

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

ACTA 2/2012

En Cuenca, siendo las 10:00 horas del día 9 de febrero de 2012, 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. Luis Ayllón Oliva, en representación de la Administración General del Estado.

D. Pedro Gómez Escribano, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Sanidad y Asuntos sociales, en materia de Accesibilidad.

D. José Ramón Encinas Rodríguez, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Sanidad y Asuntos sociales, en materia de Salud Pública.

D. Luís Garijo Alonso, Jefe de Servicio de Concesiones y Autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

D.ª Luz López Martínez, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en materia de Educación.

D. Carlos Villar Díaz, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en materia de Patrimonio Cultural.

D.ª María Victoria Egido Herraiz, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Agricultura.

D.ª María del Carmen Cruz, representante de Diputación Provincial de Cuenca.

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

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

D. Martín Saiz López, representante en materia de Protección Ciudadana.

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. José Joaquín Navarro Visier, Jefe de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

No asisten:

D. Juan Almagro Costa, Jefe área de gestión del dominio público hidráulico comisaría de aguas. Confederación Hidrográfica del Guadiana.

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

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

Se da por leída el Acta 1/2012 correspondiente a la sesión celebrada el día 10 de enero de 2012, 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 AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SISANTE (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada:

D. Pedro Garde Mota, Alcalde del Ayuntamiento de Sisante (Cuenca).

Dª. María Castro Fernández, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Sisante (Cuenca).

D. Antonio Torrijos Camacho, Jefe Sección Técnica del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

El Ayuntamiento de **Sisante** (Cuenca), con fecha 12 de enero de 2012, 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 **Sisante** (Cuenca) tramita expediente consistente en el **Plan de Ordenación Municipal**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las administraciones.

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

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

- CONSEJERÍA DE FOMENTO (ANTES ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).
 - Servicio de Planeamiento. Fecha 30 de junio de 2011.

INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO SOBRE EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SISANTE (CUENCA)

En relación con el expediente referente al Plan de Ordenación Municipal de SISANTE (Cuenca), actualmente en fase de redacción, remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 17 de mayo de 2011, para el trámite previsto en el artículo 36.2. del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TR LOTAU), y en el artículo 135.2.b) del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (en adelante RP LOTAU), y una vez visto el proyecto presentado, se informa:

ANTECEDENTES

El término municipal de Sisante es una población que pertenece a la provincia de Cuenca, más concretamente está enclavada en la denominada Manchuela conquense. Es vecino de los municipios de Tébar, Casas de Benítez, El Picazo, Alarcón, Vara de Rey, Pozoamargo, Casas de Guijarro, todos en la provincia de Cuenca y Villalgorido del Júcar en la provincia de Albacete.

La superficie estimada del término municipal es de 134,36 Km. cuadrados, el pueblo está situado a 745 metros sobre el nivel del mar y se encuentra a 100 Km. de la capital de la provincia, Cuenca.

Población: 1.960 habitantes

Superficie del Término: 134,36 Km².

Planeamiento vigente: Rev. NN.SS. aprobadas en fecha 25-07-1.997

Clasificación según POM: SU, SUB y SR.

Clasificación del suelo	Uso Global	Código	Superficie
Suelo Urbano Consolidado	Residencial	SUC	707.863,46 m ²
Suelo Urbano Consolidado	Industrial	SUC	??? m ²
Suelo Urbano No Consolidado	Residencial	SUNC	57.308,53 m ²
Suelo Urbano No Consolidado	Industrial	SUNC	83.396,53 m ²
Suelo Urbano No Consolidado	Terciario	SUNC	13.281,80 m ²
TOTAL SU		SU	??? m²
Suelo Urbanizable	Residencial	SUB	268.812,94 m ²
Suelo Urbanizable	Industrial	SUB	195.480,22 m ²
TOTAL SUB		SUB	464.293,16 m²

Suelo Rústico No Urbanizable con Especial Protección		SRNUEP	??? m ²
Suelo Rústico de Reserva		SRR	??? m ²
<u>TOTAL SUELO RÚSTICO</u>		<u>SR</u>	<u>??? m²</u>

CONSIDERACIONES

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO

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

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

Deberá existir en el documento un cálculo y justificación expresa del horizonte poblacional del POM para los próximos 12 años que se estimará a partir de los datos estadísticos disponibles o estimaciones lógicas de crecimiento de la población, se recomienda utilizar la población censada más estimaciones municipales sobre población estacional del municipio (veraneantes, turismo rural, sector terciario...).

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.

En cualquier caso, deberá calcularse la edificabilidad preexistente (m²t) conforme al punto 5.3.2 de la Memoria Informativa de la NTP; justificarse la población adecuadamente mediante el cálculo de la densidad poblacional previsible, tanto del núcleo urbano existente como del suelo urbanizable; por último, se justificará el ratio inferior y/o diferente al establecido en el TR LOTAU de 3 hab/100 m²t (punto 13 de la Disposición Preliminar). Aplicando el citado ratio sobre la edificabilidad (m²t) que estima el POM, por ZOUs, obtendremos la cifra definitiva de población potencial que prevé el POM; todas estas cifras, que deberán constar de manera expresa en el documento, se tomarán de base para todos los cálculos del POM.

En el documento aportado, en el citado punto 5.3.2 de la Memoria Informativa, se hace referencia a unas edificabilidades máximas establecidas por m² c/m², al respecto, en primer lugar, se deberá aportar justificación de las cifras obtenidas, puesto que en el planeamiento en vigor no figuran dichas cifras y, en segundo lugar, se deberá aportar la cifra exacta de m²t residenciales.

En el punto 1.1 de la Memoria Justificativa aportada se estima un crecimiento de 3.476 habitantes, cifra no justificada en el documento y que deberá revisarse según los criterios establecidos anteriormente. Al respecto, indicar que en el mismo punto se aportan cifras de 0,37 m²t/ m²s y 110 hab/ha, que tampoco están justificadas en ningún sentido y no se adaptan a las consideraciones que en este informe se efectúan.

Art. 19.2 RP LOTAU. Clasificación del suelo en SU, SUB y SR, dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes.

La clasificación de SU se justificará en base a los art. 45 del TR LOTAU y 104 del RP LOTAU. El SU se delimitará a partir del estado actual de los servicios urbanos y de la ocupación de la edificación en el espacio servido por ellos (al menos 2/3 del suelo efectivamente servido por las redes). Asimismo el SUNC se delimitará a partir del estado actual de los servicios urbanos y del nivel de ocupación por la edificación; la existencia o no de incrementos de aprovechamiento y/o la previsión de operaciones de reforma interior.

Esta justificación deberá exponerse en la memoria justificativa. Pues de la vista de los planos de información se observa las siguientes zonas de dudosa consideración:

- Las zonas designadas por el planeamiento en vigor como UA-1, UA-2 y UA-4, se transforman en SUC, no quedando justificación alguna al respecto, observándose la ausencia de servicios, en estas zonas, en los correspondientes planos informativos de redes de infraestructuras.
- En cuanto al Polígono Industrial “La Losilla”, deberá justificarse, mediante aportación de documentación justificativa de aprobación definitiva del correspondiente PAU, su inclusión como SUC. A este respecto, deberá aportarse documentación gráfica informativa sobre las redes de infraestructuras que sirven a la citada zona.
- No se aporta justificación sobre la modificación en terrenos de SUC residencial según el planeamiento en vigor y que según el POM pasan a ser SUC industrial, estos terrenos son los ubicados al Noreste del casco urbano, en los límites de la N-310.
- Tampoco se aporta justificación sobre la delimitación efectuada en las zonas que el POM clasifica como UAR-1, UAR-2, UAI-1 y UAI-2. deberá aportarse justificación al respecto sobre su inclusión como SUNC y los criterios para su delimitación.
- No existe justificación, ni referencia alguna en todo el documento, sobre la aparición de una nueva UAT-1, fuera de la delimitación del SU que establece el planeamiento en vigor y sobre la que no se observa la disposición de servicios ni otros criterios para dicha clasificación.

En cuanto al SUB, se tendrán en cuenta las consideraciones efectuadas en la justificación del artículo anterior, a los efectos de diseño y crecimiento del municipio.

Por último, en relación con la delimitación gráfica efectuada de SU y SUB, se deberá grafiar con mayor claridad la delimitación de ambos tipos de suelos, dejando clara también su anteposición sobre la interrelación que se genera entre estos suelos y las infraestructuras de comunicaciones que atraviesan, circundan y afectan al municipio. En relación a esto, deberán tenerse en cuenta las especificaciones dictadas por la Disposición Final Primera del TR LOTAU.

En cuanto a la propuesta actual para la clasificación del SR, queda pendiente 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 demás informes sectoriales. Por otro lado, se debe completar el SRNUEP-I con el equipamiento correspondiente al cementerio y su futura ampliación, pues queda clara su ubicación en SR, de acuerdo a lo dictado por el art. 4 del RSR LOTAU.

Indicar, en relación a la tabla resumen de superficies aportada en la página 83 de la Memoria Informativa, que se deberá aportar una tabla resumen de superficies, en la Memoria Justificativa del POM, donde se observe la clasificación efectuada por este y se puedan completar los datos ausentes en la tabla de antecedentes aportada en el presente informe, dejando constancia en los apartados correspondientes del aumento o disminución de superficies según se cambia la clasificación de las distintas bolsas de suelo afectadas.

Para terminar este apartado, en el punto 3.2 de la Memoria Informativa aportada, concretamente en la página 18, se indica que “parte del casco urbano de Casas de Benítez se sitúa dentro del término de Sisante según la delimitación del Instituto Geográfico Nacional”, al respecto, no se aporta ninguna justificación sobre la clasificación de dicha bolsa de suelo por el POM, por tanto, se seguirá el criterio establecido en el art. 34.3 del TR LOTAU que dice que “*cuando circunstancias especiales de conurbación o recíproca influencia territorial entre términos municipales vecinos aconsejen la elaboración coordinada de su ordenación territorial y urbanística o la consideración conjunta de ella para sectores comunes, los Municipios afectados deberán concertar la elaboración de sus Planes*

de Ordenación Municipal. En defecto de acuerdo entre los Municipios, las determinaciones urbanísticas del área territorial objeto de desacuerdo, serán establecidas y aprobadas por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, con arreglo a lo dispuesto en el número 1”.

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

Al respecto de la justificación efectuada en el apartado 1.3 de la Memoria Justificativa, recordar que en base al diseño de las futuras redes de infraestructuras, el cual se realiza de manera muy sencilla y poco detallada, se deberán disponer posibles alternativas a que el desarrollo no se produzca de la manera programada, debido a demandas de suelo u otras condiciones, ante las que deberá estar preparado el POM.

Por último, reseñar que no quedan debidamente justificados los cálculos aportados sobre el cumplimiento de los art. 21 y 22 del RP LOTAU en relación con los estándares de calidad urbana en SUNC y SUB.

Art. 19.4 RP LOTAU. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de la intensidad edificatoria y densidad poblacional máxima para cada sector, ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística y unidad de actuación urbanizadora, para todos los municipios, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo correspondiente, para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.

En principio, la delimitación de ZOUs efectuada parece lógica, desde el punto de vista de la relación indicada en la Memoria Justificativa:

- ZOU-1. Residencial Casco.
- ZOU-2. Residencial Ensanche.
- ZOU-3. Industrial.

Solamente existe una salvedad al respecto de la relación antes citada, se trata de la existencia de la UAT-1, sobre la cual no se hace referencia en la delimitación de ZOUs de la Memoria Justificativa, si bien, el plano OE.03 la sombrea como ZOU-1, entendiendo esto de manera errónea, pues la designación de la UAT-1 viene a establecer como Terciario el uso global mayoritario de esta UA.

No se aporta referencia alguna sobre el cuadro resumen que la NTP establece en el plano OE.3: Zonas de Ordenación Urbanística y que indicará para cada ZOU:

- La superficie total de suelo.
- El uso mayoritario, la tipología dominante, la edificabilidad bruta y la densidad poblacional y, en su caso, la residencial como número máximo de viviendas.
- La superficie de espacios libres y otras dotaciones públicas existentes y previstas.
- La intensidad edificatoria neta existente y la asignada por el plan.

En relación con la delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo, es lógica la estimación de generar un área de reparto para cada UA y para cada Sector, tal y como se indica en la página 25 de la Memoria Justificativa, no obstante, en cuanto a la fijación del aprovechamiento tipo y las tablas aportadas en la página 26 de la citada Memoria Justificativa, se realizan las siguientes especificaciones:

- No se aporta ninguna justificación sobre cálculos efectuados para las distintas columnas que componen la tabla, se deberá aportar referencia del cálculo realizado, así como su justificación legislativa.
- Los datos aportados en las tablas son insuficientes, se detecta la falta de relación de la edificabilidad bruta con relación a superficie de suelo edificable, viario, sistemas locales...

- Se aportan datos erróneos o sin justificar, como las consideraciones de uso mayoritario residencial para las UAI-1, UAI-2 y UAT-1, o los datos referentes a densidad hab. y los extraídos de este valor.

Art. 19.5 Señalamiento de los Sistemas Generales.

En relación con el señalamiento de sistemas e infraestructuras generales definido en el punto 1.7 de la Memoria Justificativa:

- Se deberá aportar una definición con mayor concreción de todos los Sistemas Generales (existentes y propuestos) que deben quedar claramente definidos y designados, tanto en la documentación gráfica como en la escrita, expresando cuantos datos procedan (denominación, superficie, si están o no ejecutados, etc.).
- En el caso de los sistemas generales proyectados o previstos, siempre se debe expresar el área de reparto correspondiente y, en su caso, unidad de actuación o sector en que se incluyen o a los que se adscriben (y en qué proporción). Por ejemplo, en cuanto a los viales (carreteras y rotondas) que se observan en el documento, no se les da una denominación que permita identificarlos en cualquiera de las partes del POM, no consta como está su superficie repartida, ni grafiada, etc.
- En función de la población resultante del POM, que supera o superará los 2.000 habitantes, se deberá justificar el SSGG de Espacios Libres conforme al Art. 24 del TR LOTAU (15 m²/ 100 m²t) que, además, deberán cumplir las condiciones indicadas en el Art. 24 del RP LOTAU, así mismo, esta proporción se podrá modular en función del nº de habitantes de cada municipio en los términos que reglamentariamente se determine (relación art. 24.1.e del TR LOTAU y art. 19.5.a del RP LOTAU).

A este respecto, en la página 27 de la Memoria Informativa, de manera errónea, se referencia exclusivamente el cumplimiento del art. 19.5 del RP LOTAU a razón de 2,5 m²/hab. (debiendo efectuarse a razón de 7,5 m²/ 100 m²t).

Por tanto reseñar que el cálculo de SSGG de Espacios Libres se efectuará en base a los m² residencial previstos en el planeamiento para todo el municipio, es decir, incluyendo el SUC. Por todo ello, deberá aportarse justificación de los SSGG de Espacios Libres existentes en SUC, así como justificación del cumplimiento de estos en relación al art. 24 del RP LOTAU.

- Por otro lado y en relación a lo citado en el punto anterior, deberá efectuarse una justificación más exhaustiva del cumplimiento de las consideraciones especificadas por el art. 24 del RP LOTAU, en cuanto a diámetro inscribible y superficie mínima. A este respecto, señalar que no es aplicable la consideración efectuada en la página 27 de la Memoria Justificativa sobre la vinculación de la zona verde sistema general con la zona verde sistema local, ambas deben cumplir sus especificaciones de manera independiente.
- No se aportan justificaciones de las reservas de suelo dotacional educativo (SG-DEDU) ni de cultural deportivo (SG-D-CU-DE).

Indicar, en primer lugar, que las designaciones de estos usos se efectuarán según los criterios que establece el Anexo I del RP LOTAU.

En relación con la reserva para uso educativo, sobre los cálculos que se efectúen para el número de viviendas previstas por el POM, seguirán el criterio del anexo IV del RP LOTAU. Asimismo, la reserva quedará pendiente del informe que emita la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura.

En lo referido al cultural deportivo, recordar de nuevo que será necesario especificar el número de viviendas previstas por el POM para fijar la reserva para uso deportivo, todo según el anexo V del RP LOTAU.

- Por otro lado, sobre infraestructuras y servicios urbanos (SG-DEIS), en cuanto a la ubicación en SR de algunas dotaciones, que se deberá tener en cuenta dicha ubicación en SR y, por tanto, deberá otorgárseles la clasificación correspondiente.

Consumo Hídrico.

No se aporta justificación alguna sobre los cálculos del consumo hídrico; el cálculo correcto debe efectuarse justificando el consumo hídrico de la población actual incluyendo la estacional, para posteriormente compararlo con la dotación de agua de la que dispone el municipio, con el fin de poder concretar su suficiencia. Además deberá incluirse un cálculo del consumo hídrico total, donde se incluya además de la cantidad necesaria para la ordenación y necesidades actuales, un cálculo que contemple todo el nuevo desarrollo previsto en base a la redacción del POM.

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

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

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

De acuerdo con el artículo 40 RP LOTAU los documentos que integran el contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM), y que se deberán formalizar en soporte tanto escrito y gráfico como informático, son los siguientes:

1. Memoria informativa y justificativa.
2. Planos de información.
3. Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión.
4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público.
5. Planos de ordenación.

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y PLANOS DE INFORMACIÓN.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y PLANOS DE ORDENACIÓN.
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
- ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

En relación a esto, mencionar, antes de nada, 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:

• Documentación Informativa:

Memoria Informativa:

En general, el POM 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, en la página 4, así como en parte del documento aportado, se hace referencia errónea a normativa fundamental a tener en cuenta y que deberá ser designada correctamente, como el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el Decreto 242/2004, de 27 julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, modificado por Decreto 177/2010 de 1 de julio.

En cuanto al apartado 1.1.7 (carreteras y caminos) se detecta la falta de referencia a la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, que afecta al término municipal de Sisante. No se menciona en el documento la CM-3124, de titularidad autonómica, por lo que debe considerarse donde proceda.

Deben considerarse los nuevos reglamentos autonómicos aprobados por los Decretos 29/2011, de 19-04-2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución y 34/2011, de 26-4-2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, ambos del TRLOTAU.

Por otro lado, en el mismo sentido del párrafo anterior, se observa, en materia de accesibilidad, al menos la falta 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 cuanto a los instrumentos de ordenación territorial vigentes, páginas 10-12, significar que el municipio de Sisante pertenece a la Zona A: Áreas Rurales, 7: Manchuela Conquense, por lo que el documento debe corregirse.

2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES

Debe aclararse la referencia efectuada sobre la cartografía catastral utilizada (según el documento, E:1/5000 para SU y E:1/25000 para SR) para el Plan y la utilizada en los planos de información catastral (según planos, E:1/2500 para SU y E:1/10000 para SR).

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO

En el apartado 3.2 (ámbito del plan), se efectúa la delimitación del término municipal de Sisante por los límites Norte, Noreste, Este y Oeste, pareciendo más lógica su delimitación por los cuatro puntos cardinales fundamentales, Norte, Sur, Este y Oeste.

Por otro lado, en este mismo apartado, cabe indicar, que en base a lo estipulado por la NTP, cuando existan discrepancias entre límites geográficos y catastrales, se delimitará el término municipal utilizando las referencias del Instituto Geográfico Nacional y catastrales, dando prioridad a las primeras. Cuando dichas discrepancias 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. Todo esto deberá tenerse en cuenta en relación con las consideraciones efectuadas en el último párrafo de la justificación del art. 19.2 del RP LOTAU en el presente informe.

En el apartado 3.3.2.2 (caracterización pluviométrica), en el párrafo posterior a la figura 3, se detecta la ausencia de la referencia a los meses concretos más lluviosos.

En el apartado 3.3.9.5 (vías pecuarias), deberá efectuarse referencia a la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, modificada por Ley 3/2008, de 12 de junio.

En el apartado 3.4.1 (infraestructuras de comunicación), las referencias efectuadas en cuanto a zonas de uso de la carretera, donde se referencia siempre a la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, deberá completarse con la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras del Estado, todo esto en base a la carretera afectada y al órgano competente para su gestión. Debe incluirse la CM -3124.

En el mismo apartado anterior, en relación a la referencia efectuada sobre el suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, se deberá tener en consideración y citar por tanto, las consideraciones efectuadas en la Disposición Final Primera que establece el TR LOTAU.

No existe concordancia entre el apartado 3.4.4 (vías pecuarias) y el 3.3.9.5 (vías pecuarias) puesto que en uno de ellos se referencia la "Colada de la Veredilla del Júcar" y en el otro no se considera, debiéndose aclarar este aspecto para todo el documento de redacción del POM.

En otro sentido, en cuanto a las consideraciones efectuadas en el apartado 3.4.6 (dominio público hidráulico) sobre el caso de nuevos crecimientos que se desarrollen en zona de policía, deberá hacerse referencia a lo indicado en el punto 2 de la Disposición Adicional Primera del RSR LOTAU, que indica que se clasificará como suelo urbano con calificación de zona verde la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales, debiendo tener en cuenta 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 el documento no se cita el Tránsito Tajo-Segura, por lo que deberá considerarse dónde proceda.

4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

En primer lugar, en este punto no se establece el objeto que dicta la NTP para el apartado 4.1 (población) y que consiste en fijar el marco poblacional del Plan, simplemente se reseñan unas consideraciones, sin llegar a fijar unas condiciones finales. Se seguirán las especificaciones dictadas en el presente informe en relación con la justificación del art. 19.1 del RP LOTAU.

En la página 53, sobre la figura 12, no se pueden extraer las conclusiones que se pretenden, puesto que la falta de colores del gráfico da lugar a confusión entre dicho gráfico y la leyenda que lo acompaña.

En el apartado 4.2.1 (sector primario: agricultura y ganadería) se cita que el municipio abarca 14448 Ha, es decir 144,48 Km², dato que resulta incongruente con otro aportado en el documento y que cifra la extensión del municipio en 134,36 Km².

En la tabla 25 y su posterior párrafo, todo ello en la página 55, se detecta la referencia errónea a los datos de la tabla como Has cuando se están refiriendo a explotaciones o fincas agrícolas.

5.- MEDIO URBANO

En relación con el apartado 5.2.2 (asignaciones o concesiones de abastecimiento y vertido), se tendrán en cuenta las consideraciones efectuadas en este informe en cuanto a consumo hídrico, no obstante, todo lo anterior se relacionará o quedará pendiente del informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar sobre el caudal o las condiciones de abastecimiento que dispone el municipio.

En el apartado 5.2.4 (capacidad máxima, caudal o potencia de cada red y de sus nudos principales) se recomienda indicar, tanto para la red de abastecimiento como para la de saneamiento, los diámetros principales de las canalizaciones, de tal manera que la información sea concordante con la aportada al respecto en los Planos de Información.

En el apartado 5.2.5 (demandas o consumos actuales) se aportan datos sobre consumo en invierno y en verano, sin embargo, deberá aportarse un resumen sobre la cifra de consumo anual, tal y como se establece para la red de saneamiento.

Los datos aportados en las tablas de las páginas 65 y 66 no concuerdan entre ellas, debiéndose aclarar los mismos de forma que sean congruentes en su información.

En relación con las consideraciones efectuadas en la página 69, se observa que la UA-4 del planeamiento vigente no cumple sus especificaciones en cuanto a dotaciones y zonas verdes, todo de acuerdo a las consideraciones indicadas en la citada página 69, por todo ello, deberá justificarse tal condición.

Como ya se ha dicho en este informe, concretamente en la justificación del art. 19.1 del RP LOTAU, en la página 73 de esta Memoria Informativa, se hace referencia a unas edificabilidades máximas establecidas por m^2 c/ m^2 , al respecto, volver a dejar constancia de que, en primer lugar, se deberá aportar justificación de las cifras obtenidas, puesto que en el planeamiento en vigor no figuran dichas cifras y, en segundo lugar, se deberá aportar la cifra exacta de m^2 t residenciales.

No se aportan datos sobre los apartados que la NTP estipula en cuanto a los puntos 5.3.3 (suelo vacante o infraocupado) y 5.3.4 (estado de conservación del conjunto).

En el último párrafo de la página 73, donde dice Bala de Rey, se entiende que debe decir Vara de Rey.

En relación a las consideraciones del último párrafo de la página 76, se debe aportar la justificación documental suficiente para aclarar las consideraciones realizadas sobre la inclusión como SUC del P.I. "La Losilla".

El apartado 5.5 (zonas de ordenación urbanística) solamente se encuentra señalado con su título, no aportándose contenido justificativo al respecto.

6.- PLANEAMIENTO VIGENTE

En cuanto a lo indicado con el Planeamiento vigente, se deberá completar la tabla de la página 83 con un resumen de la superficie total del municipio que establece el citado Planeamiento vigente, a los efectos de corroborar su concordancia con el resto de datos del documento o justificar la falta de concordancia al respecto.

En lo referido al apartado 6.2 (innovaciones aprobadas en el planeamiento vigente), se incluye la M.P. nº 1 (que la CPU aprobó el día 25) sobre la que se aporta una tabla, concretamente en la página 84, que no se encuentra debidamente justificada o no se entienden los datos que la misma aporta.

Sobre este último apartado, se deberá incluir la existencia del PAU "La Losilla" acompañado de la documentación necesaria y demás datos que justifiquen su clasificación.

Planos de Información:

En general, el POM deberá recoger todos los planos 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 para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

I.01: ENCUADRE TERRITORIAL

En primer lugar, en el plano aportado, se deberá marcar con mayor claridad la delimitación de los límites entre los términos municipales colindantes, indicando los términos municipales colindantes de los que se trata, pudiendo observarse así todos los límites perimetrales del término municipal. Deberá reflejarse en este plano la colindancia con el término municipal de Alarcón.

En este plano, así como en el resto de documentación informativa y posteriormente en la documentación de ordenación, no se encuentran referencias a la carretera denominada "Eje de La Manchuela" y que debe discurrir por el término municipal de Sisante.

I.02.1 a I.02.7: LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y CATASTRO DE RÚSTICA

Reseñar que la utilización de un mono que de manera esquemática represente la subdivisión de planos de forma exacta con las ventanas definitivas realizadas en los planos resulta de bastante ayuda para la lectura de los planos, no obstante, dicho mono podrá aportarse a mayor tamaño e incluir en su gráfico las siete ventanas en que se divide el término municipal, marcando en negrita o con cualquier otra metodología que resalte, la ventana objeto del plano en cuestión, lo cual resultará todavía de mayor ayuda para la legibilidad del plano.

