que de acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente en materia de aguas, 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.

Considerando que en relación con las redes de saneamiento, y los desarrollos propuestos se significa que el criterio básico del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, fijado en su artículo 28.2 determina que para los nuevos desarrollos, estos deberán establecer preferentemente redes de saneamiento separativas para aguas negras y pluviales.

En los proyectos que se elaboren al efecto, en lo referente a las redes de aguas pluviales se significa que las redes tendrán como destino un cauce público, y se deberá presentar documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que, sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales procedentes de la zona a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de las aguas pluviales. Se incluirán planos en planta donde se indique la situación exacta del punto de vertido.

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 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional, **informa favorablemente** el Plan de Delimitación de Suelo Urbano, en T.M. de Villalba del Rey (Cuenca) así como el contenido general del mismo, con la recomendación de que cuando se soliciten las autorizaciones correspondientes, se cumplan las observaciones realizadas, y así mismo, se tendrán en cuenta los siguientes condicionantes generales:

- En primer lugar 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 personas, 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 367/2010, de 26 de marzo.
- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico y en particular las 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 40 del Reglamento antes citado, referenciado 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.
- Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas.
- En el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9, párrafo segundo, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.
- Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales.
- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.
- Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al dominio público hidráulico y a la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica el Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

- 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 al menos 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 mismas, 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 (B.O.E. nº 179 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 del 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.

- **MINISTERIO DE DEFENSA. SDG. PATRIMONIO. Fecha 25 de abril de 2011.**

Consultada la información obrante en esta Subdirección General de Patrimonio, no se encuentran propiedades del Estado-Ramo Defensa ubicadas en el término municipal ni zonas de seguridad afectadas por el Plan de Delimitación Ordenación Municipal anteriormente referido.

En consecuencia, este Centro directivo comunica que, en el ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 6 del Real Decreto 1287/2010, de 15 de octubre, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa, en relación con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, informa **FAVORABLEMENTE** la aprobación del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Villalba del Rey (Cuenca).

- **MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA. Delegación de Cuenca. Fecha 22 de marzo de 2011.**

En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 4 de enero de 2011 aparece un anuncio, cuya fotocopia se acompaña, relativo al proyecto del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalba del Rey.

El Estado es propietario de un inmueble en ese municipio sito en C/ Carromonte nº 19 afectado al Ministerio del Interior así como de las fincas rústicas que se señalan al dorso, siendo además arrendatario de un inmueble en C/ Plazuela y otro en la C/ Pilillo para dependencias de la Guardia Civil.

Por tal motivo, se interesa conocer por esta Delegación de Economía y Hacienda, en el plazo más breve posible, si la citada actuación urbanística afecta de alguna manera a los mismos. En cualquier caso, deberá remitir la documentación correspondiente para su estudio por los servicios competentes.

Polígono	Parcela	Paraje
501	9	Llano los Hornos
7	13	Huerta Alonso
7	17	Huerta Alonso
7	20	Huerta Alonso
10	56	Valle de la Lobera
10	68	Puente del Molino
11	30	Valdegarcía
12	43	Cerro San Juan
12	65	Cerro San Juan
13	51	Fuente Amarga
13	52	Fuente Amarga
15	34	Cuesta del Prado
15	99	La Cabaña
16	49	La Calera
16	45	La Calera
20	20	Cerro La Marquesa
20	145	Huerta del Villar

21	4	Vallejode la Fuente
21	66	Vallejo de la Fuente
25	40	La Univeja
28	7	Plaza las Armas
34	5 (y 6,7 y 17)	Hundideros

Ante la ausencia de informe del ministerio de economía el representante de la Administración del Estado propone al equipo redactor que vuelva a instar la petición de informe y que le dejen copia de esa petición para darle el oportuno traslado.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- **EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicio de Obras Provinciales. Fecha 23 de marzo de 2011.**

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

- CUV-2132 N-320-Villalba del rey

De acuerdo con la legislación actual en materia de carreteras: *"Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento."* (Artículo 27.5 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

"(...) 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 8, medidas en horizontal desde las citadas aristas (...)". (Artículo 25.1 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM). Esta zona clasificada como SRNUEP de Infraestructuras de carreteras deberá quedar definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos del PDSU, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

De acuerdo con la legislación actual en materia de carreteras: *"Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera."* (Artículo 27.5 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

En caso de que la carretera esté en Suelo Urbano Consolidado, la línea límite de edificación podrá mantener las alineaciones actuales. En caso de que la carretera esté en Suelo Urbano de Reserva, la línea límite de edificación podrá situarse a una distancia inferior a 18 metros medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima, si queda suficientemente justificado por necesidades urbanísticas (Artículo 27.3 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM). Dicha línea límite de edificación, deberá quedar asimismo definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos del PDSU.

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 estos Servicios Periféricos 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 12:30 horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

**Vº. Bº.
LA PRESIDENTA**

EL SECRETARIO

Fdo: Eva M.^a Arteaga Galindo.

Fdo: José Antonio Valdés Ruiz