Se observa bastante discrepancia sobre los límites del término municipal en lo referido a lo marcado por el IGN y por el Catastro, por tanto, recordar que, según se referenció en la Memoria aportada y según dicta la NTP, prima la delimitación efectuada por el IGN, que será la deberá quedar grafiada de manera clara, tanto en documentación escrita como gráfica.

Se designan en los límites del término municipal de Sisante, los términos municipales colindantes, no obstante, se deberá grafiar de forma clara el límite entre estos últimos a efectos de aclarar y completar el plano. En este sentido se observa, en el plano I.02.5, que se designa, de manera errónea, como término municipal colindante a “Pozoblanco”, entendiéndose que se quería indicar “Pozoamargo”.

En cuanto a las fincas propiedad de Administraciones o empresas públicas, se recomienda efectuar una referencia o aportar literalmente una tabla de datos en los planos, a efectos de completar la información, de manera concordante, entre memorias y planos.

Los planos I.02.3 e I.02.6 deberán grafiar la delimitación catastral urbana y, en caso de entenderse necesaria, sobreponer la delimitación del suelo urbano según el Planeamiento vigente, todo ello para los cascos urbanos de Sisante y de Casas de Benítez, este último en relación a la zona incluida dentro del término municipal de Sisante y teniendo en cuenta las consideraciones realizadas al respecto en la justificación del art. 19.2 del presente informe.

I.03: FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN

I.03.1.1-I.03.1.2: UNIDADES DE PAISAJE

I.03.2.1-I.03.2.2: ZONAS INFLAMABLES

I.03.3.1-I.03.3.2: ZONAS DE EROSIÓN E INUNDACIÓN

Los sombreados ubicados sobre la fotografía aérea, utilizados en tonos rojizos o verdosos, resultan confusos al sobreponerse sobre la citada fotografía aérea, por tanto, los datos aportados como otra información podrán recogerse en un nuevo plano que se unirá con las consideraciones que la NTP establece como plano I.05: OTRA INFORMACIÓN, al efecto de intentar clarificar la información aportada.

I.04.1 – I.04.2: AFECCIONES Y OTRA INFORMACIÓN

En primer lugar, como base gráfica se utilizará el plano topográfico nacional a escala 1/25.000 u otro con mayor precisión. Se deberán marcar en el plano la ubicación, características, etc., apoyándose en leyendas, monos, secciones... para una mejor interpretación de las afecciones existentes.

Los tonos verdes utilizados en el grafiado de áreas protegidas dan lugar a error en su interpretación debido a la similitud de las tonalidades elegidas.

Se detecta en este plano, al igual que en el resto del documento, la ausencia de inclusión del grafiado correcto del casco urbano del municipio de Casas de Benítez que se incluye dentro del término municipal de Sisante.

I.05: CATASTRO DE URBANA

Ante la tabla aportada sobre “propiedad de administraciones y empresas públicas”, la finca señalada con el número 16 (depósitos de agua) figura, en parte, en SR, por tanto, no deberá aparecer grafiada en este plano; por otro lado, la finca señalada con el número 18 (centro de mayores) solamente sombrea un edificio sin acceso a vía pública, deberá aclararse o sombreadarse correctamente la parcela en cuestión.

Se observa en el plano la utilización de sombreados en colores azul y verde, no aportándose justificación sobre el color verde, debiéndose, por tanto, aclarar estas consideraciones.

I.06.1 – I.06.2: RED VIARIA, ESPACIOS LIBRES Y ALUMBRADO PÚBLICO

Se recomienda la utilización de un mono que de manera esquemática represente la subdivisión de planos de forma exacta con las ventanas definitivas realizadas en los planos, lo cual resultará de gran ayuda para la legibilidad del plano.

El sombreado en color verde utilizado que representa “espacios libres” puede dar lugar a confusión con los términos que el RP LOTAU establece como zonas verdes y espacios libres, por tanto, se deberá representar diferenciando ambas condiciones, es decir, zonas verdes, justificando el cumplimiento de las condiciones del art. 24 del RP LOTAU, por un lado, y espacios libres por otro.

En relación con el alumbrado público, solamente se observa su grafiado en el plano I.06.1 correspondiente al casco urbano residencial, no observándose en el I.06.2 correspondiente al P.I. “La Losilla”. En relación al contenido del alumbrado público en el presente plano, reseñar que parece más conveniente su inclusión junto con el plano I.09 (red de energía eléctrica).

I.07: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

La ventana o zoom realizada sobre la zona de captación de agua y depósitos deberá ubicarse correctamente mediante la referencia exacta de polígono y parcela para aclarar perfectamente su ubicación.

No se aporta justificación gráfica del contenido del plano para el denominado P.I. “La Losilla”.

El grafismo utilizado para determinados elementos como hidrantes, válvulas de corte y bocas de riego, resulta poco legible a la escala a la que se dibujan los mismos.

I.08: RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

La ventana o zoom realizada sobre la ubicación de las EDARS (actual y futura) deberá realizarse correctamente mediante la referencia exacta de polígono y parcela para aclarar perfectamente su ubicación.

Al igual que en el anterior plano, no se aporta justificación gráfica del contenido del plano para el denominado P.I. “La Losilla” y, de idéntica manera, reseñar que el grafismo utilizado para los sumideros resulta poco legible a la escala a la que se dibujan los mismos.

I.09: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Al igual que en los anteriores planos, no se aporta justificación gráfica del contenido del plano para el denominado P.I. “La Losilla”.

El grafiado de las líneas eléctricas de alta tensión no guarda concordancia con el grafiado de las mismas en el plano I.04 sobre las afecciones del término municipal.

I.10: RED DE DRENAJE

De nuevo, detectar la ausencia de justificación gráfica del contenido del plano para el denominado P.I. “La Losilla”.

En cuanto al contenido del plano, indicar que las justificaciones aportadas deberán concordar con una correcta disposición de sumideros o instalaciones de drenaje de acuerdo con el plano I.08 (red de saneamiento y depuración).

I.11.1 – I.11.3: USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES

Se recomienda la utilización de un mono que de manera esquemática represente la subdivisión de planos de forma exacta con las ventanas definitivas realizadas en los planos, lo cual resultará de gran ayuda para la legibilidad del plano.

El sombreado en tonos verdes que en la leyenda figura como “zonas verdes” puede dar lugar a

confusión con los términos que el RP LOTAU establece como zonas verdes y espacios libres, por tanto, se deberá representar diferenciando ambas condiciones, es decir, zonas verdes, justificando el cumplimiento de las condiciones del art. 24 del RP LOTAU, por un lado, y espacios libres por otro.

En el plano correspondiente al denominado P.I. "La Losilla", se detectan errores en el sombreado utilizado en rotondas y elementos de acceso al citado polígono, donde se utiliza un sombreado correspondiente al uso mayoritario residencial.

I.12.1 – I.12.2: INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN, ALTURAS Y SUELO VACANTE

Al igual que en anteriores planos, recomendar la utilización de un mono que de manera esquemática represente la subdivisión de planos de forma exacta con las ventanas definitivas realizadas en los planos, lo cual resultará de gran ayuda para la legibilidad del plano.

Se deberá justificar la correcta designación efectuada para el suelo vacante conforme a las especificaciones que fija la NTP en el plano correspondiente al citado suelo vacante. También deberá justificarse, tal y como ya se ha especificado en el presente informe, la designación de intensidades que aparecen en los planos.

I.13: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 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 que se deben aportar en la Memoria Informativa y que no se encuentran por omisión de los mismos.

Las zonas definidas como UA-3, UA-5 y SAU deberán incluirse dentro de sus correspondientes ZOUs, en base a las características que para ellas establezca el planeamiento vigente.

I.14.1 – I.14.7: ORDENACIÓN VIGENTE: TÉRMINO MUNICIPAL

En este plano, en cuanto a consideraciones gráficas generales, se deberán seguir las especificaciones efectuadas para los planos I.02, a efectos de mayor claridad y perfecta concordancia.

En cuanto a contenido, la NTP establece que se montará la documentación correspondiente al planeamiento en vigor sobre la cartografía del nuevo plan.

I.15.1 – I.15.3: ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

En este plano, en cuanto a consideraciones gráficas generales, se deberán seguir las especificaciones efectuadas para los planos I.11, a efectos de mayor claridad y perfecta concordancia.

En cuanto a contenido, al igual que se indica para el plano anterior, la NTP establece que se montará la documentación correspondiente al planeamiento en vigor sobre la cartografía del nuevo plan.

DOCUMENTACIÓN AUSENTE.

En relación con el contenido de la NTP, así como con lo especificado por la misma, se observa la ausencia de un documento gráfico que según su correspondiente numeración y designación por la citada NTP corresponde a:

- I.05: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: OTRA INFORMACIÓN. Deberán incluirse en el mismo las consideraciones efectuadas para los planos I.03, así como la información correspondiente a otros núcleos urbanos existentes, como es la inclusión de parte del SU de Casas de Benítez en el término municipal de Sisante.

- **Documentación de Ordenación.**

Memoria Justificativa:

En general, el POM 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 el apartado 1.1.1 de la Memoria Justificativa, concretamente en el segundo párrafo de la página 8, se deben aclarar las consideraciones efectuadas sobre la ampliación que realiza el POM sobre el P.I. "La Losilla" y sobre la UA-5 del planeamiento vigente, clarificando su nueva clasificación y delimitación de UAs y Sectores que efectúe.

En el apartado 1.1.3 (propuesta de crecimiento: horizonte poblacional) se estima una cifra de crecimiento de 3.476 habitantes, cifra no justificada y que deberá revisarse según los criterios establecidos en este informe para la justificación del cumplimiento del art. 19.1 del RP LOTAU.

Sobre el apartado 1.1.4 (limitaciones de capacidad de las infraestructuras existentes), se cita que no se han detectado limitaciones, no aportando ninguna justificación al respecto ni en este ni en otros apartados correspondientes.

En cuanto al apartado 1.1.5 de la citada Memoria Justificativa, se aportan cifras de 0,37 m²/ m²s y 110 hab/ha, que tampoco están justificadas en ningún sentido y no se adaptan a las consideraciones que en este informe se efectúan.

En este último apartado, concretamente en la página 11, sobre la nueva clasificación y delimitación de la UA-5 del planeamiento vigente, se deberán aclarar y justificar las nuevas consideraciones que efectúa el POM.

En el último párrafo del apartado 1.1.6, en la página 12, por error, donde dice UA-1 y UA-2, debe decir UAI-1 y UAI-2.

En relación a lo dictado en el apartado 1.1.11 sobre que no existen instrumentos en tramitación o en ejecución, se deberá justificar de manera concordante este dato con lo dictado en la página 85 de la Memoria Informativa sobre la existencia de una modificación puntual en tramitación.

No se aporta, en general en el apartado 1.1, justificación relativa a la UAT-1, sobre su clasificación y demás características que presente la citada Unidad de Actuación.

En lo contenido en el último párrafo de la página 15, en el apartado 1.2 (clasificación del suelo), se habla de la incorporación al SUC de las UA-1, UA-2 y UA-4 del planeamiento vigente, a este respecto decir que se seguirán las prescripciones efectuadas en el presente informe para la justificación del art. 19 del RP LOTAU, en base a justificar su inclusión como tal SUC.

En el mismo apartado, en el primer párrafo de la página 20, se deberá designar y aclarar la nueva composición en el POM de la UA-3 del planeamiento vigente.

Por otro lado, en el segundo párrafo de la misma página 20, donde dice SI-1 y SI-2 debe decir SI-3 y SI-4.

En general, en la página 20, en relación con la delimitación del SUB, se deberán tener en cuenta las disposiciones establecidas en el presente informe para la justificación del art. 19 RP LOTAU.

En la página 21, en el subapartado 2 (SRNUEP-A), indicar que de nuevo, como ya se dictó en la Memoria Informativa, no existe concordancia entre este subapartado y los apartados 3.4.4 (vías pecuarias) y 3.3.9.5 (vías pecuarias) de la Memoria Informativa, puesto que en uno de ellos se referencia la "Colada de la Veredilla del Júcar" y en el otro, como en el actual subapartado, no se considera, debiéndose aclarar este aspecto para todo el documento de redacción del POM.

En esta misma página, ahora en el subapartado 3 (SRNUEP-I), se debe completar el SRNUEP-I con el equipamiento correspondiente al cementerio y su futura ampliación, pues queda clara su ubicación en SR, de acuerdo a lo dictado por el art. 4 del RSR LOTAU.

En relación a lo designado en los últimos párrafos de la página 22 y el primero de la página 23, se deberá aclarar y concretar las designaciones efectuadas en relación a Unidades de Actuación y/o Sectores del Planeamiento vigente y del POM en redacción, pues resulta confuso la utilización de designaciones de ambos indistintamente.

En relación al apartado 1.4 (usos, intensidades y densidades), en este punto se aportan cifras sobre intensidades, densidades y edificabilidades, que tampoco están justificadas en ningún sentido y no se adaptan a las consideraciones que en este informe se efectúan, ni tampoco concuerdan con el resto de datos y consideraciones que establece el propio apartado.

En cuanto al apartado 1.5 (delimitación de zonas de ordenación urbanística), como ya se dijo en la justificación del art. 19 del RP LOTAU, en principio, la delimitación de ZOUs efectuada parece lógica, solamente existe una salvedad al respecto de la relación antes citada, se trata de la existencia de la UAT-1, sobre la cual no se hace referencia en la delimitación de ZOUs de la Memoria Justificativa, si bien, el plano OE.03 la sombrea como ZOU-1, entendiendo esto de manera errónea, pues la designación de la UAT-1 viene a establecer como Terciario el uso global mayoritario de esta UA.

En relación al apartado 1.6 de la presente Memoria Justificativa, citar que es conveniente designar de manera literal la correspondencia entre cada Área de Reparto y cada Unidad de Actuación o Sector que le corresponda.

Por otro lado, en este mismo apartado, deberá establecerse la relación exacta de superficie correspondiente a los sectores SR-7, SR-8 y SR-9 sobre el reparto de SSGG, todo de acuerdo a la delimitación que se haga y que sea concordante entre el documento escrito y el documento gráfico.

Deberá aportarse debida justificación legal y numérica correspondiente de la aplicación efectuada de coeficientes correctores para el cálculo de aprovechamiento urbanístico establecido en la página 26 de la presente Memoria.

En cuanto a los datos aportados en la tabla de la presente página 26, se deberán seguir las especificaciones citadas en el presente informe en cuanto a la justificación del art. 19.4 del RP LOTAU.

También en relación al apartado 1.7 (sistemas e infraestructuras generales) se deberán seguir las especificaciones citadas en el presente informe en cuanto a la justificación del art. 19.5 del RP LOTAU.

De nuevo en la página 31, en los subapartados correspondientes, por un lado, al SRNUEP-A, se vuelven a citar las vías pecuarias del municipio, volviéndose a echar en falta la referencia a la "Colada de la Veredilla del Júcar", y por otro lado, al SRNUEP-I con la ausencia del equipamiento correspondiente al cementerio y su futura ampliación.

En cuanto a los datos de la tabla de la página 33 y la referencia efectuada como punto (4) sobre el SRNUEP-C, indicar que quedará pendiente de la redacción de la correspondiente Carta Arqueológica que redacte la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura al respecto.

En relación a la tabla aportada en el apartado 1.14, concretamente en la página 36, cabe reseñar las siguientes consideraciones al respecto:

- El municipio de Casas de Guíjarro no dispone de planeamiento municipal aprobado, no obstante se rige por las NSPMAP (Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial) aprobado en fecha 14-12-1994.
- El municipio de Pozoamargo dispone de una Delimitación de Suelo Urbano sin ordenanzas, aprobada el 28-07-1977, rigiéndose también por las NSPMAP aprobado en fecha 14-12-1994.
- La Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas de Vara de Rey fue aprobada por la CPU con fecha 16-12-1982.

Por último, en cuanto a la delimitación con la parte del SU de Casas de Benítez y lo indicado en el último párrafo de la página 36, volver a hacer referencia a lo designado en el último párrafo de la justificación del cumplimiento del art. 19.2 del RP LOTAU en el presente informe.

2.- ORDENACIÓN DETALLADA

En primer lugar, en el apartado 2.1 (viario y espacios libres públicos), en general, sobre los criterios utilizados en el trazado del viario y espacios libres, deberá designarse y tenerse en cuenta las prescripciones que dicta la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

En el punto 2.2 (localización de zonas verdes y equipamientos) deberán describirse las zonas verdes y equipamientos públicos locales previstos, debiendo aportar justificación sobre su cumplimiento como estándares mínimos (art. 31 TR LOTAU), así como sobre las estipulaciones del art. 24 del RP LOTAU.

En lo relacionado con el apartado 2.4 (redes de infraestructuras), en primer lugar, deberá completarse con las infraestructuras de energía eléctrica sobre las que no se hace referencia al respecto. Por otro lado, la numeración en los subapartados de abastecimiento y saneamiento se repite, designando ambos con la numeración 2.4.1. Por último, en cuanto al contenido de este apartado, se describirán y justificarán los criterios utilizados para fijar las dimensiones, desarrollo o implantación de las distintas redes y servicios.

De nuevo, en el apartado 2.5 (unidades de actuación), deberá aclararse y concretarse las designaciones efectuadas en relación a Unidades de Actuación del Planeamiento vigente y del POM en redacción, pues resulta confuso la utilización de designaciones de ambos indistintamente.

Este último apartado, en relación con el contenido de la NTP, deberá completarse con los criterios utilizados para señalar los objetivos y secuencia lógica de su desarrollo de acuerdo con lo previsto en la correspondiente determinación estructural. En su caso, se especificará y justificará la adscripción a las UAs de las correspondientes superficies de sistemas o infraestructuras generales, especificando si son interiores o exteriores a su ámbito, el procedimiento de obtención de suelo y el de ejecución y financiación de las obras, todo ello también, de acuerdo con lo previsto en la correspondiente determinación estructural.

3.- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

En la página 50, en el subapartado de “aparcamientos”, deberán tenerse en cuenta, a efectos de cálculos, las prescripciones que dicta 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.

Idéntica situación a la del párrafo anterior deberá efectuarse en el apartado 3.2.3 (accesibilidad).

Por último, en la página 53, las referencias efectuadas sobre el crecimiento urbanístico deberán repasarse a efectos de aclarar los criterios de crecimiento en relación con los puntos cardinales referenciados.

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En general, este punto parece poco claro en cuanto a las prescripciones efectuadas en el mismo, deberá contener de forma clara los criterios de valoración de las actuaciones y de reparto de costes, la capacidad inversora y la solvencia para mantener y conservar las distintas infraestructuras y servicios previstos, en resumen, deberá efectuarse una justificación final sobre costes y beneficios o ingresos de las distintas actuaciones previstas, a efectos de aclarar la viabilidad económica y financiera del Plan.

OTRAS:

- La ficha de la UA-T.1 no cumple el 15% de cesiones.
- Resumen de las fichas, en las referidas al SUNC comprobar los usos.
- Conforme a la NTP, no se ha incluido el apartado relativo a: Modificaciones del documento técnico durante la tramitación administrativa.

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.01.1 - OE.01.7: ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL

En primer lugar, reseñar que la utilización de un mono que de manera esquemática represente la subdivisión de planos de forma exacta con las ventanas definitivas realizadas en los planos resulta de bastante ayuda para la lectura de los planos, no obstante, dicho mono podrá aportarse a mayor tamaño e incluir en su gráfico las siete ventanas en que se divide el término municipal, marcando en negrita o con cualquier otra metodología que resalte, la ventana objeto del plano en cuestión, lo cual resultará todavía de mayor ayuda para la legibilidad del plano. En general, en este plano, en cuanto a consideraciones gráficas, se deberán seguir las especificaciones efectuadas para los planos I.02, a efectos de mayor claridad y perfecta concordancia.

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 observa claramente la delimitación correspondiente al SU y al SUB, ni tampoco la delimitación de las distintas categorías de SRNUEP. Es importante esta última delimitación entre las distintas categorías de SRNUEP a los efectos de clarificar las zonas donde se superponen distintas categorías y, por tanto, se superponen los sombreados utilizados, pudiendo dar lugar a errores en la interpretación del plano.
- Deberán grafarse con mayor claridad las vías pecuarias, así como aclarar la ausencia, de nuevo, de la "Colada de la Veredilla del Júcar", incluida en la Memoria Informativa como vía pecuaria que recorre el término municipal.
- También deberá marcarse gráficamente el definitivo trazado de la vía denominada "Eje de la Manchuela", así como indicar su definitiva designación.
- Se deberá intentar diferenciar en mayor medida las distintas tonalidades de verdes utilizados en el SRNUEP-N, pues la similitud entre algunos de ellos puede dar lugar a error en la lectura de plano.
- Deberá clarificarse la afección o la clasificación como SRNUEP-I del denominado Parque Eólico o de cada uno de los distintos aerogeneradores.
- Deberá modificarse la clasificación del cementerio, el cual, deberá clasificarse como SRNUEP-I, tanto el equipamiento correspondiente al cementerio como su futura ampliación, pues queda clara su ubicación en SR, de acuerdo a lo dictado por el art. 4 del RSR LOTAU.
- Deberá clarificarse, por un lado, la delimitación del término municipal al Este en sus límites con el Río Júcar y el término municipal de Alarcón y, por otro lado, su delimitación al Suroeste con el término municipal de Casas de Benítez y concretamente la delimitación y clasificación de la parte de SU del casco de Casas de Benítez que se incluye dentro del término municipal de Sisante.

OE.02: CLASIFICACIÓN, USOS GLOBALES Y ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS EN SU Y SUB

En relación con la delimitación gráfica efectuada de SU y SUB, dejar constancia de que se deberá grafiar con mayor claridad la delimitación de ambos tipos de suelos, así como la diferenciación entre SUC y SUNC y la delimitación del denominado casco antiguo. Dejar clara también su anteposición sobre la interrelación que se genera entre estos suelos y las infraestructuras de comunicaciones que atraviesan, circundan y afectan al municipio, en relación a esto, deberán tenerse en cuenta las especificaciones dictadas por la Disposición Final Primera del TR LOTAU.

OE.03: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ZOUs

Además de las consideraciones gráficas efectuadas para el plano anterior, en este plano se deberá definir y grafiar 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 que se deben aportar en la Memoria Justificativa.

La identificación de las zonas verdes y equipamientos ubicados en SUC deberá justificarse en concordancia con la Memoria Justificativa y de acuerdo a los criterios establecidos por el RP LOTAU. De idéntica manera se justificará el cumplimiento para el SUNC y el SUB.

En el plano se detectan errores o incongruencias en lo referido a la clasificación del cementerio y su zona de ampliación y en el sombreado y designación de la ZOU que corresponde a la UAT-1.

Se deberá fijar en el plano, en base a las consideraciones que al respecto efectúa la NTP, la tipología edificatoria predominante y la intensidad bruta asignada para cada una de las ZOUs previstas.

OE.04: SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y ESPACIOS LIBRES. ÁREAS DE REPARTO

En primer lugar, se deberán seguir para la redacción de este plano, las consideraciones efectuadas en el presente informe para la justificación del cumplimiento del art. 19.5 del RP LOTAU.

- Se deberá aportar mayor concreción de todos los Sistemas Generales (existentes y propuestos) que deben quedar claramente definidos y designados, de una manera más exhaustiva, expresando cuantos datos procedan (denominación, superficie, si están o no ejecutados, etc.), debiendo justificar las bolsas de SUC y SUNC.
- En el caso de los sistemas generales proyectados o previstos, siempre se debe expresar el área de reparto correspondiente y, en su caso, unidad de actuación o sector en que se incluyen o a los que se adscriben (y en qué proporción). Por ejemplo, en cuanto a los viales (carreteras y rotondas) que se observan en el documento, no se les da una denominación que permita identificarlos en cualquiera de las partes del POM, no consta como está su superficie repartida, ni grafiada, etc.
- En función de la población resultante del POM, que supera o superará los 2.000 habitantes, se deberá justificar el SSGG de Espacios Libres conforme al Art. 24 del TR LOTAU (15 m²/100 m² t) que, además, deberán cumplir las condiciones indicadas en el Art. 24 del RP LOTAU, así mismo, esta proporción se podrá modular en función del nº de habitantes de cada municipio en los términos que reglamentariamente se determine (relación art. 24.1.e del TR LOTAU y art. 19.5.a del RP LOTAU).
- Por otro lado y en relación a lo citado en el punto anterior, deberá efectuarse una justificación más exhaustiva del cumplimiento de las consideraciones especificadas por el art. 24 del RP LOTAU, en cuanto a diámetro inscribible y superficie mínima. A este respecto, señalar que no es aplicable la consideración observada en los planos sobre la vinculación de la zona verde sistema general con la zona verde sistema local, ambas deben cumplir sus especificaciones de manera independiente.

- De nuevo en este plano, deberá modificarse la clasificación del cementerio, el cual, deberá clasificarse como SRNUEP-I, tanto el equipamiento correspondiente al cementerio como su futura ampliación, pues queda clara su ubicación en SR, de acuerdo a lo dictado por el art. 4 del RSR LOTAU.

OD.01.1 - OD.01.3: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN

En general, en este plano se seguirán las especificaciones efectuadas en este informe para el plano OE.04, dadas sus similitudes en cuanto a contenido y grafismo.

Por otro lado, también indicar que se detectan incongruencias en cuanto a los usos pormenorizados y tipologías edificatorias marcadas por el presente plano y las grafiadas por el plano OE.03 en cuanto a la relación entre las citadas tipologías edificatorias y los sombreados que nos identifican la delimitación de las ZOUs definidas.

En lo relacionado con el contenido y documentación que establece la NTP, no se encuentra en el documento el contenido del denominado por la citada Norma como plano OD.2: ALINEACIONES Y RASANTES.

OD.02.1 - OD.02.2: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Se recomienda la utilización de un mono que de manera esquemática represente la subdivisión de planos de forma exacta con las ventanas definitivas realizadas en los planos, lo cual resultará de gran ayuda para la legibilidad del plano.

Este plano resulta, en vista de lo observado, de extremada sencillez en cuanto al grafiado de las zonas de crecimiento, entendiéndose debido a la falta de previsión de la ordenación detallada.

Al igual que se indicó para los planos informativos, el grafismo utilizado para determinados elementos como hidrantes, válvulas de corte y bocas de riego, resulta poco legible a la escala a la que se dibujan los mismos.

En relación con la ubicación de dotaciones tales como depósitos o captaciones, no se hace referencia a su emplazamiento, que deberá quedar indicado en los correspondientes planos.

Por último, reseñar la detección de algunas vías o zonas concretas de SUC donde se puede observar la ausencia de servicio por parte de las redes de abastecimiento.

OD.03.1 - OD.03.2: RED DE ALCANTARILLADO

Al igual que se indicó para los planos informativos, la ventana o zoom realizada sobre la ubicación de las EDARS (actual y futura) deberá realizarse correctamente mediante la referencia exacta de polígono y parcela para aclarar perfectamente su ubicación.

También de manera similar al plano anterior, este plano resulta, en vista de lo observado, de extremada sencillez en cuanto al grafiado de las zonas de crecimiento, entendiéndose debido a la falta de previsión de la ordenación detallada, recordando que deberá preverse, en las citadas zonas de crecimiento, una red separativa.

Por último, se detecta en el denominado P.I. "La Losilla" la conexión mediante un "punto de acometida con red existente", al respecto, reseñar que no se grafía tal red existente, ni en esta documentación de ordenación, ni tampoco en la documentación informativa, como ya se mencionó en su correspondiente apartado.

DOCUMENTACIÓN AUSENTE

En relación con el contenido de la NTP, así como con lo especificado por la misma, indicar que se observa la ausencia de algún documento gráfico que según su correspondiente numeración y designación por la citada NTP corresponde a:

- OE.05: INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE LAS DISTINTAS REDES DE SERVICIOS. No se aporta documentación al respecto, indicar que se deberá representar gráficamente la localización y características de las distintas infraestructuras generales (depósitos, depuradoras, puntos de vertido...).
- OD.05: ESQUEMA DE TRAZADO DE LAS REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO. Su objeto será representar el esquema de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, con el contenido que establece la NTP.
- OD.06: ESQUEMA DE TRÁFICO Y MOVILIDAD. Su objeto será representar gráficamente las soluciones del plan para facilitar la movilidad peatonal y rodada sostenible, con el contenido que establece la NTP.

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 I: GENERALIDADES

En lo referido al art. 5 (condiciones de revisión del Plan), en su punto 2, deberá efectuarse referencia al art. 40 del TR LOTAU que establece parámetros sobre condiciones al respecto.

La dicción del art. 6.3, segundo párrafo es incorrecta, ya que cualquier innovación de las determinaciones del POM deberá ser establecido por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

En el primer párrafo del art. 10 (régimen transitorio de las determinaciones del planeamiento anterior) se detecta el error de la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes, la cual se trata del 25 de Julio de 1997, existiendo la M.P. nº1 aprobada con fecha 25 de Mayo de 2004.

El art. 11 es ordenación detallada.

Por último, en cuanto al contenido del art. 12 (referencia a normativas específicas), reseñar que ante la completa lista aportada solamente cabe reseñar que dicha lista deberá ser concordante con las referencias efectuadas en todo el documento.

TÍTULO II: REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO

En la página 25, concretamente en el segundo párrafo del art. 14 (regulación de los sistemas generales), se dice que “los objetivos y determinaciones que el POM señala para el desarrollo posterior de estos elementos se contiene en las fichas que se incorporan a las presentes Normas con tal fin”, en este sentido, dejar claro que en las presentes Normas Urbanísticas no se aportan las fichas indicadas, solamente aportándose un anexo con fichas en el documento correspondiente a la Memoria Justificativa.

Los art. 15 y 16.1 y 4: los SSSG son siempre bienes de dominio público.

Por otro lado, el contenido del art. 17 (determinaciones particulares de ejecución) es incongruente o se encuentra inconcluso, por tanto, deberán aclararse o justificarse sus condicionantes.

En los art. 18.4 y 19.6 debe eliminarse la dicción de “...con carácter meramente aproximativo...”

En la página 29, en lo referido al art. 19, su punto 9 hace referencia al art. 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no concordando lo definido en el citado punto con el contenido del mencionado art. 77.

En lo relacionado al art. 20 y su contenido en el punto 2, reseñar sobre las referencias efectuadas a planos, que estos 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.

TÍTULO III: REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

En primer lugar, en cuanto a los usos globales, designando y definiendo como usos globales el residencial, terciario, industrial y dotacional; al respecto, indicar que según el POM, solamente se definen como usos globales mayoritarios, en vista de las ZOUs designadas y del resto de documentación, el residencial y el industrial, entendiéndose, por tanto, el uso dotacional restante como compatible y, por todo ello, así deberá recogerse en este título. En este sentido deberá aclararse el uso terciario, puesto que, por un lado, existe una UA designada como UAT-1 (entendiéndose como uso global terciario) y, por otro lado, no existe ZOU con uso global terciario en el POM, ni existe Ordenanza a tal respecto...

En lo referido al art. 21, también relacionado con los usos globales, no se entienden los datos aportados sobre edificabilidades al 70 % (residencial) y 60 % (industrial-terciario), si en ninguna parte del resto del documento se han utilizado tales parámetros a efectos de cálculo.

En general, los art. 24 a 26 deberán contener y cumplir las especificaciones que sobre estos temas contenga el Código Técnico de la Edificación (CTE) actualmente en vigor.

En cuanto al art. 30 y siguientes, se deberá referenciar a la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha.

El art. 33 es ordenación detallada.

En lo referido al art. 35 (uso de comunicaciones) deberá hacerse indicación o reseña al cumplimiento de las especificaciones que fija 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.

TÍTULO IV: REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

En primer lugar, las referencias efectuadas en el último punto del art. 55 (rasantes) deberán adaptarse a las especificaciones que fija 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 la página 58, concretamente en el punto 3, apartado b, deberá aclararse la condición de aplicación de fondo edificable a efectos de establecer los criterios que resume el presente apartado.

En esta misma página, la redacción del punto 4 se encuentra incompleta y, por tanto, es ilegible.

En relación con los art. 75 y 76, la medición de alturas, plantas y su cómputo, reseñar que este contenido se encuentra incompleto a efectos de medición de la altura en relación con el número de plantas puesto que no se especifica si algunas plantas (sótanos, semisótanos, áticos, bajocubiertas...) computan a efectos del número de plantas y alturas correspondientes en metros. Por tanto, deberá aclararse si tales plantas deberán ser consideradas a efectos de medición de edificabilidad y de cómputo de plantas, a efectos de dejar claro el documento.

De nuevo, en general, para el Capítulo II del presente Título, se deberán cumplir las especificaciones que sobre estos temas contenga el Código Técnico de la Edificación (CTE) actualmente en vigor.

En lo referido a saneamiento (art. 92), se deberán realizar consideraciones de que las nuevas redes sean separativas o, en su caso, justificación de su imposibilidad.

TÍTULO V: REGULACIÓN DEL SUELO URBANO

En primer lugar, en base a lo indicado en el Capítulo I (ordenanza de casco antiguo) y en el Capítulo II (ordenanza de casco consolidado), donde se puede observar que ambas Ordenanzas presentan las mismas condiciones en cuanto a uso global mayoritario (residencial unifamiliar) y tipología (edificación alineada a vial), podemos indicar, en base a las premisas anteriores, que estamos hablando de una misma Ordenanza o Norma Zonal, donde, para regular cada una de sus consideraciones particulares, cabría definir dos grados distintos para las distintas características de la única Ordenanza.

La enumeración de Capítulos del presente Título repite en dos ocasiones el denominado Capítulo II, en la página 77 estableciendo la Ordenanza de Casco Consolidado, y en la página 80 estableciendo la Ordenanza Residencial Ensanche.

En las páginas 81 y 85, concretamente en los art. 154 y 175, deberá efectuarse referencia a las distintas ZOUs que corresponden para cada Ordenanza.

En relación a las Ordenanzas definidas, volver a reseñar que deberá aclararse el uso terciario, puesto que, por un lado, existe una UA designada como UAT-1 (entendiéndose como uso global terciario), y por otro lado, no existe ZOU con uso global terciario en el POM, ni existe Ordenanza a tal respecto...

En la página 87, en el art. 195 (condiciones de las unidades de actuación) se hace referencia a las fichas que se incluyen en "anexo independiente", este anexo se ubica en la Memoria Justificativa aportada, a este respecto, en base a lo dictado por la NTP, este título contendrá las condiciones particulares de ejecución del suelo urbano no consolidado, clasificado en el plan en virtud de lo establecido en el artículo 45.3 del TRLOTAU, se incluirán las fichas de gestión urbanística para cada uno de estos ámbitos, según el modelo recogido en los Anexos de esta Norma.

Art. 202: estamos en el capítulo IV (debe ser el V), condiciones particulares en SUNC: la dicción realizada es incorrecta, ya que se hable de plan parcial y de sector. Asimismo, Sisante al ser un municipio de menos de 10.000 habitantes no cabe descontar el 10%.

TÍTULO VI: REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

En primer lugar, se detecta que la enumeración de Títulos repite en dos ocasiones el Título V, encontrándose el error en el presente Título, en la página 91, pues es este el que debe denominarse Título VI.

En la página 91, en el art. 206 (condiciones de los sectores) se hace referencia a las fichas que se incluyen en "anexo independiente", este anexo se ubica en la Memoria Justificativa aportada, a este respecto, en base a lo dictado por la NTP, en este título se incluirá para cada uno de los sectores delimitados ficha de gestión urbanística, según el modelo recogido en el Anexo II de esta Norma.

Por otro lado reseñar, en relación con el contenido que dicta la NTP, sobre la inclusión de fichas de gestión, para este Título y el anterior, que el presente documento incluye las fichas al final de la Memoria Justificativa como documento anexo, entendiéndose, según la NTP, que su inclusión se efectuará en los presentes Títulos o, en su defecto, como anexo a las presentes Normas Urbanísticas, por tanto, será al final de estas donde se efectúen las prescripciones pertinentes por el presente informe.

La enumeración de Capítulos del presente Título también dispone de errores, del denominado Capítulo 2, Condiciones de Tramitación, pasamos al denominado Capítulo 4, Costes de la Ejecución.

Art. 207.2: la referencia realizada al estudio de detalle debe respetar los límites de este instrumento urbanístico.

Art. 210: al igual que en el art. 202 no cabe descontar el 10 %.

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

En relación al art. 219, concretamente en el punto 4, referido al riesgo de formación de núcleo de población, se deberá incluir la referencia al art. 10 del RSR LOTAU que tendrá en cuenta la modificación de Julio de 2010.

De nuevo, en la página 96, para el SRNUEP-A, como ya se dictó en el presente informe en varias ocasiones, deberá aclararse la ausencia de la "Colada de la Veredilla del Júcar", incluida en la Memoria Informativa como vía pecuaria que recorre el término municipal.

También de nuevo, ahora en la página 97, deberá incluirse la clasificación del cementerio, el cual deberá clasificarse como SRNUEP-I, tanto para el equipamiento correspondiente al cementerio como su futura ampliación, pues queda clara su ubicación en SR, de acuerdo a lo dictado por el art. 4 del RSR LOTAU.

Sobre las consideraciones efectuadas en el punto "d" de la página 97, así como en el art. 235, en la página 107, en lo referido a SRNUEP-C, estas consideraciones quedarán a expensas del contenido de la redacción de la Carta Arqueológica que se encuentra pendiente, así como de las consideraciones que al respecto efectúe la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura.

En cuanto a las consideraciones efectuadas en el punto 1 del art. 238, volver a fijar, en lo referido al riesgo de formación de núcleo de población, que se deberá incluir la referencia al respecto al art. 10 del RSR LOTAU que tendrá en cuenta la modificación de Julio de 2010.

En el art. 240 (usos agrarios o de carácter rural), todas las referencias efectuadas entre los apartados A y D, deberán efectuarse, en base a las disposiciones del TR LOTAU y del RSR LOTAU, con referencia a 6 m. de altura alero y 8,5 m. de altura total a cumbre. El art. 240.E debe incluirse la redacción vigente, conforme al Decreto 177/2010.

En general, entre los art. 243 a 257, debemos comentar que se recomienda 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 (ITP) 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 este sentido, se deberá prestar especial atención a la regulación del art. 249 y 256 puesto que la ITP presenta diferentes alternativas en base a la población del municipio, debiéndose en el citado artículo aclarar tal consideración.

En la página 113, concretamente en el punto 3.a del art. 243 (uso residencial familiar) se efectúa una referencia a categoría I y II del SRR, categorías estas que no se entienden puesto que ni se han indicado ni justificado en ningún punto del documento, ni siquiera están recogidas en la correspondiente normativa.

TÍTULO IX: NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES

En la página 146, en el art. 302 (tipos de obras de edificación), se indica que se divide en dos categorías efectuando posteriormente una enumeración que engloba tres puntos al respecto, por tanto, deberá aclararse tal consideración.

En cuanto al art. 304 (condiciones generales de los proyectos de edificación) se deberán cumplir las especificaciones que sobre estos temas contenga el Código Técnico de la Edificación (CTE) actualmente en vigor.

FICHAS-RESUMEN INDIVIDUALIZADAS

En primer lugar, no se aportan fichas sobre las distintas ZOUs que se designan en el POM, las fichas de gestión, individualizadas para cada ZOU, tendrán el contenido mínimo que se indica como modelo en el Anexo I y se adecuará a las condiciones particulares de cada ZOU establecida por el plan.

Sobre las fichas aportadas que se encuentran en el Anexo de la Memoria Justificativa, deberán adaptarse en base a las especificaciones efectuadas en el presente informe con objeto de cumplir lo estipulado en el mismo, al respecto, reseñar también que el contenido de las presentes fichas deberá encontrarse en total concordancia con la documentación y datos que figure tanto en la Memoria Justificativa como en los correspondientes Planos de Ordenación.

En cuanto a las fichas en sí, se detectan algunos errores, como la referencia a un total de habitantes de 5.444, habiéndose aportado distintos datos en el resto del documento... en otro sentido, se detectan datos de cifras y parámetros incongruentes o no adaptados a la normativa en vigor, por tanto, deberán adaptarse tales datos en base a lo estipulado en el presente informe y aportarse una justificación de cálculos efectuados y normativa aplicada.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

- En primer lugar, el presente catálogo deberá seguir el orden establecido por la citada NTP, debiéndose modificar los siguientes apartados como: capítulo I, memoria informativa (capítulo I, memoria justificativa); capítulo II, normativa (capítulo IV, normativa); capítulo III, fichas de elementos catalogados (capítulo V, fichas de elementos catalogados); capítulo IV, estudios complementarios (capítulo II, estudios complementarios); y capítulo V, planos de información (capítulo III, planos de información).
- En cuanto al contenido que establece la NTP, se detecta la ausencia, en el capítulo I (memoria justificativa), del inventario de bienes y espacios protegidos.
- En el sentido del punto anterior, reseñar que las fichas de elementos catalogados deberán seguir perfecta concordancia con la relación de bienes y espacios protegidos. Toda esta información deberá figurar en perfecta concordancia tanto con los Planos de Información como con los Planos de Ordenación que componen el resto de documentación del presente POM.
- En relación a lo anterior, se detectan incongruencias entre las fichas de elementos catalogados aportados, la documentación aportada en los planos de ordenación OD.01 y los planos del presente catálogo I.01 e I.02.
- Por último, convendría aclarar la ficha de inventario nº 37, pues la catalogación se efectúa sobre una construcción y posteriormente la ficha y el plano marcan toda la parcela sobre la que se ubica la citada construcción.

Catálogo de Suelo Residencial Público

En cuanto al Catálogo de Suelo Residencial Público indicar, en primer lugar, que no se aporta el presente documento y, en segundo lugar, que se redactará conforme al artículo 48 del RP LOTAU y 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, debiéndose adaptar y completar el contenido y documentación completa del Catálogo a lo dictado por la NTP, entregándose en documento independiente según especifica la propia Norma.

Le significo, que si en el término municipal no existiera dicho tipo de suelo público, así se certificará expresamente por el Secretario de la Corporación Municipal.

Esquema de Tráfico y Movilidad

Se aporta documento independiente denominado “estudio de tráfico y movilidad”, debiéndose reseñar que, en base a la documentación que estipula la NTP, este documento no debe aportarse de forma independiente, tan sólo irá como apartado número 3 en la Memoria Justificativa; en la redacción del presente POM se ha incluido tal apartado denominado, de acuerdo con la NTP, “análisis de tráfico y movilidad”, por tanto, el contenido del presente documento independiente deberá recogerse dentro del citado apartado de la Memoria Justificativa.

Por otro lado, el plano que acompaña al presente documento independiente se corresponde con el plano denominado por la NTP como OD.06: ESQUEMA DE TRAFICO Y MOVILIDAD, al que ya se hizo referencia, en el presente informe, en los Planos de Ordenación; al respecto, deberá adaptarse a los objetivos y contenidos que al respecto especifica la citada NTP.

Normalización Gráfica

En cuanto a la documentación gráfica, recordar que los planos de ordenación deberán redactarse 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.

Tal normalización no ha podido comprobarse de manera exacta puesto que sólo se ha aportado documentación en soporte digital portable y no editable. Según la NTP, en los documentos intermedios no será obligatorio el soporte digital editable, no obstante, se recomienda la entrega de dicho soporte en los documentos intermedios a efectos de poder comprobar las especificaciones técnicas que impone la NTP, permitiendo así ayudar en la redacción del Planeamiento y agilizar el mismo, no esperando al documento definitivo para corroborar dichas especificaciones o realizar modificaciones en una última fase muy avanzada.

En cuanto a las especificaciones para la entrega en soporte digital editable, se seguirán las consideraciones del apartado 3.6. Especificaciones Generales para la entrega en Soporte Digital Editable 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.

OTRAS CONSIDERACIONES

Visto el documento de planeamiento vigente en Sisante, Revisión de Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, con fecha 25-07-1997, no se hace referencia alguna al suelo urbano que linda con Casas de Benítez, se limita a regular el suelo urbano del núcleo de Sisante, es decir, ni en la memoria informativa, ni en la justificativa, ni en la normativa urbanística dedica párrafo alguno a la especial situación que se da con el núcleo urbano de Casas de Benítez. Únicamente dos planos, el N° 2-F: "Estado actual del Término Municipal" y el n° 10 "Clasificación del suelo del Término Municipal", se ve la situación peculiar, sin más.

El Plan de Ordenación Municipal en tramitación sigue los mismos pasos, por lo que se incumple la normativa urbanística, obviando la ordenación de parte de su término municipal.

Visto el documento de planeamiento vigente en Casas de Benítez, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, con fecha 26-09-1980, resulta que realiza la ordenación de su municipio, no viéndose afectado en nada el municipio de Sisante.

Visto el documento del Plan de Ordenación Municipal de Casas de Benítez, en tramitación parte de su núcleo urbano se encuentra en el término de Sisante.

Por lo indicado en el Plan de Ordenación Municipal de Sisante debe ordenar la totalidad de su término municipal.

➤ **Servicio de Industria y Energía. Fecha 29 de junio de 2011.**

- MEMORIA INFORMATIVA
 - No contempla legislación del sector energético (eléctrico, hidrocarburos...).
- MEMORIA JUSTIFICATIVA
 - Ausencia de red de distribución eléctrica, red de alumbrado y en su caso red de distribución de gas canalizado.

- Se recoge diversa reglamentación de seguridad industrial y de energía, actualmente derogada.
- **NORMAS URBANISTICAS.**
 - Se considera oportuno indicar que deben recoger la obligatoriedad del cumplimiento de la reglamentación de eficiencia energética en alumbrado exterior.
- **PLANOS DE INFORMACIÓN**
 - No se recoge plano de red de alumbrado exterior.
- **PLANO DE ORDENACION DETALLADA**
 - No se incluye esquema de tratado de las redes de energía eléctrica y alumbrado publico.

➤ **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Fecha: 1 de junio de 2011. Abastecimiento.**

1. Sisante con una extensión de 134,36 Km², contaba (según datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística) en 2010 con una población de 1.960 habitantes. De acuerdo con la vigencia legal de doce años del POM se ha estimado un crecimiento de 3.476 habitantes potenciales y 278.876,75 metros cuadrados de superficie destinada a uso global industrial.
2. El término municipal cuenta con 2 captaciones de agua, cuyas denominaciones son EL HOYO 1 (pozo entubado instalación forzada) y EL HOYO 2 (pozo entubado instalación forzada). Todas son de titularidad municipal y gestión privada, y ninguna de ellas cuenta con un contador de caudal suministrado. La localización de las captaciones es la siguiente: Polígono 46 Parcela 0089 y Polígono 46 Parcela 0157. El pleno del ayuntamiento acordó solicitar a la Confederación Hidrográfica del Júcar la concesión administrativa para extracción de aguas en el paraje “El Hoyo”, y posteriormente se hizo otra captación de aguas.
3. Sisante cuenta con dos depósitos en superficie, de titularidad municipal y gestión privada, ambos con un contador a la salida, de 400 y 500 m³ de capacidad. La localización de los depósitos es: Polígono 42 dentro de la parcela 0017, con referencia catastral 0007019WJ7700N0001LK, diseminado. En suelo sin clasificación catastral, con acceso desde el camino ubicado en el Polígono 42 Parcela 9003, Camino Simarra, con referencia catastral 16207A042090030000AH
4. Estación de Tratamiento de Agua Potable: Sisante cuenta con una ETAP, en la cual se usa sólo desinfección por hipoclorito, situada en un depósito.
5. En el año 2009, la red de abastecimiento dio servicio a 1065 viviendas conectadas (existiendo 25 no conectadas), con un consumo en invierno de 428 m³/día y 775 m³/día en verano.
6. En el Informe sobre Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, punto 9 del Informe de Sostenibilidad ambiental se recoge un análisis de la demanda hídrica de los nuevos crecimientos, diferenciando entre consumo humano e industrial.

<u>PROPUESTA POM</u>	<u>VOLUMEN (m³/año)</u>
SUNC – RESIDENCIAL	57.396,25
SUNC – INDUSTRIAL	38.544,0
SUB- RESIDENCIAL	259.704,9
SUB – INDUSTRIAL	77.891,0
INCREMENTO TOTAL	433.536,15

7. La red de abastecimiento existente ha sido renovada en los últimos años, obteniéndose una optimización del consumo de agua potable que ha supuesto un ahorro de hasta el cincuenta por ciento sobre el consumo original, por tanto se prevé que los crecimientos propuestos puedan conectarse a la red existente. Sin embargo se recomienda que el Plan General de Mejora de Infraestructuras contemple la situación de la actual red con el fin de proponer nuevas mejoras. La red propuesta será mallada, con el fin de garantizar que los posibles cortes en algún punto de la red no perjudique el suministro.

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

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

➤ **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Fecha: 30 de noviembre de 2011. Depuración.**

- 1º.- El Ayuntamiento de Sisante, 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 (actualmente Fomento) de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en virtud del Decreto 18/1989, de 7 de marzo, por el que se regula la ayuda a Corporaciones Locales en materia de abastecimiento y saneamiento, encargó el proyecto de "REDACCIÓN DEL PROYECTO DE ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES DE MOTILLA DEL PALANCAR, SISANTE, CASASIMARRO, CASAS DE BENITEZ, EL PICAZO, BUENACHE DE ALARCON, TEBAR, POZOAMARGO, POZORRUBIELOS Y ALARCON (RIO JUCAR-ZONA PROTEGIBLE) CUENCA".
- 3º.- La Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la

Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Aguas de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Sisante 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 Sisante, firmado el 2 de marzo de 2006.

- 4º.- Según la documentación remitida, el municipio de Sisante en la actualidad desagua un total de 150.553 m³/año, lo que hace 410,96 m³/día. La documentación considera también que los nuevos planeamientos del POM, supondrán un incremento de 390.954 m³/año, lo que hace 1.071,11 m³/día, para un total de 1.482,07 m³/día.
- 5º.- Con fecha 28 de abril de 2008, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha publicó el concurso para la adjudicación del contrato de OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES DE SISANTE, SISANTE Y POZOAMARGO (CUENCA), que se adjudica el 13 de mayo de 2.009 a la UTE Eiffage Energía, S.L.-OCIDE Construcción, S.A.- Eiffage Infraestructuras, S.A.
- 6º.- El proyecto de la EDAR en Sisante indica que la depuradora tendrá una capacidad para tratar un caudal de 1.500 m³/día y 7.500 h.e. Dada esta capacidad, la EDAR prevista podría depurar, aunque ajustadamente, el caudal calculado del POM, siempre que las características del vertido, se ajuste a unas características urbanas y no existan infiltraciones a la red de alcantarillado, que incrementen considerablemente el caudal de aguas residuales que entre en la EDAR. Actualmente se está redactando un modificado técnico que puede variar estos valores de diseño.
- 7º.- De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas al alcantarillado sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.
- 8º.- Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (artículo 115 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha), el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.

➤ [Dirección General de Planificación Territorial. Fecha 30 de junio de 2011.](#)

A la vista del escrito enviado para la **concertación interadministrativa del POM** del municipio de SISANTE (Cuenca), y en relación con las competencias específicas de la Dirección General de Planificación Territorial, se informa que con fecha 28 de septiembre de 2010 se aprobó inicialmente el **Plan de Ordenación del Territorio "Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha"** y se sometió a información pública mediante anuncios publicados en el DOCM de 8 de octubre de 2010 y en dos periódicos de amplia difusión en la Comunidad Autónoma. La mencionada aprobación también se notificó expresamente a todos los ayuntamientos de la región y a otros organismos afectados, a lo largo del citado mes de octubre.

Como tal figura de planeamiento, las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio no

resultarán de obligado cumplimiento hasta su aprobación definitiva en base al documento en el que se está trabajando en la actualidad, después de analizar las alegaciones recibidas durante el periodo de información pública, Por tanto, en caso de que se produjera dicha aprobación definitiva y el planeamiento municipal en tramitación se viera afectado por el régimen transitorio previsto en el reiterado documento de planificación territorial, se efectuará una notificación expresa de dicha circunstancia con objeto de coordinar correctamente las determinaciones de ambos planes.

En previsión de este supuesto, se considera oportuno indicar que los *Criterios de Coordinación con el Planeamiento Municipal* figuran en varios puntos de la Memoria Justificativa, sobre todo en el punto 1.1, y aparecen regulados en los Títulos II y III de las Normas de Aplicación del Plan de Ordenación del Territorio aprobado inicialmente. De igual modo, se indica que su justificación debería incluirse en el documento del POM que se presente para aprobación definitiva, de acuerdo con lo dispuesto en el punto 1.1 del número 2.1.6 de la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, aprobada por el Decreto 178/2010, de 1 de julio.

➤ [Dirección General de Carreteras. Fecha 18 de mayo de 2011.](#)

• **ANTECEDENTES**

Con fecha 17-07-08 se realizó consulta previa en relación a la información necesaria para completar las determinaciones de planeamiento exigidas sobre el POM de Sisante.

Se emitió informe al respecto el 21-07-09.

Posteriormente, el 28-04-11 se recibió la documentación relativa a dicho POM en soporte informático.

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

• **CARRETERAS AFECTADAS**

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

Carreteras existentes:

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

CARRETERA	CATEGORÍA
CM-3124 "Eje de la Manchuela"	Red Comarcal

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

Carreteras en Construcción:

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 analizada la documentación presentada se observa que el POM de Sisante no plantea nuevos desarrollos en suelo urbanizable que afecten a la carretera CM-3124, por lo que actualmente no existe afección a la Red de Carreteras de Castilla La Mancha.

En el caso de producirse modificaciones en el POM de índole estructural que pudieran afectar a la mencionada carretera, se consultará con esta Dirección General.

- **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CARRETERAS**

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

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

- **Dirección General de Vivienda. Fecha 7 de junio de 2011.**

Con relación a los trabajos previos a la elaboración del POM y 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 24 viviendas de promoción pública en Calle Castilla La Mancha y Matas Altas de esa localidad (expediente CU-86/130), por lo que el citado Plan deberá respetar en este sentido este condicionante.

- **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA.**

- **Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 27 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 (PLAJECAM), 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 EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES (ANTES EDUCACIÓN, CIENCIA Y CULTURA).**

- **Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 23 de mayo de 2011.**

Visto el escrito de fecha 26 de abril de 2010 (nº de reg. Entr. 2793443, de 29 de abril) remitido por el ayuntamiento de Sisante a esta Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de Cuenca, solicitando información para la aprobación inicial del **Plan de Ordenación Municipal** y la

correspondiente documentación anexa para su valoración e informe por el órgano competente (nº reg. Entr. 1062374, de 20 de mayo de 2011), se indica lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

- 2.2 Inmuebles incluidos en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico-Histórico-Artístico (IPAHIA), ya recogidos en la actual redacción.

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

- 2.4 **Inmuebles de arquitectura industrial** y patrimonio etnológico y etnográfico de forma individualizada, en relación a los Chozos ubicados en el paraje Hoya de las Pilas.

Sobre los bienes indicados en los puntos anteriores y en relación a los tres niveles de protección (**integral, parcial o ambiental**) aplicados, así como las posibles actuaciones sobre ellos según lo establecido en el artículo 68 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, debemos indicarles que en este sentido, a los inmuebles denominados **Iglesia Parroquial de Santa Catalina (nº 13)**, **Convento Nazarenas Clarisas (nº 07)** y **Palacio Urbano (nº 08)** situado en Calle Convento, nº 7, debe asignárseles el nivel de protección Integral por sus características patrimoniales.

A los inmuebles identificados con números de fichas 01,02,03,04,05,12,16 y 33, debe asignárseles el nivel de protección Parcial por sus características patrimoniales, esto es, contener un BIC genérico -escudos, que deben recibir la protección integral- y/o conservar el parcelario original donde se contienen.

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

1. Memoria descriptiva y justificativa de los criterios de catalogación seguidos.
2. Estudios complementarios.
3. Ficha individualizada de cada elemento catalogado (bienes de todo tipo: inmuebles, **ámbitos de protección y prevención arqueológicos**, etc.) expresiva de los datos identificativos del inmueble, **nivel de protección asignado**, descripción de sus características constructivas, estado de conservación, medidas para su protección, conservación y rehabilitación, así como el uso actual y el atribuido, especificando su destino público o privado.
4. **Planos de información** (con ubicación de los bienes de todo tipo -inmuebles, ámbitos arqueológicos, etc. con el grado de protección asignado), **tanto del ámbito urbano como del resto del municipio**.
5. **Fotografías actuales** descriptivas de su configuración.
6. Normativa de aplicación expresiva del resultado pretendido.

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

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

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

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

➤ Unidad Técnica. Fecha 14 de julio de 2011.

1. REVISIÓN DEL POM

1.1. Equipamiento educativo existente

La documentación escrita apenas aporta información sobre los equipamientos que actualmente existen en el municipio. En particular, y en lo referente al educativo, la Memoria informativa se limita a incluir una breve mención en su apartado 8.6 *EQUIPAMIENTOS*: "... el conjunto que agrupa la dotación escolar, la plaza de la Verbena, el frontón, y el parque de La Guachería surge como uno de los espacios de mayor complejidad del núcleo..."

En cuanto a la documentación gráfica:

- En el plano de información *1.05 Catastro de Urbana* y dentro del listado con las propiedades de las Administraciones y Empresas Públicas se encuentra, con uso educativo, el "*Colegio Fernández Turégano*".
- En el plano de información *1.15.1 Ordenación Vigente: Clasificación y Calificación del Suelo*, la parcela del colegio está calificada como Dotacional (Ord.4), con uso Escolar ("E").
- En el plano de ordenación *OD.01.3 Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y rasantes*, la parcela del colegio está calificada como Dotacional Educativo ("DEDU").

1.2. Equipamiento educativo proyectado

El POM no ha efectuado ninguna reserva de suelo para uso educativo. La Memoria justificativa sólo se refiere a dicha reserva en relación con la potencial generación de tráfico y problemas de aparcamiento a que puede dar lugar un centro educativo: El apartado *1.11 ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS DE APARCAMIENTO* afirma que "...no ha sido necesario prever reservas para Uso Educativo dentro de las reservas de dotacional público que en las actuaciones de uso mayoritario residencial deben contemplarse según el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley 211998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de 09 de 2004, (RP LOTAU), puesto que ninguna unidad de actuación contempla la implantación de un número superior a 350 viviendas por lo que a priori no es necesario calificar ninguna reserva de suelo expresamente para este uso."

1.3. Equipamiento deportivo existente

La Memoria informativa no menciona de forma expresa el equipamiento deportivo existente en su apartado 8.6 *EQUIPAMIENTOS*.

En cuanto a la documentación gráfica:

- En el plano de información *1.05 Catastro de Urbana* hay un listado con las propiedades de las Administraciones y Empresas Pública, entre las cuales se incluyen las siguientes de uso deportivo:
 - Campo de fútbol
 - Piscina
 - Pista polideportiva
- En los planos de información *1.15.1 e 1. 15.2 Ordenación Vigente: Clasificación y Calificación del Suelo*
 - La parcela del campo de fútbol está calificada como Dotacional (Ord.4), con uso Deportivo ("D")
 - La parcela de la piscina está calificada como Dotacional (Ord.4), sin que quede claro el uso pormenorizado.
 - La parcela de la pista polideportiva está calificada como Dotacional (Ord.4), sin uso de equipamiento pormenorizado.
- En los planos de ordenación *OD.01.2 y 051.01.3 Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y rasantes*:

- La parcela del campo de fútbol está calificada como Dotacional Deportivo ("DDE").
- La parcela de la piscina está calificada como Dotacional Deportivo ("DDE").
- La parcela de la pista polideportiva está calificada Dotacional Deportivo ("DDE").

1.4. Equipamiento deportivo proyectado

El POM no ha efectuado reserva de suelo para uso deportivo.

2. INFORME

2.1. Equipamiento educativo existente

El municipio de Sisante cuenta con los siguientes centros de enseñanza públicos:

- Colegio de Educación Infantil y Primaria "Fernández Turégano".
- Instituto de Educación Secundaria Obligatoria "Camino Romano".
- Escuela de Educación Infantil de Primer Ciclo (de 0 a 3 años) "La Colmena".

El Colegio de Educación infantil y Primaria Fernández Turégano", y el Instituto de Educación Secundaria Obligatoria "Camino Romano" comparten edificio, que se ubica en un solar de 15.080 m² al sur del núcleo, con acceso desde el Paseo del Convento.

Según los datos que obran en esta delegación, actualmente hay 3 unidades de segundo ciclo de Infantil con 49 alumnos, y 6 unidades de Primaria con 102 alumnos. En Secundaria son 196 los alumnos, y en Bachillerato 9, que son transportados al IES de San Clemente.

La Escuela de Educación Infantil se sitúa dentro de la misma parcela escolar, en su extremo sur, y tiene acceso desde la calle Camino Caleras.

2.2. Equipamiento educativo proyectado

El desarrollo total de las previsiones del POM supondría un incremento total de **1.159 viviendas** (210 en SUNC y 949 en SUB).

De acuerdo con el Anexo IV del RPLOTAU, con más de 350 viviendas el planeamiento deberá calificar expresamente para uso educativo, como mínimo, 12m² de suelo por vivienda, resultando en este caso preceptiva la reserva de una superficie no inferior a 13.908 m². En ningún caso se puede entender la demanda en función del número de viviendas de cada una de las UA que se delimitan, puesto que la demanda a calcular es la correspondiente al crecimiento residencial global del POM.

Además, el Anexo aporta las fórmulas para obtener la demanda de plazas escolares (*que vendría a sumarse a la existente*) al objeto de planificar y/o modular la reserva de suelo educativo:

ENSEÑANZA	Cálculo de la demanda				Demanda Existente	Número total de plazas	Número de unidades	
	Coef.	En SUNC		En SUB				
		Viv	Plazas	Viv.				Plazas
INFANTIL	0,10	210	21	949	49	165	7 ud (3 líneas)	
PRIMARIA	0,22		47		209	102	358	15 ud (3 líneas)
SECUNDARIA	0,16		34		152	196	382	13 ud
BACHILLER	0,06		13		57	21	91	3 ud

Dadas las características del centro existente (ubicación, proximidad al equipamiento deportivo, etc.) y la superficie de parcela con que cuenta (más de 9.000 m², correspondiente a un centro 16+6), se considera idóneo para la escolarización del número total de plazas que se obtienen para enseñanza secundaria y bachiller.

En cuanto a infantil y primaria, y de acuerdo con las líneas de escolarización obtenidas del cálculo de la demanda y las superficies mínimas de parcela establecidas en el mencionado Anexo IV, se optará por la reserva de:

- Dos parcelas de, al menos, 4.700 m² (3+6) y 7.200 m² (6+12) respectivamente.
- Una parcela de, al menos, 10.900 m² (9+18).

2.3. Equipamiento deportivo existente

De acuerdo con los datos del Censo Nacional de Instalaciones Deportivas, el equipamiento deportivo del municipio estaría constituido por:

INSTALACIÓN	Dirección	Tipos de espacios deportivos que tiene
PISTA DE TENIS	Miguel de Unamuno	Pistas de tenis
POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	Camino Hondo s/n	Campo de fútbol
		Otros espacios complementarios
PISCINA MUNICIPAL	Camino las Caleras	Piscinas
		Otros espacios complementarios
PABELLÓN CUBIERTO	Miguel de Unamuno	Pistas y pabellones polideportivos
		Otros espacios complementarios

La correspondencia entre este equipamiento, y el que viene recogido en el POM, utilizando la terminología empleada en cada caso, sería:

CENSO

Pista de tenis

Polideportivo municipal

Piscina municipal

POM

Pista polideportiva

Campo de fútbol

Piscina Pabellón cubierto

Teniendo en cuenta todo lo anterior, y en cuanto al equipamiento deportivo tal y como viene recogido en el POM:

- La pista polideportiva aparece calificada como uso deportivo en el plano OD.01.3. Calificación del Suelo y Gestión, Alineaciones y Rasantes. Pero en el "CUADRO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS" del citado plano, es el único que aparece como "dotacional" (sin particularizar).
- En la parcela del campo de fútbol no se ha reflejado el campo, ni ningún otro espacio complementario o elemento de urbanización.
- La Piscina se ubica junto a la plaza de la Verbena (zona verde según el POM). Su calificación resulta confusa, ya que la delimitación y diferenciación de estos dos ámbitos presenta ciertas contradicciones: En el plano 1.15.1 Ordenación Vigente: Clasificación y Calificación del Suelo, la indicación "D" (deportivo). está sobre el espacio de la plaza; y en el OD.01.3 Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes, la "N" que según la leyenda significa "Piscina y Nave Municipal" aparece sobre la zona verde de la plaza.
- El POM no menciona la existencia del pabellón cubierto, aunque sí se recoge como dotacional la parcela en los planos 1.05 Catastro de Urbana, e 1.15.1 Ordenación Vigente:

Clasificación y Calificación del Suelo. En cuanto a la documentación de planeamiento, el plano OD.01.3 Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes califica el suelo como equipamiento, con la consideración de sistema general (existente).

3. CONCLUSIÓN

Este informe se ha efectuado conforme a los Anexos IV y V del RPLOTAU y en base al **número de viviendas (1.159)** estimadas de acuerdo con el documento aportado. Las conclusiones que del mismo se extraen y a continuación se enumeran deben entenderse condicionadas al mantenimiento de estas hipótesis de cálculo. Cualquier aumento o disminución del número de viviendas podría suponer una modificación de las mismas, debiendo en ese caso ser remitido el documento para la emisión de nuevo informe.

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

3.1. Equipamiento educativo existente

El POM deberá recoger -tanto en su parte informativa como en la de planeamiento todo el equipamiento educativo existente, constituido por:

- Colegio de Educación Infantil y Primaria "Fernández Turégano".
- Instituto de Educación Secundaria Obligatoria "Camino Romano".
- Escuela de Educación Infantil de Primer Ciclo "La Colmena".

Dentro de la parcela escolar, se diferenciará la superficie correspondiente a la Escuela de Educación Infantil.

3.2. Equipamiento educativo proyectado

Se deberá efectuar la **reserva de suelo para uso educativo**, conforme a lo dispuesto en el Anexo IV del RPLOTAU, pudiendo optar por cualquier de las siguientes opciones:

- Dos parcelas de, al menos, 4.700 m² y 7.200 m².
- Una parcela de, al menos, 10.900 m².

La ubicación de la/s parcela/s educativas en el planeamiento deberá tener en cuenta los siguientes criterios.

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

3.3. Equipamiento deportivo existente

El POM deberá recoger -tanto en su parte informativa como en la de planeamiento todo el equipamiento existente, y calificarlo expresamente como uso deportivo, así como subsanar las incoherencias detectadas y/o aclarar lo que proceda, conforme al anterior informe.

3.4. Equipamiento deportivo proyectado

El Anexo V del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU establece la recomendación de reservar, para uso deportivo, una superficie de 6 m² de suelo por vivienda en actuaciones de uso mayoritario residencial para uso deportivo (DE), que no debería situarse a una distancia superior a 150 m de la parcela educativa que, en su caso, se califique.

- [CONSEJERÍA DE AGRICULTURA \(ANTES AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE\). Fecha 10 de octubre de 2011.](#)
- [Servicios Periféricos. Servicio de Evaluación Ambiental. Fecha 29 de noviembre de 2010.](#)

Se ha recibido en esta Dirección General de Evaluación Ambiental el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la versión preliminar del plan o programa denominado "**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE SISANTE (Exp. PLA-SC-09-0058)**", cuyo órgano promotor es Ayuntamiento de dicho municipio.

Una vez revisado se le comunica que, por nuestra parte, estos documentos contienen la información suficiente para que pueda ser sometido por ese organismo, como órgano promotor del plan o programa, a la siguiente actuación del procedimiento de evaluación ambiental, que es la puesta a disposición del público y la consulta a las administraciones públicas afectadas y al público interesado, según se indicaba en el Documento de Referencia remitido el 25 de febrero de 2010 y que a continuación se indican:

Nº	ENTIDADES 1' ORGANISMOS A CONULTAR POR EL PROMOTOR DEL PLAN
0	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR
1	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA
2	DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO DE CUENCA- MINISTERIO DE FOMENTO
3	SERVICIO PROVINCIAL DE CUENCA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD
4	CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE - DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
5	DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE CUENCA- SERVICIO DE CARRETERAS
6	CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA- DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
7	CONSEJERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA- DIRECCIÓN GENERAL DEL AGUA
8	CONSEJERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA-DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
9	DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA
10	DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE DE CUENCA - SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
11	CONSEJERIA DE CULTURA, TURISMO Y ARTESANIA- DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL
12	CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE - DIRECCIÓN GENERAL DE POLITICA FORESTAL
13	ECOLOGISTAS EN ACCION DE CUENCA
14	SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ORNITOLOGIA (SEO BIRDLIFE)

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

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

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

**Consejería de Agricultura y Medio Ambiente
DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL
Avda. Río Estenilla s/n - 45071 Toledo**

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

Asimismo se le advierte que, transcurrido dicho plazo máximo sin que se recibiera la documentación requerida, se **resolverá la declaración de caducidad y archivo de las actuaciones habidas**, en virtud de lo establecido en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE nº 285, de 27 de noviembre de 1992), modificada por la Ley 4/1999 (BOE nº 12, de 14 de enero de 1999).

➤ [Delegación Provincial. Fecha 1 de julio de 2011.](#)

En contestación a su escrito de fecha 18 de abril, con fecha de entrada en esta Delegación Provincial el día 27 de abril, relativo al Plan de Ordenación Municipal, se remite informe emitido por los siguientes Servicios de esta Delegación Provincial:

- Mercados Alimentarios
- Evaluación Ambiental
- Medio Natural
- Áreas Protegidas y Biodiversidad

El Servicio de Desarrollo Rural comunica que: *"En el término municipal de Sisante (Cuenca), no hay en marcha ningún proceso de Concentración Parcelaria, ni Zona Regable, a la que le afecte el nuevo Plan de Ordenación Municipal."*

➤ [Servicio de Mercados Alimentarios. Fecha 20 de mayo de 2011.](#)

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

➤ **Servicio de Evaluación Ambiental. Fecha 28 de junio de 2011.**

En relación con el expediente que está tramitando referente al Plan de Ordenación Municipal de Sisante (Cuenca), se le comunica que:

- ➔ El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) presentado, no se adecua al informe de fecha 24 de febrero 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:
1. Las superficies de suelo rústico propuestas como SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL no se corresponden con lo marcado en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU. Dicha clasificación deberá atender al informe emitido por el Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad.
 2. Las vías pecuarias clasificadas como SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL, varían con respecto a las indicadas por el Servicio de Medio Natural, por lo que su clasificación deberá atender a lo estipulado por ese Servicio.
 3. Los documentos de ordenación se registrarán por el Decreto 178/2010, de 01-07-2010, por el que se aprueba la Norma técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. La clasificación debe reflejarse tanto en los planos como en la memoria. Recordar que en aquellas zonas que pueden darse varias clasificaciones, siempre prevalecerá la de mayor protección, potenciando así la biodiversidad.
 4. Los recursos hídricos han de contemplarse como un elemento de planeamiento. Se deberá acreditar por el órgano competente, entidad suministradora, u organismo de cuenca los certificados de abastecimiento necesarios que garanticen la suficiencia de agua para los crecimientos previstos.
 5. Igualmente, toda actuación urbanizadora se debe condicionar a que se garantice que las aguas residuales se depuran antes de su vertido.

➤ **Servicio de Medio Natural. Fecha 7 de junio de 2011.**

No se encuentra inconveniente al Informe de Sostenibilidad Ambiental de referencia salvo en el apartado de Vías Pecuarias. Según el Informe de Sostenibilidad, en el término municipal de Sisante, se encuentran las siguientes:

- Cañada Real de Andalucía: Anchura legal es de 75,22 metros y su longitud dentro del término es de 7.055 metros.
- Cañada de Extremadura o del Puente Vizcarra: Anchura legal 75,22 metros y su longitud dentro del término es de 621 metros.
- Cordel de Extremadura o del Puente Vizcarra: Anchura legal 37,61 metros y su longitud dentro del término es de 5.670 metros.
- Colada de la Veredilla al Júcar: Anchura legal es de 13 metros y su longitud dentro del término es de 32 metros.

Sin embargo, según consta en esta Delegación Provincial, las Vías Pecuarias clasificadas en el TTMM de Sisante son las siguientes:

- Cañada Real de Andalucía, con deslinde aprobado por Resolución de 18-02-2010 publicado en DOCM de 25-03-2010 y amojonamiento por Resolución de 11-04-2011 publicado en DOCM de 06-05-2011, con los siguientes tramos:

- TRAMO Y Longitud: 5.763 m Anchura: 75,22 m.
- TRAMO X Longitud: 1.500 m Anchura: 75,22 / 2 m (caballera con el El Picazo).
- Cañada y Cordel de Extremadura o del Puente Vizcarra
 - TRAMO A Longitud: 5.000 m Anchura 37,61 / 2 m. (caballera con El Picazo).
 - TRAMO B Longitud: 3.500 m Anchura: 75,22 / 2 m. (caballera con Tébar).
 - TRAMO C Longitud: 3.700 m Anchura: 37,61 m.
 - TRAMO D Longitud: 800 m Anchura: 37,61 / 2 m. (caballera con Tébar).
- Colada de la Veredilla al Júcar: Clasificada en el TTMM de Casas de Benítez con una anchura legal de 13 metros y pendiente de clasificar en el TTMM de Sisante con idéntica anchura y con una longitud aproximada de 2.900 m.

Por lo que previo a la aprobación del POM deberá corregirse esta información.

En caso de requerir aclaración respecto de la situación concreta de dichos caminos pecuarios, el promotor deberá consultar a la Sección de Vías Pecuarias de esta Delegación Provincial.

El recorrido de dichas Vías Pecuarias se ha identificado correctamente en los planos y también se ha adscrito correctamente las mismas a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, con una banda de protección de 5 m a cada lado.

➤ [Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad. Fecha 16 de junio de 2011.](#)

En relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental de "PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL", con número de expediente CON-CU-11-1208, en el término municipal de SISANTE, en la provincia de Cuenca, el Servicio Provincial de Áreas Protegidas y Biodiversidad hace constar lo siguiente acerca de la emisión de informe ambiental:

1.- PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

El Ayuntamiento de Sisante presenta el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan de Ordenación Municipal (POM).

2.- ANTECEDENTES

El 01 de marzo de 2010 se emitió informe desde el Organismo Autónomo Espacios Naturales con los diferentes recursos naturales protegidos de su competencia que debían de incluirse en la redacción del POM.

3.- ANÁLISIS DE LA UBICACIÓN

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

No existe afección a Áreas Protegidas.

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

Existencia de paleodunas (formaciones eólicas), toreas y humedales estacionales o permanentes.

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

En el municipio nos encontramos con pastizales psammófilos, galerías fluviales arbóreas o arbustivas y comunidades anfibias de humedales estaciones oligo-mesotróficos.

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

Encinares de *Quercus ilex ballota* (cod. 9340), pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos (cod. 9540) y bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (cod. 92A0).

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

El municipio constituye hábitat de diversas especies de rapaces y de quirópteros amenazadas.

3.6. RED HIDROLÓGICA SUPERFICIAL

El municipio pertenece a la cuenca del Júcar, en su mayoría, y a la del Guadiana.

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

4.- CONSIDERACIONES RESPECTO AL IMPACTO SOBRE LA BIODIVERSIDAD DERIVADO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

4.1. DESARROLLO DE LAS REPERCUSIONES DEL PROYECTO

El desarrollo del plan no presenta repercusiones sobre los recursos naturales del término municipal.

4.2. TIPO DE AFECCIÓN PREVISTA SOBRE EL MEDIO NATURAL

Afección compatible Afección moderada Afección severa Afección crítica

5.- CONCLUSIONES

Analizada la documentación aportada referente al POM del municipio de Sisante, y en cumplimiento del procedimiento determinado en la legislación vigente, este Servicio Provincial informa:

Las superficies que en el POM deben incluirse en las distintas categorías de suelo, y en especial como **suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUEP-N)**, atendiendo a las competencias de este Servicio Provincial y en función de los valores o recursos que contienen, no se ajustan correctamente conforme a lo estipulado en la Ley Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, que aprueba el texto refundido), y en el art.5 del Decreto 242/2004, que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la citada ley. Por tanto, **es necesaria la presentación de una modificación del documento**, en la que se contemple lo dispuesto a continuación.

De acuerdo a la legislación anteriormente mencionada, los diferentes recursos naturales protegidos y Áreas Protegidas que se han de incluir como SRNUEP-N en la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental del POM de Sisante, tanto en las memorias como en los planos y sus leyendas, son los siguientes:

- Los terrenos incluidos en la Red de Áreas Protegidas.

Dentro del municipio de Sisante no nos encontramos con ninguna superficie incluida en este apartado.

- Los terrenos que presenten Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial establecidos en el anexo 1 de la ley 9/1999.

Dentro de Sisante nos encontramos con:

- Como Hábitats de Protección Especial: Pastizales psammófilos (asociados a los arenales de las paleodunas), galerías fluviales arbóreas o arbustivas (en los márgenes del río Júcar) y comunidades anfibias de humedales estaciones oligo-mesotróficos (distribuidos por el este del municipio). Ver mapa adjunto.

En este punto cabe destacar que dentro de la categoría de Hábitats de Protección Especial del SRNUEP-N **únicamente se deben incluir los hábitats de protección de especial incluidos en el anexo 1 de la Ley 9/1999 y en el Decreto 199/2001**, por el que se amplía el Catálogo de Hábitats de Protección Especial de Castilla-La Mancha, tal y como se indica en el apartado b) del artículo 5 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Como Elementos Geomorfológicos de Protección Especial: Torcas (al Oeste del municipio), paleodunas (cerca del núcleo urbano de Casas de Benítez y al sur del municipio) y humedales estacionales o permanentes (al norte del núcleo urbano de Casas de Benítez, próximo al paraje de Los Llanos). Ver mapa adjunto.
- Las formaciones boscosas naturales.

Nos consta su presencia; no obstante, el presente informe ratifica en este aspecto el pronunciamiento que realice al efecto el Servicio de Medio Natural.

- Los montes catalogados de utilidad pública.

No nos consta su presencia en el municipio; no obstante, el presente informe ratifica en este aspecto el pronunciamiento que realice al efecto el Servicio de Medio Natural.

- Las zonas que expresamente indiquen los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

Dentro del municipio de Sisante no existe ninguna superficie con estas características.

- Las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas.

En el municipio de Sisante ha de establecerse una zona al oeste del núcleo urbano reflejada en el plano adjunto.

En los documentos adjuntos al Informe de Sostenibilidad Ambiental de Sisante se refleja una zona incluida como Área Crítica en el borrador del Plan de Recuperación del águila perdicera; hay que destacar que en la última propuesta presentada como borrador de dicho plan, en el municipio de Sisante no existe ninguna zona incluida como tal en ese documento. Por ello, la zona señalada como área para garantizar la conservación del hábitat de especies amenazadas no corresponde a ningún Plan de Recuperación, sino a otros recursos naturales protegidos allí presentes.

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 POM, es posible incluirlos como *suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno*.

En el mapa adjunto se reflejan los Hábitats y Elementos Geomorfológicos de protección especial y las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas que deben aparecer dentro de la categoría de SRNUEP-N en el POM de Sisante. Respecto a hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial, 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 Áreas Protegidas y recursos naturales protegidos 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*.

Para facilitar en la medida de lo posible la correcta interpretación del mapa adjunto, este puede ser solicitado en formato digital al ayuntamiento o a la empresa redactora por medio de las siguientes direcciones de correo electrónico:

➤ [Dirección General de Montes y Espacios Naturales. Fecha 27 de julio de 2011.](#)

1. ANTECEDENTES

Con fecha 30 de septiembre de 2008, la anterior Dirección General de Política Forestal remitió al Excmo. Ayuntamiento de Sisante la información solicitada para la redacción del Plan de Ordenación Municipal, en base a las competencias que tenía atribuidas.

Posteriormente, con fecha 17 de febrero de 2010, la misma Dirección General de Política Forestal remitió a la D.G. de Evaluación Ambiental (como órgano ambiental competente) el informe relativo al Documento de Inicio del mencionado Plan, recogiendo todas las consideraciones relativas a los bienes y recursos de su competencia, de cara a ser incluidos en la documentación del Plan.

Recibido escrito del Servicio de Contratación y Patrimonio, y sin que se haya adjuntado al mismo el escrito del Ayuntamiento de Sisante, ni la documentación relativa al ISA, se reiteran a continuación las consideraciones realizadas en el informe precedente.

2. VÍAS PECUARIAS

En el término municipal objeto del Plan se localizan las siguientes vías pecuarias:

- ➔ *Cañada Real de Andalucía* que, con una anchura legal de 75,22 m., discurre primeramente por el límite oriental del municipio, para luego atravesar en dirección norte-sur la zona central del término de Sisante.
- ➔ *Cañada y Cordel de Extremadura o del Puente Vizcarra*, que discurre por la zona limítrofe noreste del término municipal, siendo caballera con los municipios de Tébar y El Picazo en sendos tramos. Su anchura legal varía entre 75,22 m. y 37,61 m.

La totalidad de las vías pecuarias (anchura legal y longitud) deberán ser adscritas, junto con su franja de protección de 5 m. a ambos lados de cada una de ellas, a la categoría de **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUPA)**, como se establece en el artículo 5 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En este sentido, la única deficiencia de la documentación relativa al Documento de Inicio, apuntada en el informe precedente, hacía referencia a la inclusión de la vía pecuaria *Colada de la Veredilla al Júcar*, que según la información disponible en esta Dirección General pertenece al municipio de Casas de Benítez.

3. MONTES Y CUBIERTAS VEGETALES

En el municipio de Sisante no se localiza ningún monte perteneciente al Catálogo de Utilidad Pública. Tampoco otros montes en régimen especial administrativo.

En cambio, sí que aparecen diversas comunidades vegetales naturales: aulagares, encinares, coscojares, romerales, espartales, alamedas, carrizales, juncales churreros, saucedas y olmedas.

Tal y como recoge el Art. 5 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de la Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, deberán incluirse en la categoría de **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (SRNUPN)** los terrenos ocupados por las formaciones boscosas naturales.

En cuanto a las demás cubiertas vegetales naturales, según indica el Reglamento de Suelo Rústico, aquellos terrenos que, mereciendo una especial protección por su valor estético, cultural o natural, no puedan ser incluidos en otras categorías de protección, se adscribirán al **Suelo Rústico No**

Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno.

En general, el Documento de Inicio que se revisó entonces por parte de la D.G. de Política Forestal incluía todas las comunidades vegetales naturales del término en alguna categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección.

4. RED HIDROGRÁFICA

La zona de estudio pertenece a la cuenca hidrográfica del Júcar, constituyendo el propio río Júcar parte del límite oriental del término municipal de Sisante. En esta zona del término también aparecen varias ramblas vertientes hacia este río: Rambla de la Lobera, Rambla de la Hoz... Por último, en la parte noroccidental de Sisante también se localizan algunos cursos fluviales estacionales.

Según el Art. 5 del Reglamento de Suelo Rústico, antes mencionado, tendrán la calificación de **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental** los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situados en ambas márgenes de dichos cursos, siempre que no exista informe del organismo de cuenca correspondiente que establezca específicamente la anchura de dicha banda de protección.

El informe precedente ya apuntaba que en el Documento de Inicio se habían cartografiado todos y cada uno de los cauces existentes en el término municipal de Sisante incluyéndolos apropiadamente en la categoría indicada, junto con sus bandas de protección.

Del mismo modo, siguiendo la misma normativa, deberán adscribirse a esta misma categoría los terrenos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público a los que se refiere el artículo 56 de la Ley 12/2002, reguladora del ciclo integral del agua en Castilla-La Mancha.

5. OTRAS CONSIDERACIONES Y CONCLUSIONES

Existen zonas del término municipal que se corresponden con varias subcategorías de suelo rústico no urbanizable según se establece en el Decreto 242/2004 de Suelo Rústico. En estos casos, se optará por incluir estas zonas en la categoría que le otorgue mayor protección, sin perjuicio de que a la hora de establecer su efectiva ordenación sean tenidas en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías que confluyan en él.

Tal y como establece el art. 58.9 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, "en todo caso, las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un plan de autoprotección, en el que, entre otras medidas, figurará la construcción de un cortafuego perimetral cuya anchura, medida en distancia natural, estará en función, al menos, del tipo de vegetación circundante y pendiente del terreno".

En este sentido, y como ya se indicó en el informe precedente, tanto el núcleo urbano actual de Sisante, como la nueva zona urbanizable que se proponía situada al oeste del núcleo actual, se localizan de forma próxima a zona de monte, por lo que deberá redactarse un plan de autoprotección en el que se recoja un programa de actuaciones preventivas frente a incendios forestales.

Por tanto, se considera necesario que, tras las consideraciones recogidas en este informe, se incluyan las mismas en la documentación del Plan, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental, o se justifique convenientemente su no adopción.

- **VICEPRESIDENCIA Y CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA. Secretaría General de Economía y Hacienda. Fecha 4 de mayo de 2011.**

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 centro de mayores adscrito a la Consejería de Salud y Bienestar Social, dos centros de salud adscritos al Servicio de Salud de Castilla-La Mancha, y Vías Pecuarias adscritas a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Por ello, se ha remitido copia de su escrito a dichos Organismos, con el fin de que informen a ese Ayuntamiento en relación con los inmuebles citados.

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES.**

- **Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública. Fecha 18 de enero de 2012.**

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

SITUACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS RESPECTO AL CASCO URBANO

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

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

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

SITUACIÓN DE LAS INDUSTRIAS RESPECTO AL CASCO URBANO

En las actividades clasificadas como Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en las que se engloban la práctica totalidad de las instalaciones industriales y talleres, el Ayuntamiento deberá exigir el cumplimiento de las medidas correctoras necesarias para evitar molestias por ruidos y/o vibraciones, disponiendo de un modelo tipo de ordenanza municipal sobre normas de protección acústica en la Resolución de 23 de abril de 2002 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente

(DOCM 3 mayo 2002); de igual forma se implantarán medidas correctoras que minimicen las molestias por humos, en caso de que se produzcan, y que regulen la gestión de residuos generados, la captación de agua potable y la conducción de aguas residuales, así como cualquier otra medida higiénico sanitaria que se deba imponer según las características propias de cada instalación.

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

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

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

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

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

➤ [Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 19 de enero de 2012.](#)

1. METODOLOGÍA.

Los distintos documentos se han revisado de forma detallada pero parcial, dado el carácter sectorial del presente informe. Se ha atendido exclusivamente al cumplimiento e integración de las condiciones de accesibilidad establecidas en la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, el Código de Accesibilidad (Decreto 158/1997), el Documento Básico SUA, del Código Técnico de la Edificación y la Orden VIV/561/2010 Adaptación de los espacios urbanos existentes.

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA.

En cumplimiento del art. 4 mencionado, el POM debe integrar requisitos de accesibilidad entre sus exigencias, objetivos y planteamientos generales, así como en sus determinaciones tanto de la ordenación estructural como de la ordenación detallada.

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

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

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO.

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

6.-Catálogo de bienes y espacios protegidos y 7.- Informe de sostenibilidad ambiental.

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

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

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS GENERALES.

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

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

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS PARTICULARES.

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

Se detallan los Equipamientos Colectivos existentes. Debiera incluirse una valoración de su accesibilidad desde la vía pública, relacionándolos entre sí.

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

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

En cuanto a las Normas Urbanísticas.

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

Artículo 55. OE. Rasantes.

En el Apartado 4.b. se citan pendientes que no cumplen con lo establecido en la Orden VIV/561/2010 Adaptación de los espacios urbanos existentes.

Sección Segunda. Condiciones de diseño y ejecución de la red viaria.

En todo momento se hace mención a la Orden VIV/561 /2010 Adaptación de los espacios urbanos existentes, sin mencionar que se deberá cumplir también, lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha (Decreto 158/1997).

ANÁLISIS FINAL: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.

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

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

Para las vías urbanas, la anchura libre mínima de aceras es de 1,80 m. (Orden VIV 561/2010),

anchura suficiente para que puedan ser consideradas como itinerarios accesibles, aunque deben ubicarse los diversos elementos urbanos como farolas, señales de tráfico, etc. con las prevenciones establecidas en el punto 1.3.2 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad y en el Capítulo VIII de la Orden VIV 561/2010. 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.

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

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

En los planos de ordenación habrá de aparecer:

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

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

Las rasantes de los viales.

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

Se deben modificar las Normas Urbanísticas.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS- Demarcación de Carreteras del Estado en C-LM. Fecha 15 de junio de 2011.**

Con fecha 25 de abril de 2011, tiene entrada en la Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca, escrito del Ayuntamiento de Sisante, remitiendo documentación del Plan de Ordenación Municipal de Sisante, para informe a la redacción técnica del mismo, según lo previsto en artículo 36.2. del D.L. 1/04 de 28 de diciembre del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y el art. 135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de dicha Ley. Con fecha de entrada en la citada Unidad, 19 de mayo de 2011, se remite la documentación del POM, no incluida por error en el primer escrito.

I. ANTECEDENTES:

Con fecha 18 de agosto de 2005, el Ayuntamiento de Sisante remitió propuesta de Modificación Puntual nº 2 de las NNSS, que incluían modificación de acceso a la CN-310. Requerida documentación adicional se entregó el 10 de Agosto de 2005 y esta Demarcación con fecha 9 de septiembre de 2005, informó favorablemente. Así mismo, la Comisión Provincial de Urbanismo informó favorablemente esta Modificación nº 2 con fecha 14 de noviembre de 2005. La Modificación nº 2 es básicamente una glorieta sobre la N-310 en la intersección con la calle Cabañeros junto a la gasolinera.

Con fecha 16 de octubre de 2006 tuvo entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca escrito del ayuntamiento de Sisante solicitando la ejecución de esta glorieta.

Con fecha 25 de marzo de 2009 tuvo entrada en esta Unidad escrito del ayuntamiento de Sisante solicitando información de infraestructuras a tener en cuenta en la redacción del Plan de ordenación Municipal que se informó con fecha 8 de junio de 2009.

Con fecha 18 de diciembre de 2009 tuvo entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca, escrito de la Consejería de industria, Energía y Medio Ambiente remitiendo el Plan de Ordenación Municipal para informe relativo a nuestras competencias de posible repercusión ambiental, que se informó desfavorablemente con fecha 12 de enero de 2010.

Las carreteras estatales que afectan a este municipio son:

- Autovía A-31, desde el p.k. 6.007 al 17.372 calzada derecha y, desde el p.k. 6.091 al 17.372 calzada izquierda.
- CN-310, desde p.k. 170.900 al p.k. 182.490.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Ley 1/2010 de 18 de mayo, Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004, Reglamento de Planeamiento.
- Ley 25/88 de 29 de julio, de Carreteras del Estado.
- R.D. 1812/94 de 2 de Septiembre Reglamento General de Carreteras.
- Resolución de 11/3/93 de Delegación de Atribuciones de la Dirección General de Carreteras de junio de 1996 (B.O.E, de 6/6/96).
- Instrucción 3.1.-I.C. de Trazado de Carreteras y Recomendaciones sobre Glorietas.
- Orden de 16 de diciembre de 1997 que regula los accesos a carreteras del Estado (BOE 24/01/98).

III. INFORME A PROPUESTA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SISANTE:

En el texto exponen las tres zonas de ordenación urbanística a delimitar: ZOU-1. Casco urbano, ZOU-2. Ensanche y ZOU-3. Industrial.

La ZOU-1 engloba el suelo urbano consolidado, donde se mantiene el uso mayoritario Residencial y la Tipología de manzana cerrada característicos de la zona.

Las nuevas ampliaciones de suelo residencial ZOU-2, se focalizan al oeste y al sur del casco urbano, proponiendo una malla regular que permita generar una circulación perimetral que conecte el casco por el sur desde la N-310 hasta la CUV-8306. Se pretende con los nuevos sectores ocupar las zonas adyacentes al casco urbano generando nuevas vías de circulación que descongestionen el núcleo urbano.

El POM prevé dos zonas industriales ZOU-3, una como ampliación del Polígono Industrial "La Losilla" al sur de la N-310 y al oeste de la A-31 y otra zona de consolidación y regulación de las actividades existentes al norte de la N-310 y al este de A-31.

En el texto se incluyen como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección los terrenos considerados como dominio público y las zonas de servidumbre de todas las infraestructuras y dotaciones territoriales existentes en el término municipal de Sisante tales como autovías, carreteras, etc. No definen las distancias de las líneas de protección de las carreteras estatales.

Entre la legislación aplicable se ha incluido la Legislación de Carreteras, Ley 25/88 de Carreteras, el Reglamento General de Carreteras así como la Orden de 16 de diciembre que regula los accesos a carreteras del Estado.

En los planos de información se define la planta del término municipal, del núcleo urbano actual, infraestructuras y redes generales de servicios y grado de edificación y urbanización. Por otra parte en los planos de ordenación estructural OE.02, OE.03 y OE.04 aparece delimitada una franja de suelo rústico no urbanizable de especial protección perteneciente a la autovía A-31 y a la N-310. En esta franja sólo aparece la línea de servidumbre de dichas carreteras y sin acotar. Deberán aparecer las líneas de protección de las carreteras bien definidas y acotadas como ya se informó en el informe de fecha 28 de julio de 2008. Puede acotarse en la planta o en esquema lateral.

N-310

POLÍGONO INDUSTRIAL "LA LOSILLA": Se amplia al oeste del municipio desde el p.k. 173.335 aprox. hasta la autovía A-31, en la margen derecha, dividiendo en cuatro ámbitos más pequeños la antigua unidad industrial UA-5. Se amplían las zonas verdes junto a la CN-310 y alrededor del vial perimetral del polígono. Mantienen el acceso actual a ese polígono, acceso a la N-310 que fue autorizado por esta Demarcación. No afecta a accesos de la autovía.

Se dibuja la zona de servidumbre de la carretera no acotada. Deberán dibujarse las líneas de protección de la carretera, acotadas y en particular la línea límite de edificación a 25 metros desde la arista exterior de la calzada.

TRAVESÍA: La carretera N-310 a su paso por el casco urbano de Sisante es la que presenta una mayor afección en el POM presentado. Dividimos la travesía de esta carretera en tres tramos:

Tramo 1: Desde el p.k. 174.417 (intersección con la calle Matas Altas) hasta el p.k. 175.076 (intersección con la calle de San Antón).

Este tramo da inicio al suelo urbano consolidado del municipio a ambos lados de la N-310. Se proyecta una nueva glorieta cerrada en el p.k. 174.417, intersección de la calle de las Matas Altas. Deberá ajustarse al proyecto de reordenación de accesos con clave 33-CU-4020 que redacta esta Demarcación, según los planos que adjuntamos y que ubica la glorieta en el p.k. 174.450, intersección con la calle Cabañeros y acceso a la gasolinera de acuerdo a la Modificación nº2 de las NNSS.

No se representan la línea de edificación en este tramo.

Tramo 2: Desde el p.k. 175.076 (intersección con la calle de San Antón) hasta el p.k.175.778 (intersección carretera CUV-8306 Atalaya del Cañavate-Pozoamargo).

La margen izquierda de la N-301 coincide con la nueva zona industrial que se va a desarrollar al norte del municipio y en la margen derecha continúa la zona del núcleo urbano ya consolidado hasta el p.k. 175.540 aprox. a partir de ese punto se clasifica una zona de nuevo ensanche residencial SR-8, donde deberá dibujarse y acotarse la línea de edificación a 25 metros desde la arista exterior de la calzada. Este Unidad de carreteras proyecta en el p.k. 175.076, intersección con la calle de San Antón, una glorieta partida y al igual que la anterior, el plan deberá ajustarse geométricamente a los planos que se adjuntan del proyecto 33-CU-4020.

Al final de la travesía, aproximadamente en el p.k. 175.778, se proyecta una glorieta cerrada para ordenar el tráfico con la carretera CUV-8306. Para la intersección tiene redactado esta Demarcación un proyecto de acondicionamiento de intersecciones con clave 33-CU-3170 por lo que deberá ajustarse al mismo.

Tramo 3: Desde el p.k. 175.778 (intersección carretera CUV-8306 Atalaya del Cañavate-Pozoamargo) hasta el p.k. 176.140 (final del nuevo ensanche residencial).

En este tramo final se clasifica el suelo en la margen izquierda de la CN-310 como rústico de reserva y en su margen derecha se define la actuación SR-9 de ampliación de suelo urbanizable. Al igual que en el tramo anterior, en esta nueva zona residencial deberán dibujarse las líneas de protección de la carretera, en particular la línea de edificación a 25 metros en el plano o en esquema lateral.

AUTOVÍA A-31

La autovía A-31 cruza el municipio de Sisante de norte a sur en dirección La Roda. No se dibujan las líneas de protección de la carretera, salvo la zona de servidumbre. Deberán estar definidas y acotadas en el plano o en esquema lateral en el margen del plano. No se proponen actuaciones que afecten directamente a la autovía.

Vista la documentación presentada por el interesado, con fecha de entrada en la Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca, 19 de abril de 2011, complementada con fecha de entrada en la citada Unidad, 19 de mayo de 2011 y una vez recabado el informe de la citada Unidad, esta Demarcación de Carreteras, en uso de la competencia establecida en la Resolución de delegación de atribuciones de 21 de julio de 2008 (B.O.E. 07-10-08) de la Secretaria de Estado de Infraestructuras, INFORMA DESFAVORABLEMENTE la propuesta del Plan de Ordenación Municipal de Sisante, que condicionamos a las siguientes prescripciones:

- Sobre la A-31: Deberán representarse las líneas de protección de la autovía en planta o en esquema lateral en el margen del plano.
 - Sobre la N-310: Deberán representarse las líneas de protección de la carretera en planta o en esquema lateral en el margen del plano, así como ajustarse las dos glorietas proyectadas y vías de servicio a los proyectos de esta Demarcación de los que adjuntamos sus planos.
-
- **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR. Fecha 4 de octubre de 2011.**

ASUNTO: DEMANDA DE DATOS PARA LA EMISIÓN DE INFORME SOBRE EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SISANTE (CUENCA).

Con fecha 2 de mayo de 2011 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Sisante (Cuenca), en relación al PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SISANTE (CUENCA), conforme a lo establecido en los artículos 10 y 36.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, adjuntándose copia en formato digital del Plan de Ordenación Municipal así como del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

Del análisis de la documentación aportada, se comprueba que existen discrepancias, en lo que respecta a las estimaciones en la demanda de agua en los distintos documentos que componen el nuevo planeamiento.

De acuerdo a la Memoria Informativa del Plan de Ordenación Municipal en el año 2009 el consumo de agua en Sisante ascendió a 428 m³ diarios en invierno y a 775 m³ diarios en veranos. Considerando un período de 45 días en época estival, el volumen de agua consumido en el año 2009 habría sido 171.835 m³.

En la Memoria Justificativa se pone de manifiesto que se estima que la población ascienda a 3.476 habitantes una vez desarrollado el planeamiento, para el que se establece una vigencia de doce años. Para dicho horizonte se prevé una demanda de 390.954 m³ anuales.

Finalmente, en el Informe de Sostenibilidad Ambiental se presenta un estudio de demandas para los nuevos desarrollos en Suelo Urbano No consolidado y Suelo Urbanizable, tanto residencial como industrial, que se cifran en 433.536,15 m³ anuales.

Asimismo, el proyecto de concesión aportado en el expediente de referencia 6506/2009 (2009CP0357), actualmente en trámite, contempla un volumen máximo anual de 218.572 m³ para el abastecimiento de 1.974 habitantes permanentes y 3.200 estacionales, volumen que en el informe de fecha 17 de junio de 2011, emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica, no se consideró incompatible con el Plan Hidrológico de cuenca del Júcar, aprobado por Real Decreto 1164/1998, de 24 de julio.

Por tanto, los distintos análisis de demandas deberán ser revisados y ajustados al horizonte contemplado en el proyecto de concesión, especificando el origen de los recursos para abastecer actuaciones con un desarrollo posterior.

Los citados documentos y/o datos son indispensables para la continuación del procedimiento. Lo que se le comunica para que en el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente a la notificación de este escrito, subsane dicha falta, advirtiéndole que, en caso de no presentar la documentación requerida en el plazo antes señalado y, ante la imposibilidad por parte de este Organismo, de emitir el informe previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, éste deberá entenderse desfavorable conforme al citado artículo.

- **MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA. Delegación de Cuenca. Fecha 9 de mayo de 2011.**

En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 2 de mayo de 2011 aparece un anuncio, cuya fotocopia se acompaña, relativo al Plan de Ordenación Municipal de Sisante.

El Estado es propietario de un inmueble en ese municipio sito Carretera de la Roda s/n destinado a Casa Cuartel de la Guardia Civil y de otro sito en la parcela 5099 del polígono 516 afectado al

Ministerio de Defensa.

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 ese caso, deberá remitir la documentación correspondiente para su estudio por los servicios competentes.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicio de Obras Provinciales. Fecha 2 de mayo de 2011.

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

- CUV-8306 CM-3112 (HONRUBIA) CAÑADA JUNCOSA-ATALAYA CAÑAVATE-N-310 (SISANTE)-POZOAMARGO- LIMITE PROVINCIA DE ALBACETE

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 POM, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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 o favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación."* (Artículo 27.5 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

En caso de que la carretera esté en Suelo Urbano, la línea límite de edificación podrá mantener las alineaciones actuales. En caso de que la carretera esté en Suelo Urbanizable, 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 POM.

CONCLUSION

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.

Por otro lado y a la vista de la problemática que se plantea al quedar parte del suelo urbano de Casas de Benítez dentro del término de Sisante, a lo largo de la exposición de los distintos informes sectoriales, algunos vocales de la Comisión plantearon al Ayuntamiento la conveniencia de que sea éste junto con el Ayuntamiento de Casas de Benítez los que se dirijan al Instituto Geográfico Nacional para proponer un cambio en la delimitación colindante de ambos términos municipales.

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VALLE DE ALTOMIRA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Abandonan la Comisión:

Los **representantes del Ayuntamiento de Sisante** (Cuenca).

D. Luís Garijo Alonso, Jefe de Servicio de Concesiones y Autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

D.ª María del Carmen Cruz, representante de Diputación Provincial de Cuenca.

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

D. Antonio Torrijos Camacho, Jefe Sección Técnica del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

Hacen su entrada:

D. Antonio Fernández Odene, Alcalde del Ayuntamiento de Valle de Altomira (Cuenca).

D.ª Patricia Huerta Álvarez y **D.ª Elena García Temprado**, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Valle de Altomira (Cuenca).

D.ª Raquel Sanjuán Lozano, Técnico superior del Servicio de Planeamiento de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

D. David Molina Cubero, Técnico del Servicio de Obras Hidráulicas de la Agencia del Agua de Cuenca.

El Ayuntamiento de **Valle de Altomira** (Cuenca), con fecha **30 de enero de 2012**, 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 **Valle de Altomira** (Cuenca) tramita expediente consistente en el **Plan de Delimitación de Suelo Urbano**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las administraciones, según certificado de **20 de enero de 2012**.

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.**

- **Servicios Periféricos en Cuenca. Servicio de Planeamiento. Fecha 19 de octubre de 2011.**

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

En relación con el expediente que se está tramitando, referente a la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de VALLE DE ALTOMIRA, remitido a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, con fecha de entrada de 15 de septiembre de 2011, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B del TR de la LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES

El término Municipal de Valle de Altomira es una población que pertenece a la provincia de Cuenca, más concretamente está enclavada en la denominada Alcarria Conquense, formado por tres núcleos de población (Garcinarro, Jabalera y Mazarulleque). Es vecino de los municipios de Buendía, Villalba del Rey, Huete, Vellisca, Saceda-Trasierra, Almonacid de Zorita y Albalate de Zorita.

La superficie estimada del término municipal es de 147 Km. cuadrados (147.000.000 m²). La población actual, se compone de 326 habitantes, según los datos del Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha para el año 2010.

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

2. CONSIDERACIONES.

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

Art. 19.1 RP LOTAU. “Establecimiento, de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes...”

- Deberá existir un cálculo de la evolución de la población actual para los próximos 12 años que se estimará a partir de los datos estadísticos disponibles. En base a esta previsión de crecimiento se cuantificará la cantidad de suelo residencial prevista por el PDSU, que deberá justificarse adecuadamente, no realizando el procedimiento al contrario.

En función de las hipótesis planteadas en el *punto 4* de la *Memoria Informativa*, y teniendo en cuenta la población permanente y la estacional, se debe concretar una cifra de crecimiento de población previsible. Es a partir de esta cifra que se clasificará la superficie de suelo necesaria para albergar dicha población.

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

Se ha justificado en SUC la excepción a la estimación de 3 habitantes/100 m², calculando la densidad poblacional a razón de 1 habitante/100 m². Sin embargo, en SUR sí se aplica la densidad poblacional de 3 habitantes/100 m², siendo las mismas ZOUs que las de SUC las incluidas en SUR. Esto no es correcto, ya que la densidad poblacional se debe calcular por ZOUs, independientemente de que se encuentren en SUC o en SUR.

- El cálculo del número de viviendas resultante de la ejecución del Plan, en base al cual se calculará la reserva de dotación educativa necesaria en el municipio (Anexo IV del RP LOTAU), así como la reserva dotacional para uso deportivo recomendada (Anexo V del RP LOTAU), debe estar debidamente justificado. Además, tener en cuenta que para el cálculo de las reservas educativa y deportiva se deben tener en cuenta todas las viviendas (SUC y SUR).

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

- Debe justificarse la clasificación del suelo urbano, tanto del consolidado como del de reserva, de conformidad con el artículo 111 del RP LOTAU.

En cuanto al Suelo Urbano Consolidado (SUC), no se corresponde con el suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente, por lo que se deberá justificar adecuadamente tal consideración. En Mazarulleque, existen unos terrenos clasificados como suelo urbano consolidado al oeste, lindando con la carretera CM-2000, que no reúnen todos los servicios previstos en el artículo 111.A del RPLOTAU (según se extrae de los planos de información, no disponen de acceso por vía pavimentada y la red eléctrica atraviesa las parcelas). En Jabalera, la parcela situada al norte y la zona dotacional del sur, tampoco reúnen los servicios precisos para su consideración como SUC (acceso por vía pavimentada, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica, según planos).

- De conformidad con el Art. 111.B del RPLOTAU, se adscribirán al Suelo Urbano de Reserva (SUR) los terrenos inmediatamente contiguos al SUC, que estén servidos por las redes de los servicios a que se refiere la letra A del Art. 111 y queden comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del SUC colindante.

Tener en cuenta que todo el SUR se debe delimitar perimetralmente con viario, y esto no se cumple en algunos puntos.

No se deben generar manzanas de tamaño excesivamente grande. En Garcinarro, en las zonas residenciales junto a los nuevos sistemas generales, se generarán parcelas con mucho fondo, ya que sólo tienen acceso desde un vial.

- El cumplimiento de la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico (RSR) hace referencia a los nuevos desarrollos (SUR), no al SUC.

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

- El cálculo del estándar mínimo del Sistema General de Espacios Libres establecido en el RP LOTAU, considerando la población total (una vez revisada según lo indicado en el punto 2A del presente requerimiento), debe hacerse en función de los metros cuadrados de techo residenciales totales (SUC y SUR), y en proporción no inferior a 7,5 m²s/100m²t (para población entre 2000 y 10.000 hab.).

Por otro lado, dadas las características del municipio, formado por tres núcleos de población, se recomienda que tanto el reparto de los SG como de los SL sea equitativo.

Consumo Hídrico.

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

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

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

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

MEMORIA INFORMATIVA

PLANOS DE INFORMACIÓN

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

En general, a lo largo de la documentación, se deben actualizar y unificar la denominación de la CUV-2024 (CM-2050).

En la ordenación de las carreteras debe tenerse en cuenta lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico.

La denominación del municipio es VALLE DE ALTOMIRA, por ello, debe adecuarse en todo el documento.

MEMORIA INFORMATIVA:

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

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- Se presentan dos índices de la *Memoria Informativa*, y éstos no coinciden exactamente.
- En el punto *1.1. Legislación aplicable*: revisar la referencia a “Documento de Avance”, es el documento de “Concertación interadministrativa”; revisar la denominación del Reglamento de la Actividad de *Ejecución* del TRLOTAU; en general, se debe completar con el resto de legislación aplicable (NTP, patrimonio, etc.) y revisar las referencias a legislación derogada.
- En el punto *1.2. Instrumentos de Ordenación Territorial Vigentes*, se recomienda estudiar las posibles afecciones que establece el POT Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha, aprobado inicialmente y sometido a información pública, para el municipio objeto del presente PDSU.
- En el punto *3.1 Encuadre territorial*: se deben completar los municipios con los que limita (Albate de Zorita y Saceda-Trasierra). (Corregir también en el *punto 3.2*).
- En el punto *3.3.3.1 Usos y aprovechamientos del suelo*, la superficie total (52.451,11 Ha) del cuadro de Uso y Sobrecarga, sobrepasa la superficie total del término municipal indicada en apartados anteriores (147 Km²). (Revisar también en el *punto 3.3.6*).
- En el punto *3.3.9, apartado Riesgo de incendios*, el texto del plano aportado no es legible.
- El punto *3.4 Afecciones*, debe completarse con el resto de determinaciones que para éste establece la NTP (incluir todas las afecciones (ámbitos protegidos, vías pecuarias, montes públicos, patrimonio cultural, vertederos, etc.), proyectos de infraestructuras, estudiar la situación actual del tráfico y de la accesibilidad, etc.).
- En el punto *3.4.2 Red eléctrica*, se indica que no cruzan el término municipal líneas de alta tensión, pero a lo largo del documento se comprueba lo contrario.
- En general, el contenido del punto *3.5 Otra información relevante*, no se corresponde con lo establecido para éste en la NTP. No obstante, respecto al apartado de suministro eléctrico, tener en cuenta que en el *punto 3.4* se indica que no existen en el término municipal líneas de alta tensión, además, revisar la referencia a legislación derogada; y respecto al *Abastecimiento* de agua, la ubicación del depósito regulador no se corresponde con la indicada en planos.
- En el punto *4.1.3. Estructura de la población actual*: falta definir las relaciones entre lugar de residencia y lugar de trabajo, movimiento natural, etc. (NTP).
- En el punto *4.1.4. Tendencias futuras de evolución de la población*: los habitantes estacionales se deben justificar de manera objetiva (datos estadísticos); se debe llegar a una cifra concreta de población prevista, a fin de fijar el marco poblacional del plan.
- En cuanto al punto *5.2.1. Abastecimiento de agua*: la población estacional debe justificarse adecuadamente; los habitantes censados se considerarán población permanente a efectos del cálculo del consumo actual; en cuanto al cálculo del consumo anual, se deben considerar los diferentes consumos para la población permanente y la estacional, y la población estacional se debe considerar también en verano; por último, se debe hacer la comparación con la dotación actual, para justificar su suficiencia.
- En cuanto al punto *5.2.2. Saneamiento*, se indica que la EDAR se encuentra en construcción, mientras en el *punto 3.5* se indica que está en redacción el proyecto de construcción de ésta.
- En general, el punto *5.2. Infraestructuras*, debe completarse con el resto de determinaciones que establece la NTP (fuentes de suministro; asignaciones actuales de abastecimiento y vertido; capacidad máxima, caudal o potencia de redes o instalaciones; demandas o consumos actuales, etc.).

- En cuanto al punto 5.3.1 *Usos y tipologías existentes*: en cuanto a las tipologías edificatorias, deberían describirse según la regulación del Anexo II del RPLOTAU; en cuanto a los equipamientos de infraestructuras y servicios urbanos, no se incluyen todos en la relación incluida; se debe completar la información del apartado según se establece en la NTP (cuantificar los equipamientos (superficies) y los déficits dotacionales que pudieran existir, diferenciar los sistemas generales de los locales, etc.).
- En cuanto al punto 5.3.2. *Intensidad neta de la edificación y alturas existentes*: se deben justificar los porcentajes de edificaciones existentes por número de plantas considerados; en la ZOU 3 de Mazarulleque, revisar la errata en el porcentaje de edificaciones existentes de una altura; algunos de los porcentajes de edificaciones existentes por número de alturas no se corresponden con lo reflejado en planos I-12 (por ejemplo, ZOU 5 en Garcinarro, ZOU 3 en Mazarulleque, etc.); en cuanto al cálculo de la densidad poblacional existente, éste se debe hacer en función de los m²t, no de los m²s, tal y como se ha hecho en el *Anexo I*, por lo que se debe revisar el cálculo.
- En el punto 5.3.3. *Suelo vacante o infraocupado*: en Garcinarro, revisar la errata en el cálculo del suelo vacante.
- En el punto 5.4.1. *Génesis histórica*, la definición de este apartado no se corresponde con lo indicado para éste en la NTP.
- En el punto 5.5 *Zonas de ordenación urbanística*: revisar la referencia a aprovechamiento lucrativo en las ZOUs de zonas verdes y dotaciones (revisar también en *planos I-14*); se debe completar la definición del presente apartado, según se establece en la NTP (definir los criterios para la delimitación de las ZOUs existentes y las tipologías edificatorias, comprobar el grado de cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana para los sistemas generales y el límite de 10.000 m² de edificabilidad residencial bruta por hectárea, etc.).
- En el punto 5.6 *Paisaje urbano y patrimonio*: en cuanto a las cuevas, incluirlas en el apartado correspondiente a Garcinarro; revisar la correspondencia entre los elementos incluidos en *planos I-15* y lo indicado en este apartado, y viceversa (así como con el CAT); completar la información del apartado incluyendo las determinaciones indicadas en el punto correspondiente de la NTP (referencia a los elementos BIC, incluidos inventarios de patrimonio cultural, catálogos, cartas arqueológicas, etc.).
- En el *CAP. 6. Planeamiento vigente*: en el cuadro de superficies se indica que no existe SRNUEP, pero esto no es así; la superficie del suelo urbano de Garcinarro no se corresponde con la indicada en el *punto 5.3.2*.
- En cuanto al *CAP. 8 Diagnóstico general del municipio. Conclusiones*: se dice que las infraestructuras de servicios urbanos son suficientes para las necesidades actuales e insuficientes para las previsiones futuras, pero esto no se ha justificado; se debe completar citando al menos el contenido indicado en el correspondiente punto de la NTP.

Anexo I: Densidad poblacional

- En Jabalera, el suelo vacante no se corresponde exactamente con el reflejado en *planos I-13*.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

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

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

- En cuanto al plano *I-1 Encuadre Territorial*: no se aprecian las interrelaciones con los núcleos urbanos colindantes de Buendía y Villalba del Rey, ya que no aparecen en el plano.

- En el plano *I-3 Estado actual del término municipal: Fotografía aérea y otra información*: según se establece en la NTP, incorporar, en su caso, la información complementaria que se considere necesaria (unidades de paisaje, ámbitos afectados por riesgos naturales, áreas de interés, etc.).
- En cuanto al plano *I-4 Estado actual del término municipal: Afecciones*: la zona de servidumbre de cauces es de 5 m, no de 10m (también en *planos OE-1*); revisar la superposición de tramas de las diferentes afecciones para la correcta comprensión de los terrenos afectados por cada una de ellas (quizás en este plano no sería necesario representar la trama de la zona de policía de cauces); los símbolos no se aprecian demasiado bien; se deberían identificar de forma independiente los diferentes elementos naturales (MUP, hábitats, LIC y ZEPA, etc.); en cuanto a las carreteras, el color indicado en la leyenda no se corresponde con el representado en plano, y la representación de las zonas de protección varía a lo largo de la misma carretera; falta representar las líneas eléctricas, obras públicas en proyecto o ejecución (EDAR), etc. (según se establece en la NTP).
- En el plano *I-5 Estado actual del término municipal: Otra información. Usos del suelo*: no se indican todos los cauces ni el embalse.
- En los planos *I-6 Catastro de urbana*: revisar la correspondencia entre los inmuebles elementos indicados en este plano y los del punto 4.2.1 de la *Memoria Informativa* (para Garcinarro); se indicarán las fincas propiedades de las demás administraciones públicas (además de las de propiedad municipal), en su caso.
- En los planos *I-7 Red viaria y espacios libres*: revisar la disposición de la trama en el interior de parcelas (cementerio de Mazarulleque, etc.); se debe indicar la pavimentación de los espacios libres.
- En cuanto a los planos *I-8 Red de abastecimiento de agua*: en Garcinarro, el diámetro de la conducción no se corresponde con el indicado en el punto 3.5.1.3 de la *Memoria Informativa*; se indicará el diámetro de las principales arterias en todos los núcleos urbanos y la capacidad de los depósitos, así como el trazado de la red de riego e hidrantes, en su caso.
- En cuanto a los planos *I-9 Red de saneamiento y drenaje*: incluir el esquema hasta el punto de vertido; se debe indicar el diámetro de los principales colectores (no basta con decir que son de diámetro < 300 m); indicar el sentido del drenaje superficial y las instalaciones de drenaje existentes en todos los municipios; en el *plano I-9.02*, no se indica la zona inundable para todo el trazado del cauce.
- En cuanto a los planos *I-10 Red de energía eléctrica y alumbrado público*: se ha representado solamente la red de alumbrado público, se debe representar también la red de baja tensión (son dos redes diferentes); representar el trazado de las diferentes redes de forma completa (las líneas de media tensión y telefonía); en Jabalera, según se indica en el punto 5.2.3 de la *Memoria Informativa*, existen dos transformadores.
- En los planos *I-11 Usos y tipologías existentes*: revisar las zonas para las que se ha señalado la tipología edificatoria de EMA, según la definición que de esta hace el RPLOTAU; para la zona industrial se ha indicado tipología dotacional equipamientos; dotacional zona verde y dotacional equipamiento no son tipologías edificatorias, según el Anexo II del RPLOTAU; no se ha señalado la tipología edificatoria para las dotaciones de equipamientos; los espacios libres que no cumplen las condiciones para su consideración como zona verde no se pueden considerar como tal (revisar también en planos I-14); los usos globales se deben indicar para las manzanas y parcelas, sin incluir el viario; identificar (nombre, superficies, etc.) todas las dotaciones públicas (zonas verdes y equipamientos) y espacios libres, en correspondencia con lo indicado en *Memoria Informativa*; revisar la delimitación de la zona verde situada en el límite este del núcleo urbano de Garcinarro, que no se incluye a lo largo del documento e invade parte de algunos solares (revisar también en *plano I-14.01*); en Mazarulleque, no se entiende la delimitación de los usos dotacionales de zonas verdes en el límite oeste, que no se definen a lo largo del documento (revisar también en *plano I-14.03*); en general, en cuanto a las dotaciones (zonas verdes y equipamientos), revisar la correspondencia de los elementos y delimitaciones a lo largo del documento (*Memoria Informativa*, planos I-14, etc.).

- En el planos *I-12.01 Intensidad de edificación y alturas*: en Garcinarro, para la ZOU 5 se considera una única altura, mientras en este plano se señalan 2 alturas para alguna de las parcelas.
- En cuanto a los planos *I-13 Suelo vacante*, revisar la disposición de algunas de las tramas, que no se adaptan a la delimitación de las parcelas.
- En cuanto a los planos *I-14 Zonas de ordenación urbanística existentes*: hay algunas zonas a las que no se les asigna ZOU; aunque no se ha justificado la delimitación de las diferentes ZOUs ni se han definido correctamente las tipologías edificatorias, a la vista de la documentación gráfica, no se entiende la diferencia entre las ZOUs 1 y 2; según se establece en el correspondiente apartado de la NTP, se debe completar el cuadro indicando las tipologías edificatorias y la superficie de espacios libres y otras dotaciones públicas existentes.
- En cuanto a los planos *I-15 Patrimonio cultural*: revisar la correspondencia con lo indicado en el *punto 5.6* de la *Memoria Informativa* (así como con el CAT).
- En cuanto a los planos *I-17 Ordenación vigente: Clasificación y Calificación del suelo*: se debe montar la información sobre la cartografía base del nuevo plan, par compararlas; se debe señalar la intensidad de edificación aprobada; se debe corregir el plano según lo indicado para el resto del documento, en lo que le sea de aplicación; por otro lado, en este plano aparece por primera vez la tipología edificatoria de la ZOU industrial (EMA), y ésta no parece adecuarse a las edificaciones existentes en la ZOU.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

En general, el PDSU deberá recoger todos los aspectos especificados en el **artículo 41.2 en relación con el artículo 19 del RP LOTAU**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.6 del Anexo de la NTP**.

Sobre la documentación aportada se realizan las siguientes observaciones:

- Falta incluir el apartado *5. Justificación del Cumplimiento de Normativas Específicas*, según se define en la NTP.
- En el *punto 4.4.1* del primer índice, revisar la referencia al Ayuntamiento de Buendía.
- En Pág. 1, la referencia al Art. 48 del RPLOTAU debe ser al mismo artículo del TRLOTAU.

CAP. 1 Ordenación Estructural

- En el *punto 1.1.2 A)*, en el apartado *La protección del medio natural*, no se han incluido las vías pecuarias en los terrenos clasificados como SRNUEP-A.
- En el *punto 1.1.5 Criterios de protección del suelo rústico*: en cuanto al SRNUEP-Infraestructuras y equipamientos, no se incluyen todos (cementeros, vertederos, etc.); en Pág. 16, en cuanto al dominio público hidráulico, revisar la errata que lo clasifica como SRNUEP-I y falta incluir el SRNUEP-Ambiental pecuario, SRNUEP-Cultural y SRNUEP-Estructural (canteras). (Revisar también en el *punto 1.2CA*).
- En el *punto 1.1.6. Horizonte poblacional del plan*:
 - Tener en cuenta que la población actual no está debidamente justificada, tal y como se indicaba para el *punto 4.1.4* de la *Memoria Informativa* en el presente requerimiento, asimismo, tener en cuenta los errores advertidos en el cálculo de la densidad poblacional por ZOUs, según se indica para el *punto 5.3.2* de la *Memoria Informativa*, ya que la densidad poblacional no se calcula en función de los metros cuadrados de suelo, sino de techo (tal y como se ha realizado en el *Anexo I* de la *Memoria Informativa*).
 - Los crecimientos previstos en el PDSU se deben basar en el dato estadístico de crecimiento de población que debe extraerse del *punto 4* de la *Memoria Informativa*, y su objetivo será

poder albergar esta población previsible estadísticamente, lo que se debe justificar con la aplicación de las diferentes ordenanzas en suelo urbano. Por tanto, la población prevista según los datos estadísticos extraídos del punto 4 (según la hipótesis considerada, y teniendo en cuenta población permanente y estacional) debe corresponderse aproximadamente con la cifra de población que pueden albergar los crecimientos (3.343 hab., según se indica en este apartado).

- Pese a que los datos finales de habitantes son correctos, tener en cuenta que el 30% de usos compatibles se debe aplicar a los metros cuadrados de techo, no al número de habitantes resultado de aplicar al los m²t la densidad poblacional de 1hab/100 m²t justificada en el *Memoria Informativa* en base a la situación preexistente.
 - El cálculo del número de viviendas se debe justificar (SUR y SUC).
 - En cuanto a la ZOU 4, la superficie neta no se corresponde con la indicada en el *punto 5.5* de la *Memoria Informativa*.
 - En cuanto al cálculo de la densidad poblacional el SUR, tener en cuenta que, si se trata de la misma ZOU que las de SUC, se debe aplicar la misma densidad poblacional (1hab/100m²t).
 - En Garcinarro, en las ZOUs 3 y 4 del SUR 2, revisar los datos de viario y superficies netas ya que las operaciones no cuadran.
 - En Mazarulleque: revisar el cálculo del número de habitantes de la ZOU1 en el SUR1, y la suma total de la superficie neta industrial.
 - Revisar la suma total del número de habitantes en SUC.
 - En Pág. 23, los aprovechamientos lucrativos netos máximos existentes en SUC en la ZOU1 de Jabalera y Mazarulleque están intercambiados.
- En general, en cuanto al punto *1.1 Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes*, se debe completar el apartado con el resto de contenidos indicados para el correspondiente punto en la NTP (limitaciones de capacidad de las infraestructuras existentes y previstas en el propio plan, criterios de localización de los usos mayoritarios y del establecimiento de las intensidades y densidades máximas, criterios para la intervención en áreas urbanas existentes, etc.).
 - En el punto *1.2. Clasificación del suelo*: revisar la denominación del plano OE.1 (Pág. 26) y al Art. 46 del TRLOTAU (Pág. 29); en cuanto al resumen de superficies, algunas de ellas no coinciden con las indicadas en planos.
 - En el punto *1.3. Usos, intensidades y densidades*: revisar los usos globales indicados en el primer párrafo; en Garcinarro, en la ZOU2 en SUC, revisar la errata en edificabilidad bruta indicada; revisar los datos de densidad poblacional de Garcinarro SUC-ZOU3 y SUR2-ZOU2, y Mazarulleque SUR3-ZOU3; además, en Mazarulleque, las densidades poblacionales del SUR se encuentran en celdas incorrectas; en los cuadros de Jabalera y Mazarulleque, corregir la errata al establecer la densidad poblacional en viv/ha; se debe completar la información del apartado según se establece en la NTP (criterios para localizar los usos mayoritarios y fijar su intensidad, calcular la intensidad residencial resultante indicando su relación con el correspondiente estándar de calidad urbana (10.000 m²c de uso residencial/ha)).
 - En el punto *1.4. Zonas de ordenación urbanística*: en cuanto a la ZOU2 y la ZOU5, tal y como se ha dicho en la documentación informativa, las edificaciones existentes no parecen corresponderse con la tipología de EMA; en la ZOU 6 Dotacional-equipamientos, se hace referencia genérica a que se incluyen los Sistemas Generales, se debe especificar que serán los de equipamientos (también en el *punto 2.3*); en la tabla, revisar la superficie neta de zonas verdes y el número de viviendas en la ZOU1.
 - En el punto *1.5. Sistemas e infraestructuras generales*:
 - En cuanto al SGEL: la superficie del SL-DV.AJ 2 no se corresponde con la indicada en la *Memoria Informativa*; la modulación realizada al 50% de lo establecido en el Art. 24.1.e), es

correcta, pero el resultado es 7,5 m² de suelo por cada 100 m² de techo residenciales (no 7m²s/100 m²t), además, se debe calcular en base a los m²t residenciales totales (de SUR y SUC), no sólo de SUR; se debe justificar cómo se van a ejecutar los SGEL propuestos en SUC; no parece proporcional el reparto del SGEL ni de los SL de espacios libres propuestos, ya que no se sitúa ninguno en Jabalera, únicamente cuenta con un área de juego existente en SUC, por lo que se recomienda que el reparto, tanto de SG como de SL sea equitativo en los tres núcleos de población con los que cuenta el municipio, o al menos no tan dispar.

- En cuanto a los Sistemas generales de equipamientos: en el cálculo de las reservas educativa y deportiva, se deben tener en cuenta todas las viviendas (SUC y SUR); el Centro Cultural de Garcinarro es un equipamiento cultural-deportivo; también se deben identificar los SG en suelo rústico (resto de cementerios, depósitos, básculas, área recreativa, etc., según se definía en el punto 4.2.1 de la Memoria Informativa); los transformadores no son de titularidad pública, por lo que no se pueden considerar SG; indicar denominación, superficie y ubicación (núcleo urbano) para todos los equipamientos; en cuanto a los equipamientos existentes, revisar la correspondencia con los documentos de información.
 - No se define el sistema general de comunicaciones.
 - En cuanto a la justificación de la reserva de 1/3 de la superficie del SUR para usos públicos de viario y dotaciones, ésta se refiere a sistemas locales, por lo que no se debe incluir en este apartado. No obstante lo anterior, la justificación debe ser más detallada, definiendo e identificando las diferentes superficies de viario, zonas verdes o equipamientos locales que se incluyen.
 - No se incluye el equipamiento sanitario-asistencial, para residencia para la tercera edad que se definía como necesaria en el punto 8 de la Memoria Informativa y como objetivo del punto 0 de esta memoria.
 - Se debe completar la información del apartado según lo establecido en la NTP (definir las dotaciones estructurantes de titularidad privada, fijar la forma de obtención del suelo y de ejecución y financiación de las obras, especificar los criterios utilizados para fijar su emplazamiento, etc.).
- El punto 1.6. *Criterios para la ordenación del Suelo Rústico*, debe adaptarse a lo establecido para el correspondiente apartado en la NTP (describir los criterios utilizados para definir el conjunto de actos permitidos y prohibidos en las distintas categorías de suelo rústico, así como el conjunto de condiciones generales para su implantación).
 - En cuanto al punto 1.7. *Tratamiento de los bienes de dominio público*, debe recoger el contenido establecido en el correspondiente punto de la NTP (incluir el tratamiento de los bienes de dominio público y especificar y justificar su compatibilidad con la legislación sectorial aplicable (carreteras, cauces, vías pecuarias, montes, etc.), no sólo el patrimonio público de suelo).
 - En cuanto al punto 1.11. *Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas de los municipios colindantes*: se debería indicar el planeamiento vigente en cada uno de los municipios colindantes y la clasificación de los terrenos contiguos.

CAP. 2 Ordenación Detallada

- En el punto 2.1. *Viario y espacios libres públicos*, se deberían definir más detalladamente los puntos en los que se modifica la anchura de viales en SUC.
- En el punto 2.2. *Localización de espacios verdes y equipamientos*: se debe detallar en este apartado la reserva de 1/3 del SUR para dotaciones locales; en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, se regula en el del art. 31 del TRLOTAU, y además debe tenerse en cuenta que la reserva de plazas de aparcamiento accesibles será de 1 cada 40 o fracción, por lo que el redondeo debe ser al alza; en el SUR 3 de Garcinarro, el uso es residencial y se ha calculado la reserva de plazas de aparcamiento con los parámetros que se han establecido para el uso industrial (no obstante, tener en cuenta que los parámetros del Art. 31 del TRLOTAU en los que

se basa son para plazas de aparcamiento privadas); según se establece en la NTP, se deben describir en este apartado las zonas verdes locales y los equipamientos públicos locales, en su caso (características, criterios para fijar su emplazamiento, etc.).

- En el punto 2.3. *Ordenanzas tipológicas*: tener en cuenta que al permitir una única altura en la Ordenanza 3 se dejan fuera de ordenación casi todas de las edificaciones existentes (revisar también en la correspondiente Ordenanza 3 de las NNUU); completar con el resto de determinaciones que establece la NTP (usos pormenorizados, etc.).
- En el punto 2.4. *Redes de infraestructuras*, apartado de *Infraestructuras de abastecimiento*:
 - Se debe corregir en los mismos términos establecidos para el punto 5.2.1 de la *Memoria Informativa*, en lo que corresponda. (Consumo actual)
 - Las tablas aportadas están incompletas ya que están cortadas. No obstante, las mismas tablas se encuentran en el ISA por lo que sobre ellas se hacen las siguientes observaciones: aparecen asteriscos en el consumo de agua de zonas verdes que pretenden justificar que no se haya adoptado el dato planteado en principio, pero no aparece la explicación de los asteriscos; en el SUR1 de Garcinarro, la superficie de suelo neta industrial es errónea.
 - En la tabla de Pág. 53, los datos de necesidades de abastecimiento para uso residencial no cuadran con las sumas parciales de las tablas del ISA. (Revisar en su caso también en el apartado de *Infraestructuras de saneamiento*).
 - No se establece la necesidad de abastecimiento total para el PDSU resultado de las tablas anteriores (sólo para uso industrial y residencial), así como tampoco se realiza la comparación con la dotación actual y prevista.
- En el punto 2.4. *Redes de infraestructuras*, apartado de *Infraestructuras de saneamiento*:
 - Se deben justificar los porcentajes de población residente y estacional, basándose en datos estadísticos objetivos.
 - El apartado b) de Pág. 56 está incompleto.
 - En general, es muy genérico, debería describir las condiciones particulares para Valle de Altomira.
- En el punto 2.4. *Redes de infraestructuras*, apartado de *Infraestructuras eléctricas*: la potencia dada se corresponde con el grado de electrificación básica, no elevada; el número de viviendas se debe justificar adecuadamente; se debe justificar de forma más detallada que se cubre la demanda de otros usos diferentes del residencial.
- En general, el punto 2.4. *Redes de infraestructuras*, se debe completar según se indica en la NTP (describir y justificar los criterios para fijar las dimensiones, desarrollo o implantación de las distintas redes de infraestructuras y servicios así como el enlace con las existentes).
- El punto 2.5. *Régimen de las edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación* debe completarse con el resto de determinaciones que al respecto establece la NTP (causas que dan lugar a las distintas situaciones de fuera de ordenación parcial o total, criterios para identificar edificaciones declaradas fuera de ordenación parcial o total, etc.).

CAP. 3 Análisis de tráfico y movilidad

- En la sección del vial V3, revisar la cota total (debe ser 14m).

CAP. 4 Informe de sostenibilidad económica

- No se han definido unidades de actuación urbanizadora, por lo que no se debe hacer referencia a éstas.
- En el punto 4.6.1. *Ayuntamiento. Balance fiscal municipal*: en la tabla de Jabalera, revisar los datos de la ZOU3; se han calculado los ingresos en función de la aportación de suelo

correspondiente al 10% del aprovechamiento, pero no se han calculado los gastos de los sistemas generales.

- En cuanto a la cesión del porcentaje de aprovechamiento al patrimonio público de suelo, que se establece en el 10%, a lo largo del documento no se contempla. Por ello, se debe estudiar, justificar y aclarar si hay o no plusvalías que requieran de tal cesión (ya que podrá eximirse de ésta cuando se considere acreditada suficientemente la no generación de plusvalías).

CAP. 5 Modificaciones del documento técnico durante la tramitación administrativa

- Se deben especificar las modificaciones introducidas en el documento técnico y la motivación de estas, identificar los documentos sustituidos en cada versión del plan, se describirá en contenido de las separatas en tramitación, etc.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

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

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

- En general, los planos de ordenación respetarán los criterios de normalización gráfica establecidos en el *apartado 2.5 Normalización Gráfica de los Planes* de la NTP. Las distintas clases y categorías de suelo se identificarán con sombreados planos de color (trama sólida, o tramas de línea en caso de planos monocromos). Cuando las categorías de protección del suelo rústico se superpongan, las tintas planas se sustituirán por tramas de línea en las categorías afectadas para representar la superposición de forma adecuada. En cuanto a los tipos de líneas, se han intercambiado las de límites de clases de suelo y límites entre categorías de suelo urbano o rústico no urbanizable de especial protección, así como las de alineaciones existentes y proyectadas. En cuanto a los colores, el uso residencial se identificará con tonos rojizos.
- En general, en los planos OE-2, OE-3, OE-4 y OE-5 revisar la ubicación y la numeración indicadas en el esquema de la leyenda.
- En cuanto a los planos *OE-1 Ordenación del Término Municipal*: las superficies del suelo rústico no coinciden con las de la *Memoria Justificativa*; justificar porqué se establece diferente diámetro de perímetro de protección para fuentes; no se representa el SRNUEP-Infraestructuras y equipamientos diferentes de las carreteras (vertederos, líneas eléctricas, transformadores, depósitos, caminos, etc.), así como el SRNUEP-Estructural de las canteras (además del símbolo, se debe indicar la clasificación del suelo); no se bien la superposición de tramas, por lo que se interpretan correctamente las diferentes clasificaciones del suelo (se debería delimitar las diferentes categorías de SRNUEP con línea); aparecen unas líneas de color marrón claro que parten de la vía pecuaria y no se identifican en leyenda; la delimitación de los 50 m de la zona de protección del sur del cementerio de Jabalera y del este del cementerio de Garcinarro no son correctas (revisar también en el resto de planos); se debe completar con el resto de determinaciones que establece la NTP (incorporar las determinaciones de la ordenación estructural de las áreas contiguas de los municipios colindantes, identificar sistemas generales e infraestructuras o dotaciones con función estructuradora relevante, etc.).
- En cuanto a los planos *OE-3 Zonas de ordenación urbanísticas*: en la leyenda de la ZOU 6 Dotacional Equipamientos se debe identificar la trama para equipamientos existentes; en leyenda, existe un error en la Intensidad bruta de la ZOU 5; revisar en lo que corresponda, según lo indicado para el *punto 1.4 de la Memoria Justificativa*; se debe indicar la superficie de espacios libres y otras dotaciones públicas existentes y previstas (NTP).
- En cuanto a los planos *OE-4 Sistemas generales*: indicar la superficie de los SG-DC; se debe revisar según lo indicado para el *punto 1.5 de la Memoria Justificativa* en los que corresponda; en Garcinarro, no se ubican todos los SG-DEIS y no se identifica la báscula; se deben representar el resto de dotaciones estructurantes de titularidad privada que el plan considere relevantes (NTP).

- En cuanto a los planos *OE-5 Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios*: los colores de la línea telefónica y la línea de abastecimiento no se distinguen bien; en Garcinarro, revisar la ubicación del depósito indicada en la leyenda.
- En cuanto a los planos *OD-1 Calificación del suelo y gestión*: la escala indicada no se corresponde con la representada en plano; el retranqueo de la ZOU-3 no se debe indicar en plano como alineación (además de que no corresponde señalar las alineaciones en este plano, sino en los OD-2), ya que es un retranqueo mínimo, y a todos los linderos o linderos frontal y posterior, según la tipología edificatoria (EAE y EAA); por otro lado, en las ZOUs 2 y 3 se establece la altura máxima en una planta, por lo que habría que señalar muchas más edificaciones fuera de ordenación; no se indica la ordenanza a aplicar en el código de las dotaciones; no se indican los códigos para la ZOU-5; en Garcinarro, completar la trama del S.L_DV_AJ.4 (también en plano OD-2.1.4); en el plano OD-1.1.4, la alineación en el final de la Calle Barrio Nuevo se superpone con la trama del SS.GG_DV_J.1, por lo que se debe clarificar, teniendo en cuenta que no se debe privar de acceso rodado a ninguna de las parcelas y revisando las superficies, en su caso.
- En cuanto a los planos *OD-2 Alineaciones y rasantes*: se deben definir las rasantes, al menos en los cruces o tramos en los que se proyecten cambios de rasante u otras soluciones singulares; se deben acotar también las alineaciones y definir las rasantes en SUC.
- En cuanto a los planos *OD-3 Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua*: se deben corregir en lo que corresponda según lo indicado para los *planos 1-8*; se debe diferenciar la red existente de la propuesta; revisar que se dote del servicio a todas las parcelas.
- En cuanto a los planos *OD-4 Esquema de trazado de la red de alcantarillado*: se deben corregir en lo que corresponda según lo indicado para los *planos 1-9*; se debe diferenciar la red existente de la propuesta; se debe indicar la ubicación de la EDAR proyectada; revisar que se dote del servicio a todas las parcelas; salvo justificación expresa, las redes serán separativas (en memoria se indica que se dispondrán tres redes).
- En cuanto a los planos *OD-5 Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público*: se deben corregir en lo que corresponda según lo indicado para los *planos 1-10*; se deben diferenciar las redes existentes de las propuestas; revisar que se dote de los servicios a todas las parcelas.
- En cuanto a los planos *OD-6 Esquema de tráfico y movilidad*: se debe completar según se indica en la NTP (señalar en amarillo las zonas de aparcamiento, en gris lo más significativo del viario de conexión, en azul todos los equipamientos públicos o privados que atraen población, etc.); revisar la denominación del *plano OD-6.04*.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Las normas urbanísticas se redactarán conforme a los **artículos de 43 a 47 del RP LOTAU**, de forma articulada, con indicación de lo que forma parte de la ordenación estructural y de la detallada, de acuerdo con lo establecido en los artículos 19 y 20 del RP LOTAU. Además, se deberá adaptar el contenido completo de éstas a lo dictado en el **apartado 2.1.8 del Anexo de la NTP**.

- Se deben repasar las referencias normativas a leyes, reglamentos u otros documentos, ya que se han detectado menciones a normativa derogada, errores en las denominaciones y algunas normativas que deben ser completadas con posteriores modificaciones.
- En general, las *Normas Urbanísticas* contienen aspectos que no son propios de su objeto, puesto que ya están regulados por la normativa vigente. No procede copiar artículos del TRLOTAU y del RP LOTAU; cuando sea necesaria su aplicación se hará referencia a los artículos concretos, evitando así que el documento sea demasiado extenso y farragoso.
- En general, a lo largo del documento, tener en cuenta que garaje-aparcamiento no es un uso de entre los recogidos en el Anexo I del RPLOTAU.
- Actualizar las denominaciones de Consejerías, Comisiones, etc.

El Título I. Generalidades deberá completarse según se especifica en el mismo apartado de la NTP (régimen de las edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación, etc.).

- En el *Art. 1.3.2 Innovación*, se copia parcialmente el Art. 39 del TRLOTAU, por lo que resulta incorrecto.
- En el *Art. 1.6* revisar la referencia a áreas de reparto.

El Título II. Regulaciones de los sistemas generales y del dominio público deberá completarse según se especifica en el mismo apartado de la NTP (forma y procedimiento de obtención del suelo necesario en cada caso, fórmula de financiación establecida en el plan, etc.).

- En el *Art. 2.3.4.2.1.2 Protección ambiental de cauces y zonas húmedas (SRNUEP-ADPH)*: la zona de 5m desde la línea de máxima crecida es la zona de servidumbre, no la de dominio público; no se representa en planos el segundo depósito identificado en Garcinarro y falta identificar el depósito regulador.
- En cuanto al *Art. 2.1.3.1 Protección de infraestructuras*: en Pág. 27, los apartados de a) a f) se encuentran inconexos y no se entienden.

El Título III. Regulación de los usos del suelo

- En el *Art. 3.1.2 Destino de los usos según sus características funcionales*: las siglas de Dotacional infraestructuras y servicios urbanos deberían ser DEIS, como se indica a lo largo del documento y en el RPLOTAU; falta incluir el uso global terciario y sus usos pormenorizados.
- Revisar la correspondencia entre el *Art. 3.2.1* y el *Art. 3.1.2*.
- En el *Art. 3.2.4.2 Programa mínimo*: la altura indicada es inferior a la que establece el “Decreto 65/2007 por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha” para viviendas protegidas; se debe cumplir el DB-SU9; y en cuanto a la reserva de viviendas para personas con movilidad reducida permanente, se deberá tener en cuenta también la normativa autonómica sobre accesibilidad, más restrictiva en este caso; se debería definir con mayor detalle el programa mínimo de la vivienda (piezas, superficies, condiciones mínimas de habitabilidad, etc.).
- En el *Art. 3.5.2 Uso dotacional pormenorizado comunicaciones: garaje-aparcamiento*: en el apartado 3 Condiciones, revisar las referencias a garaje vinculado a vivienda o en edificio destinado a otros usos (los aparcamientos privados no son dotaciones).
- En el *Art. 3.5.9 Uso dotacional pormenorizado equipamientos: administrativo-institucional*: los servicios de abastecimiento y mataderos deberían incluirse en el uso dotacional equipamiento infraestructuras-servicios urbanos.
- En *Art. 3.5.10, apartado 3*, corregir las referencias a apartados de las condiciones del uso comercial, ya que no se corresponden.

El Título IV Regulación de las edificaciones, deberá completarse con lo especificado en la NTP (no se define la tipología edificatoria ETE, criterios de medición de la altura, etc.).

- En el *Art. 4.1.3, apartado Abastecimiento de agua*, la dotación mínima indicada no se corresponde con la especificada en el resto del documento (también en el *Art. 5.1.10.2*).
- En el *Art. 4.2.1.2, apartado Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento*, los miradores cerrados sí computan como superficie edificada/construida.
- En cuanto al *Art. 4.2.2.2 Condiciones higiénicas*: la superficie de ventilación no cumple el Decreto 65/2007 (revisar también en el *Art. 5.1.9.5*); en cuanto al la dimensión mínima del patio, según establece el DB-HS 3 del CTE, indicar a efectos informativos, por si fuera de interés, que ésta se modificó y en la actualidad es de 3 m (no 4 m) (También en *Art. 5.1.7.6*).

El *Título V Regulación del suelo urbano*, se debe completar con el resto de determinaciones que establece la NTP (completar el contenido de las ordenanzas indicando el número de plantas bajo rasante, plazas de aparcamiento privadas en el interior de las parcelas, usos privados, etc.; regulación de los bienes y espacios protegidos, etc).

- En el *Art. 5.1.4*, revisar la referencia al *Art. 2.1.5* y Revisar la redacción, ya que hay frases incompletas y no se entiende.
- En el *Art. 5.1.6.1 Alineaciones*, todas las modificaciones de alineaciones deberán tramitarse mediante el correspondiente instrumento de planeamiento.
- En el *Art. 5.1.6.2*, revisar la referencia al *plano O.8*.
- En Pág. 63 se representan las secciones de *Cuerpos volados abiertos y cerrados y aleros*, antes de que se describan en el *Art. 5.1.8.2 Cuerpos volados*, y sin corresponderse con éste.
- En el último párrafo del *Art. 5.1.7.5* se deberá tener en cuenta el DB-SUA 2 del CTE y el Decreto 65/2007.
- En el *Art. 5.1.10.2, apartado 8 Aparatos elevadores*, se deberá cumplir el DB-SUA 9 del CTE.
- En cuanto al *Art. 5.1.10.4 Condiciones de seguridad*, se deberá cumplir el DB-SUA del CTE (también en el *Art. 5.1.11.3*).
- En cuanto al *Art. 5.2.1 Dotacional, uso zonas verdes*, revisar la correspondencia de los datos establecidos en éste con lo establecido en las *Ordenanza ZOU 4 Zona dotacional zona verde*.
- En cuanto al *Art. 5.2.2 Dotacional, Uso Equipamientos*: revisar la correspondencia de lo indicado en éste artículo y en el *Art. 5.3.7 Ordenanza ZOU 6 Zona dotacional equipamientos* (altura, edificabilidad y ocupación según usos, etc.); revisar los usos compatibles considerados (administrativo categoría 3ª Servicios de abastecimiento y mataderos, compatible con el uso educativo, socio-cultural, religioso, etc.); algunos artículos y subapartados de este artículo se definen como ordenanzas, pero no se corresponden con las ordenanzas establecidas en el correspondiente *Capítulo 3 Ordenanzas*.
- En el *Art. 5.2.2.3, apartado 2 Uso religioso*: se habla de grados que no se han definido.
- En el *Art. 5.2.2.4 Uso administrativo-institucional*, se indica como uso compatible el administrativo en categoría 3ª, cuando es el uso global mayoritario de este apartado el administrativo-institucional.
- En el *Capítulo 3 Ordenanzas*: en general, en cuanto a los usos compatibles establecidos en las diferentes ordenanzas, revisar las referencias a las diferentes categorías de los usos, ya que algunas no existen, según lo que se define en el documento, además, se incluyen usos globales (terciario, dotacional) y usos pormenorizados que no incluyen todos los de los usos globales (comercial y hotelero, y las zonas verdes y el uso administrativo-institucional no se incluyen con el resto de dotacionales), no se entiende; en cuanto al bajo-cubierta, su definición es confusa a lo largo del documento, la definición establecida para la *Altura máxima permitida* en el *Art. 4.2.1.3* es correcta e incluiría también el espacio bajo-cubierta (pero no los áticos); en cuanto a las *Chimeneas*, se deberá tener en cuenta, en cuanto a alturas y distancias, lo establecido en el DB-HS del CTE.
- En el *Art. 5.3.2 Ordenanza ZOU-1 Centro urbano histórico*: revisar si se deberían considerar también los usos residenciales de protección pública (se consideran sólo en la ordenanza 2). Revisar también para la Ordenanza 3.
- En el *Art. 5.3.3 Ordenanza ZOU-2 Ensanche*: revisar que la tipología edificatoria se corresponda con las edificaciones existentes en la zona de aplicación de la ordenanza; la altura establecida (una altura) deja fuera de ordenación gran parte de las edificaciones existentes (también en la Ordenanza 3).

- En el *Art. 5.3.4 Ordenanza ZOU-3 Zona residencial unifamiliar*: revisar el uso compatible con categoría 3ª DAI servicios de abastecimiento y mataderos; en el *Art. 5.3.4.4*, en cuanto a los retranqueos, revisar la correspondencia entre lo establecido en el apartado 2 *Ocupación máxima del suelo* y el apartado 9 *Distancia a lindes*; revisar la correspondencia entre el apartado 11 *Vallas y cerramientos (Art. 5.3.4.5)* y el *Art. 5.1.11.11 Vallas y cerramientos; las Condiciones de la edificación* establecidas (una planta y retranqueo obligatorio) no permiten materializar la totalidad de la edificabilidad propuesta (1 m²/m²).
- En el *Art. 5.3.6 Ordenanza ZOU-5 Zona industrial*: la tipología edificatoria no se corresponde con la indicada en planos (EMA); donde dice *Hostelero*, debe decir *Hotelero*; justificar el uso mayoritario Industrial almacenaje.
- En el *Art. 5.3.7 Ordenanza ZOU-6 Zona dotacional equipamientos*: en el *Art. 5.3.7.1* revisar la definición, ya que se refiere a zonas verdes y espacios libres; en cuanto al *Art. 5.3.7.2*, la tipología edificatoria no se corresponde con la indicada en planos (ETE) (también en el *Art. 5.3.7.4*); en el *Art. 5.3.7.3 Condiciones de uso*, en los usos pormenorizados falta incluir el de infraestructuras y servicios urbanos.

El *Título VI. Normas urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo rústico*, deberá completarse con el contenido establecido en la NTP (conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones particulares de los actos autorizables o permisibles en SRNUEP (condiciones y requisitos que deben reunir los usos, actividades y actos, así como el procedimiento); condiciones que deban reunir las actuaciones urbanizadoras que resulten viables en suelo rústico de reserva, etc.).

- En el *Art. 6.1.3*, se deben indicar las determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, según el RSR, ya que no se define en los apartados posteriores para todos los usos.
- Revisar la redacción del párrafo tercero del *punto 3 del Art. 6.1.6*, ya que no se entiende.
- En el *Art. 6.1.7*, revisar la referencia al *Art. 7.3*. (También en los artículos de 6.1.8 a 6.1.17)
- En el *Art. 6.1.8 Actividades industriales y productiva*: para la consideración del riesgo de formación de núcleo urbano se debe tener en cuenta la modificación del RSR por el Decreto 177/2010 (también en los artículos 6.1.12 y 6.3.5); en cuanto a la superficie mínima de la finca, se debe revisar según lo especificado en el correspondiente artículo de la ITP (también en el *Art. 6.1.9*).
- En el *Art. 6.1.11 Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso hotelero*: revisar la altura máxima de cerramientos verticales (400 m); revisar la superficie mínima de la finca y la ocupación, según lo especificado en el correspondiente artículo de la ITP.
- En el *Art. 6.1.12*, actualizar la normativa específica considerada.
- En el *Art. 6.1.17 Otros equipamientos colectivos*, la superficie máxima ocupada por la finca que se indica no se corresponde con la que establece la ITP, como se dice en el citado artículo.
- En el *Art. 6.2.1*, revisar que las referencias a capítulos, normas, condiciones, apartados, etc. se correspondan con la estructura real establecida en estas NNUU.
- En cuanto al *Art. 6.2.2.5 Suelo rústico no urbanizable de especial protección paisajística o de entorno*, indicar que no se establece esta categoría de SRNUEP en el PDSU.
- En el *Art. 6.3.5*, revisar las unidades mínimas de cultivo indicadas. En secano es de 2,5 has.

El *Título VII Normas urbanísticas reguladoras de la urbanización*, se debe completar según lo especificado en la NTP (condiciones generales que deben reunir los Proyectos de Urbanización, así como su procedimiento de aprobación, condiciones generales de ejecución y recepción de las obras de urbanización, etc.).

- En el *Art. 7.2.1*, párrafo segundo, revisar que se indique la misma dimensión en letra y en número.
- En el *Art. 7.6*, revisar el nombre de la Instrucción del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión al que se hace referencia, y revisar la tabla de coeficientes de simultaneidad considerada.

El *Título VIII Normas urbanísticas reguladoras de las obras y actividades*,

- En el *Art. 8.5.1 Bienes de interés cultural y bienes catalogados*, revisar la referencia al Título V de las Normas de Protección.

Anexo I. Fichas de gestión urbanística

- Debe revisarse la superficie total de las ZOUs que asciende a 609.169,51 m², cuando la superficie de suelo urbano es de 609.047,49.
- Se deben completar las fichas de las ZOUs (no se incluyen todos los datos).
- Se deben corregir según lo indicado a lo largo del documento, en lo que corresponda.
- En la ZOU1, revisar el uso pormenorizado establecido. (También en la ZOU 2)
- Justificar el número de plazas de aparcamiento público indicadas.
- En la ZOU 3, revisar la superficie de red viaria. (También en las ZOUs 4 y 5)
- En la ZOU 4: la superficie total D.2 no es correcta.
- En la ZOU 5: revisar la superficie total D.2, la superficie del ámbito D.4, el aprovechamiento objetivo del ámbito D.8 y la superficie de suelo neto lucrativo E.2.
- En la ZOU 6, falta indicar la superficie de suelo neto (E.2) y los usos pormenorizados.

CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO:

El Catálogo de Suelo Residencial Público deberá recoger todos los aspectos especificados en el **artículo 48 del RP LOTAU**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.11 del Anexo de la NTP**.

- En cuanto al inmueble nº 7, el plano catastral no se corresponde con su ubicación dada tanto en planos de información como de ordenación.
- Los inmuebles nº 3 y 4 están intercambiados en Cap. 2 y fichas.
- El *Catálogo de Suelo Residencial Publico* se debe completar incluyendo el resto de datos que establece la NTP (edificabilidad, usos mayoritarios y compatibles, etc.).
- Según se aprecia en *planos I-2*, podría haber fincas de propiedad municipal calificadas como suelo residencial en SUR o en la nueva delimitación del SUC, que deberían ser incluidas en este catálogo.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

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

- Falta firmar el documento.
- No se identifican en plano todos los elementos del patrimonio inmueble, etnográfico e industrial, indicados en el *punto 1.4 de la memoria*.
- En el *CAP. 5 Fichas de los elementos catalogados*: revisar algunos de los números que identificación en correspondencia con lo indicado en el *punto 1.4*; no se incluyen las fichas de todos los elementos indicados en la memoria.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- Con carácter general, se corregirán todos los aspectos indicados para el resto del documento que le sean de aplicación.
- En el *punto 1.2*, apartado *C. Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos*, revisar la correspondencia con el documento de planeamiento, así como que las condiciones establecidas no sean menos restrictivas que las establecidas en la ITP.
- Revisar la correspondencia del *Resumen de superficies de suelo* en todos los documentos.
- El documento debe estar firmado (Memoria, anejos, planos, etc.).

➤ **Servicios Periféricos en Cuenca. Servicio de Industria y Energía. Fecha 19 de octubre de 2011.**

- MEMORIA INFORMATIVA:
 - El apartado *suministro eléctrico* refleja unos valores de **potencia eléctrica** instalada demasiado bajos para ser reales. Además, se deberá aclarar si se está especificando la potencia de los centros de transformación, o la instalada en baja tensión.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA:
 - Una carga prevista no inferior a 5.750 W (a 230 V), corresponde a una vivienda con **grado de electrificación básica**, y no *elevada* como se indica. Asimismo, se informa que esta potencia prevista de 5.750 W puede ser incorrecta para una vivienda de superficie menor a 160 m² si, por ejemplo, utiliza sistemas de calefacción eléctrica (ejemplo en el que correspondería contemplar una previsión *elevada*, es decir, no inferior a 9.200 W, y en el que no se podría aplicar coeficiente de simultaneidad).
 - Se indica la necesidad de instalar un **nuevo CT**, pero no se especifica la potencia del mismo ni la ubicación o red a la que alimentaría.
- NORMAS URBANISTICAS:
 - La tensión de las **redes de distribución** no es la contemplada por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en vigor.
 - Se considera muy restrictiva la norma que obliga a facilitar un local a la empresa suministradora cuando la potencia de un edificio sea superior a 50 kW. La reglamentación estatal aplicable fija la obligación cuando se superen los 100 kW.
 - **Alumbrado público:** se deberá incluir que cumplirá con el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con el Reglamento de Eficiencia Energética en alumbrados exteriores.

➤ **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Fecha: 30 de octubre de 2011. Abastecimiento.**

1. El ámbito del estudio abarca la totalidad de los tres municipios que constituyen el Valle de Altomira (Garcinarro, Jabalera y Mazarulleque), situado en la zona noroccidental de Cuenca. El municipio tiene una extensión aproximada de 147 Km². Su población estimada es de 326 habitantes, según datos del INE para el año 2010. Se ubica en la zona oriental de la cuenca del Tajo y el curso de agua de mayor importancia es el río Jabalera que cruza el término municipal de norte a sur. El embalse de Buendía se sitúa en su término municipal. La red de aguas potable está gestionada por el propio Ayuntamiento.

2. Los núcleos urbanos del Valle de Altomira se caracterizan por constituir núcleos compactos, con tendencia a la diseminación en las nuevas zonas de crecimiento. El sistema de abastecimiento de los tres núcleos urbanos del Valle de Altomira cuenta con tres sondeos, dos de ellos ubicados en el término municipal de Mazarulleque y uno en el término municipal de Jabalera. Para la regulación del sistema de abastecimiento cuenta con 4 depósitos: uno en Garcinarro de 150 m³, otro en Jabalera de 80 m³ y los dos restantes situados en Mazarulleque de 50 m³ cada uno. La red de distribución en todos los casos es mallada.
3. Según la información reflejada en la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos, los consumos de agua en 2008 fueron:

Garcinarro: 34 m³/día en invierno y 120 m³/día en verano para 345 viviendas.

Mazarulleque: 11 m³/día invierno y 50 m³/día verano para 154 viviendas.

Jabalera: 22 m³/día invierno y 60 m³/día verano para 152 viviendas.

Aunque la población censada en 2010 era de 326 habitantes, en verano la población llega a 1150 habitantes.

4. La demanda futura de agua potable se establece en base a unas dotaciones según los usos previstos, las superficies previstas de los mismos y el número máximo de viviendas admisible en las zonas residenciales. Se emplean las siguientes dotaciones:

Uso residencial:	220 litros/habitante/día
Uso industrial:	15 m ³ /ha/día
Equipamiento y dotaciones:	8 m ³ /ha/día
Zonas verdes:	10 m ³ /ha/día

En el siguiente cuadro se reflejan las necesidades que se han obtenido:

	Residencial		Industrial	
SUC	450,56 m ³ /día	164.454,4 m ³ /año	17,74 m ³ /día	6.475,1 m ³ /año
SUR	254,38 m ³ /día	92.848,7 m ³ /año	38,20 m ³ /día	13.943 m ³ /año
TOTAL		704,94 m ³ /día		55,94 m ³ /día
		257.303,1 m ³ /año		20.148,1 m ³ /año

A la vista de la previsión de consumos y no teniendo información sobre la capacidad de abastecimiento de los sondeos existentes, se está a la espera de recibir información de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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

- La localidad de Valle de Altomira cuenta con un servicio de abastecimiento de agua sobre los que esta Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica que en la actualidad no se prevén proyectos, obras o infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento que afecten al municipio.
- 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, saneamiento y estaciones depuradoras, 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, en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones, y en el Capítulo II (de los vertidos) del Título V de la mencionada Ley.

➤ **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Fecha: 2 de febrero de 2012. Depuración.**

- 1º.- El Ayuntamiento de Valle de Altomira (antigua Puebla de Don Francisco), en cumplimiento de los objetivos marcados en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por el Consejo de Gobierno de Castilla la Mancha el 19 de enero de 2.010, necesita instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.
- 2º.- La Consejería de Fomento (antiguamente Obras P úblicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha), en virtud del Decreto 18/ 1989, de 7 de marzo, por el que se regula la ayuda a Corporaciones Locales en materia de abastecimiento y saneamiento, encargó el "ESTUDIO Y ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE LAS E.D.A.R.s DE HUETE, VELLISCA, GARCINARRO, BUENDÍA, VILLALBA DEL REY, CAÑAUVERUELAS, ALCOHUJATE, CANALEJAS DEL ARROYO, CASTEJÓN, CAÑAUVERAS, TINAJAS, ILLANA, SACEDA-TRASIERRA, LEGANIEL, BARAJAS DE MELO, BELINCHÓN, ZARZA DE TAJO, PAREDES DE MELO Y HUELVES (CUENCA)".
- 3º.- La Entidad de Derecho P úblico Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Valle de Altomira 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 Valle de Altomira, firmado el 14 de julio de 2006.
- 4º.- El 11 de abril de 2007 se publicó el concurso de las OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES EN HUETE, ALCOHUJATE, CANALEJAS DEL ARROYO, CAÑAUVERAS, CAÑAUVERUELAS, CASTEJÓN, TINAJAS, VILLALBA DEL REY, GARCINARRO Y BUENDÍA (CUENCA), expte: ALCM/01/OB/010/07, resultando la U.T.E. Dinotec Sociedad de Aguas y Medio Ambiente, S.L. - Rayet Construcciones, S.L. adjudicataria de las mismas, por resolución de Aguas de Castilla la Mancha de 10 octubre de 2007. El 22 de diciembre de 2.008 se aprueba un proyecto modificado técnico nº 1 y un modificado nº 2 el 25 de enero de 2.011 del de construcción, ampliando las capacidades de depuración de la EDAR. Actualmente las EDAR están en periodo de Puesta en Servicio.
- 5º.- Según la documentación remitida, el Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Valle de Altomira abarca tres núcleos urbanos: Garcinarro, Jabalera y Mazarulleque, de los cuales la EDAR en periodo de puesta en servicio dará servicio solo a Garcinarro. La superficie del ámbito se reparte de la forma, 17,23 Ha para Superficie Residencial, 0,16 Ha para Superficie Industrial, 0,28 Ha de Equipamientos. El total de población en los meses estivales y a máximo de ocupación es de 1.762 habitantes totales. Se nos dice que se van a tener buenas prácticas con las aguas pluviales, no especifica el tipo de red de alcantarillado que se desarrollara, por lo que supondremos será separativa.

La documentación estima el caudal de aguas residuales generadas pero si el consumo de potables considerando una dotación de abastecimiento de 220 l/hab/día por habitante y 15 m³/ha industrial/día, con estos datos los consumos de potables facilitados en m³/día queda en para el total de los tres núcleos en 44,76m³/día.

Si bien con el máximo de habitantes 1.762, con un coeficiente de retorno del 80 %, y los valores de dotación tomados en su escrito. El caudal necesario estimado por nosotros en Garcinarro subiría a 328,83 m³/día de aguas negras a depurar, equivalentes a 3,81 l/seg., durante los 90 días considerados de periodo estival.

- 6º.- El caudal medio a tratar en la EDAR proyectada para el núcleo urbano de Garcinarro (en el municipio Valle de Altomira), es de 285,00 m³/día, previsto para una población de 1.425 habitantes equivalentes. Se adjunta la memoria resumen del proyecto modificado nº2 de esta EDAR con la principal información del proyecto. Dado que estas especificaciones son a caudal medio durante cortos periodos de tiempo se pueden asumir caudales superiores, pero limitando considerablemente el índice de contaminación del agua residual.
- 7º.- De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos al vertido a la red. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.
- 8º.- Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (artículo 115 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha), el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.

➤ [Dirección General de Planificación Territorial. Fecha 11 de octubre de 2011.](#)

A la vista del escrito enviado para la **concertación interadministrativa del Plan Delimitación Suelo Urbano** del municipio de VALLE DE ALTOMIRA (Cuenca), y en relación con las competencias específicas de la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial, se informa que con fecha 28 de septiembre de 2010 se aprobó inicialmente el **Plan de Ordenación del Territorio "Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha"** y se sometió a información pública mediante anuncios publicados en el DOCM de 8 de octubre de 2010 y en dos periódicos de amplia difusión en la Comunidad Autónoma. La mencionada aprobación también se notificó expresamente a todos los ayuntamientos de la región y a otros organismos afectados, a lo largo del citado mes de octubre.

Como tal figura de planeamiento, las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio no resultarán de obligado cumplimiento hasta su aprobación definitiva en base al documento en el que se está trabajando en la actualidad, después de analizar las alegaciones recibidas durante el periodo de información pública. Por tanto, en caso de que se produjera dicha aprobación definitiva y el planeamiento municipal en tramitación se viera afectado por el régimen transitorio previsto en el reiterado documento de planificación territorial, se efectuará una notificación expresa de dicha circunstancia con objeto de coordinar correctamente las determinaciones de ambos planes.

En previsión de este supuesto, se considera oportuno indicar que los *Criterios de Coordinación con el Planeamiento Municipal* figuran en varios puntos de la Memoria Justificativa, sobre todo en el punto 1.1, y aparecen regulados en los Títulos II y III de las Normas de Aplicación del Plan de Ordenación del Territorio aprobado inicialmente. De igual modo, se indica que su justificación debería incluirse en el documento del PDSU que se presente para aprobación definitiva, de acuerdo con lo dispuesto en el punto 1.1 del número 2.1.6 de la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, aprobada por el Decreto 178/2010, de 1 de julio.

➤ **Dirección General de Carreteras. Fecha 21 de septiembre de 2011.**

Se ha recibido en esta Dirección General de Carreteras, la consulta previa a la Aprobación Inicial del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Valle de Altomira (antes Puebla de Don Francisco), que presenta afección con las carreteras CM-2000 y CM-2025 en las pedanías de Mazarulleque y Garcinarro.

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

• **CARRETERAS AFECTADAS**

2. Carreteras o Proyectos de Titularidad Autonómica afectadas por Plan o Programa: Carreteras existentes:

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

CARRETERA	CATEGORÍA	DATOS DE TRÁFICO
CM-2000	Red Comarcal	335 vehículos/día, 17% de vehículos pesados
CM-2025	Red Comarcal	510 vehículos/día, 7% de vehículos pesados

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

Carreteras en Proyecto:

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

• **FUNDAMENTOS LEGALES**

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

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

CTRA.	CATEGORÍA	Z.D. PÚBLICO	L. SERVIDUMBRE	L DE EDIFICACIÓN	L. DE PROTECCIÓN
CM-2000	Red Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m
CM-2025	Red Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m

Definición de zonas de uso de la carretera:

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

población y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 23. 1).

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

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

La línea **de edificación** se define a ambos lados de la carretera y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada (desde marca vial interior de arcén, según definición artículo 3) (artículo 27. 1). En el cuadro anterior se definen las dimensiones en el caso que nos ocupa.

Restricciones en las zonas de uso de la carretera.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En referencia a la posible **instalación de cerramientos**, se atenderá el artículo 94 aptdo, 9) del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/94): en la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica, Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea de edificación.

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

3. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

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

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

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

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

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

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

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

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

La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un número de desplazamiento que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria, deberá acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando

dicho impacto resultara inadmisible deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso (artículo 291).

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

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

2. Autorizaciones necesarias.

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

A. Autorizaciones necesarias:

a) Accesos a carretera:

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

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

b) Plantaciones en zona de protección.

c) Construcción de vallado.

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

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

e) La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en **zona de protección** conforme al artículo 26,2 de la Ley de Carreteras.

B. Contenido de las solicitudes de autorización:

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

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

Accesos

Los nuevos accesos proyectados requerirán una autorización expresa. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento. Dicha solicitud

incluirá un Proyecto Constructivo del acceso previsto firmado por técnico competente en la materia.

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

En el diseño de los accesos se atenderá la normativa vigente en el ámbito de carreteras al respecto: Norma 3.1-1C. Trazado, aprobada por Orden de 27 de Diciembre de 1999 del Ministerio de Fomento, Trayectorias de Giro de Vehículos a Baja Velocidad (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento. (Agosto 1988), Recomendaciones para el Proyecto de intersecciones (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento (Enero 1967), Recomendaciones para el Proyecto de Enlaces (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento (Junio 1967), Accesos a las Carreteras del Estado, vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio (Orden 16-12-1997).

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

Cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios

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

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

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

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

Cruces aéreos de líneas eléctricas u otros servicios.

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

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

Plantaciones

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

Cerramientos y vallados

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

C. Presentación de solicitudes de autorización.

Las solicitudes anteriores deberán dirigirse a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.

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

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

6. Informe de la Administración Titular de Carreteras.

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

Los nuevos viales y obras previstos han de respetar la Definición y las Restricciones de las zonas de uso de la carretera (dominio público, servidumbre, línea de edificación, protección), recogidos en los apartados anteriores. Se recuerda que la zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación, por lo que el uso dotacional planteado en Mazarulleque en el SUR-3 y en Garcinarro en el SUR-2 en dicha zona sólo podrá estar destinado a zonas verdes u otros usos que no impliquen edificación. Igualmente se recuerda que por delante de la línea de edificación está prohibida la realización de cualquier tipo de obra de construcción, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En fases posteriores al PDSU, se tramitarán las autorizaciones necesarias para los posibles nuevos accesos en Suelo Urbano de Reserva. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, Dichas solicitudes incluirán un Proyecto Constructivo de los accesos previstos firmado por técnico competente en la materia. El documento definitivo incluirá un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme artículo 29 de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos,

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

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

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

- **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CARRETERAS**

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

→ El cumplimiento de los anteriores puntos no eximirá al promotor del cumplimiento del resto de la legislación de carreteras: Ley 9190, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento General de Carreteras, aprobado por RD 1812/94, de 2 de septiembre, en todo lo que no se oponga a la misma.

- **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA.**

- **Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 29 de septiembre de 2011.**

Esta Delegación Provincial, de acuerdo con las competencias que tiene atribuidas y a los efectos de los artículos 10 y 38.2.b) 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 191/2805 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 EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES .**

- **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 14 de noviembre de 2011.**

Visto el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Valle de Altomira (Cuenca).

Visto el informe del Servicio de Patrimonio Cultural relativo al proyecto.

Visto el Acuerdo nº 170/11, de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, de fecha 27 de octubre de 2011.

Vistas las normas de aplicación, en particular, el artículo 21 de la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, por la que se modifica la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha;

ESTOS SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA CONSEJERIA DE EDUCACIÓN. CULTURA Y DEPORTES DE CUENCA:

RESUELVE: Informar favorablemente el referido **Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Valle de Altomira (Cuenca)**, y ello, sin perjuicio de que, en el caso de que aparecieran restos arqueológicos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) y, así, antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto, deberá garantizarse su control arqueológico.

- **Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 1 de diciembre de 2011.**

1. REVISIÓN DEL PDSU

El PDSU planea, para el ámbito de desarrollo del mismo un número máximo de viviendas de 261 en suelo urbano de reserva del municipio de Valle de Altomira, repartidas de la siguiente manera en los distintos núcleos que componen el municipio: 164 viviendas en Garcinarro, 52 viviendas en Mazarulleque y 45 viviendas en Jabalera.

1.1. Equipamiento educativo existente.

El PDSU señala en su Memoria Informativa la existencia en Garcinarro de edificaciones que fueron

destinadas a la formación escolar, sin embargo en la actualidad los alumnos han de desplazarse hasta la localidad de Huete, donde se imparten los niveles de Educación Infantil y Primaria.

El antiguo colegio está situado en suelo urbano en C/Carretera, 8, con una superficie de parcela de 1.527 m² y una superficie construida de 135,42 m². (Se identifica en la Memoria Informativa como inmueble nº 3).

1.2. Equipamiento educativo proyectado

En el PDSU se expone que en Suelo Urbano, las antiguas escuelas (SG DEDU-3) constituye el *único* centro educativo de carácter público en El Valle de Altomira.

Para el Suelo Urbano de Reserva se indica que se establecen las necesidades de puestos escolares o plazas, en función del número de viviendas previstas por el PDSU, tal y como lo establece el Anexo IV del RPLOTAU:

"Entre 100 y 350 viviendas, no será necesario que en la formulación del planeamiento se califiquen expresamente parcelas con este uso, si bien se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación, con objeto de establecer la reserva necesaria en función de las características de la población, que deberá ser recogida definitivamente por el planeamiento".

El documento del PDSU no define ninguna nueva reserva de suelo para uso educativo y concluye lo siguiente "Dado que el PDSU propone para el SUR la creación de 261 viviendas, se trasladará consulta ala Consejería de Educación. Ciencia y Cultura a fin *de determinar la necesidad o no de reserva de suelo para dicho uso.*

1.3. Equipamiento deportivo existente

De acuerdo con la Memoria informativa del PDSU, el municipio cuenta con los siguientes equipamientos deportivos:

Garcinarro:

-Frontón-Campo de fútbol en C/Carretera, 8. Tiene una superficie construida de 952,08 m² y una superficie de parcela de 1.127 m² (Se identifica en el PDSU como inmueble nº4).

Mazarulleque:

Frontón y campo de fútbol en C/Acacias, 25. Dicha dotación tiene una superficie construida de 330 m² y una superficie de parcela de 2.667,84 m². (Está identificado en la memoria como inmueble nº 13).

Jabalera:

Frontón, en la Parcela 5103, Polígono 507. Tiene una superficie de parcela de 1.640 m². (Queda identificado en el PDSU como inmueble nº 35).

1.4. Equipamiento deportivo proyectado

En la memoria justificativa se expone lo siguiente "*Según el Anexo V del RPLOTAU, la reserva para uso deportivo será como mínimo de 6 m² por vivienda:*

$$6 \text{ m}^2 / \text{viv} \times 261 \text{ viv} = 1.596 \text{ m}^2 \text{ s.}$$

Y a continuación sigue "*No obstante en PDSU ha reservado una superficie para uso de deportivo de 3.429,79 m² (S.G-CU-DE 2: 1.742,80 m² y S.G-CU-DE 8: 1.686,99 m² parcelas suficientes para la construcción de pistas polideportivas PP2), superando una vez más lo estimado por el Reglamento de Planeamiento.*

2. INFORME

2.1. Equipamiento educativo existente

En la actualidad no se encuentra en funcionamiento ninguna unidad escolar en el Valle de Altomira.

Los datos relativos la demanda de escolarización en los tres núcleos urbanos de Valle de Altomira son los siguientes:

Garcinarro: 4 alumnos de Primaria y 2 de ESO transportados a Huete.

Mazarulleque: 1 de infantil + 1 de Primaria + 1 de ESO transportados a Huete.

Jabalera, No hay alumnos,

Los datos obrantes en esta delegación manifiestan la existencia en Garcinarro de un Centro en la Localidad de Garcinarro perteneciente al C.R.A. "Campos de la Alcarria" de una unidad con 103,48 m²c, en la actualidad sin uso.

No se cuenta en esta delegación con los datos de la superficie de la parcela escolar y el PDSU no aclara a qué están afectados los distintos elementos de la parcela con referencia catastral 0631517WK2503S0001WX.

Se deberá realizar la comprobación en el Inventario de Bienes Municipales qué construcciones hay en la parcela cuya referencia catastral se indica en el párrafo anterior, afectadas a diferentes usos.

Se señala una parcela escolar de 1.527 m² aunque en realidad la parcela según catastro es de una superficie mayor (3.255 m²) Se aclarará si los 1.527 m² corresponden a la parte de parcela afectada al uso educativo (y el resto de la superficie corresponde al uso deportivo o a otro si lo hubiera).

2.2. Equipamiento educativo proyectado

El PDSU prevé un máximo de 261 viviendas en suelo urbano de reserva, no obstante no indica el número de viviendas al que podría dar lugar la colmatación del suelo vacante perteneciente al SUC.

Según el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento, entre 100 y 350 viviendas, no será necesario que en la formulación del planeamiento se califiquen expresamente parcelas con este uso, sino que el informe preceptivo de la Consejería de Educación establezca la reserva necesaria en función de las características de la población, que deberá ser recogida definitivamente por el planeamiento.

Para el cálculo de la superficie de suelo necesaria para establecer las reservas de suelo para uso educativo en aplicamos las fórmulas que contempla el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento que nos permiten conocer en función del número de viviendas planeadas la demanda de plazas escolares.

Analizamos a continuación la demanda de escolarización en cada uno de los núcleos de población de Valle de Altomira: Garcinarro, Mazarulleque y Jabalera.

GARCINARRO						
ENSEÑANZA	Demanda generada s/Anexo IV RP				Demanda existente	TOTAL DEMANDA
	Viviendas SUR	Viviendas en suelo vacante SUC	Coef.	Plazas	Plazas	Plazas
INFANTIL	164	Sin dato	0,10	16	0	>=16
PRIMARIA			0,22	36	4	>=40
SECUNDARIA			0,16	26	2	>=28
BACHILLER			0,06	10	0	>=10

MAZARULLEQUE

ENSEÑANZA	Demanda generada s/Anexo IV RP				Demanda existente	TOTAL DEMANDA
	Viviendas SUR	Viviendas en suelo vacante SUC	Coef.	Plazas	Plazas	Plazas
INFANTIL	52	Sin dato	0,10	5	1	>=6
PRIMARIA			0,22	11	1	>=12
SECUNDARIA			0,16	8	1	>=9
BACHILLER			0,06	3	-	>=3

JABALERA

ENSEÑANZA	Demanda generada s/Anexo IV RP				Demanda existente	TOTAL DEMANDA
	Viviendas SUR	Viviendas en suelo vacante SUC	Coef.	Plazas	Plazas	Plazas
INFANTIL	45	Sin dato	0,10	5	0	>=5
PRIMARIA			0,22	10	0	>=10
SECUNDARIA			0,16	7	0	>=7
BACHILLER			0,06	3	0	>=3

Posteriormente observamos la demanda global generada en el municipio de Valle de Altomira, considerando tanto la demanda escolar existente en la actualidad como la generada en suelo urbano de reserva de la totalidad del municipio. Se desconoce, como se indicaba en párrafos anteriores la demanda de escolarización a que dará lugar la posible colmatación del espacio vacante en suelo urbano consolidado, por lo que estimación de escolarización se contempla como un mínimo. Tan sólo con el conocimiento del dato que falta se podrá determinar con exactitud la demanda total de escolarización,

VALLE DE ALTOMIRA							
ENSEÑANZA	Demanda generada s/Anexo IV RP				Demanda existente	TOTAL DEMANDA	Unidades aproximadas infantil+primaria
	Viviendas SUR	Viviendas en suelo vacante SUC	Coef.	Plazas	Plazas	Plazas	Nº
INFANTIL	164+52+45	Sin dato	0,10	26	1	>=27	2
PRIMARIA			0,22	57	5	>=62	4
SECUNDARIA			0,16	41	3	>=44	-
BACHILLER			0,06	16	-	>=16	-

Para satisfacer la demanda prevista por El PDSU en el término municipal de Valle de Altomira se estima necesario realizar como mínimo una reserva de suelo para uso educativo de **2.700 m²**, superficie que podría albergar un centro educativo incompleto ampliable hasta 6 unidades (2+4) que, además daría cabida a la demanda de escolarización actual en el municipio y previsiblemente a la originada por la ocupación del suelo vacante existente en el suelo urbano consolidado de los tres núcleos urbanos.

Se proponen las siguientes alternativas:

1-Puesto que la parcela donde en la actualidad se encuentra el antiguo centro educativo en el SUC de Garcinarro se considera idónea, puesto que se caracteriza por tener un buen acceso, y situarse de la forma más cercana y centrada posible respecto a la zona residencial a la que sirve, posibilitando la proximidad desde cualquier vivienda al colegio se propone calificar la parcela de 3.255 m² (con referencia catastral de O631517WK2503S0001WX) situada en la C/Carretera, 8 en el núcleo urbano de Garcinarro para uso educativo.

2-Como otra alternativa se propone realizar una reserva de suelo para uso educativo de al menos 2,700 m² en el suelo urbano de reserva del núcleo urbano de Garcinarro, al Sur del mismo y junto a la reserva de suelo propuesta para uso deportivo (SGCUDE2).

En cualquier caso se tendrán en cuenta las siguientes condiciones idóneas que deberá tener el solar de uso educativo:

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

2.3. Equipamiento deportivo existente

El PDSU agrupa en un mismo apartado los equipamientos deportivos y los culturales (CU-DE). Se recomienda distinguir los equipamientos deportivos, dotándolos de la denominación (DE),

Según el Censo de Instalaciones deportivas, en adelante C.I.D., se localizan los siguientes equipamientos deportivos:

Garcinarro:

-Pista polideportiva (FPF Frontones y pabellones) en C/Carretera, 8

Mazarulleque:

Pista Polideportiva (Frontón y Pabellón con frontón) en C/Acacias, 25.

Campo de fútbol en la Carretera de Garcinarro, 0.

Jabalera:

Frontón y Pabellón con frontón en el Camino Arroyo Moral.

Se señalan algunas discrepancias entre el documento del PDSU y el censo de Instalaciones y se señalan algunos datos que precisan aclaración.

Garcinarro:

- Se revisarán los datos relativos a la ubicación del equipamiento deportivos. Según el PDSU ésta se halla en una parcela de 1.527 m². No obstante, al ser dicha parcela *mucho mayor (3.255 m² según catastro)*, se aclarará si los 1.527 m² corresponden a la parte de parcela afectada al uso

deportivo, sí el resto de la superficie de dicha parcela es la que está afectada al uso educativo o bien si tiene alguna otra afectación.

Mazarulleque:

- Mientras que en el PDSU se identifica una dotación deportiva en la Calle Acacias, 25, con una superficie de parcela de 2,667,84 m², catastro señala dicha dotación en la calle Acacias, 33 y con una superficie de 1,758m².
- El C.I.D. señala, sin embargo dotaciones dos parcelas diferentes, una correspondiente a una pista de 44,22 en la Carretera de Garcinarro. Km 0 y otra de 28x12 en C/ Acacias, 25.
- Se contrastarán los distintos documentos.

Jabalera:

- El equipamiento deportivo según el PDSU se ubica en Parcela 5103, Polígono 507 y según el C.I.D éste se encuentra en el Camino del Arroyo Moral s/n, Revisar.
- En los planos de ordenación detallada, en concreto en el OD 1.3.2.1., se observa que parte de la parcela afectada al uso deportivo y calificada como (SS.GG_DE_D_CU DE 5) queda fuera de ordenación, sin embargo este hecho no se refleja en la memoria justificativa no quedando claro, por tanto la superficie resultante de dicha parcela afectada al uso que nos ocupa.

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 dos reservas: Una localizada al Sur-Este del núcleo urbano de Garcinarro S.G-D-CU-DE 2, de 1.742,80 m² y otra al Sur de Jabalera S.G-CU-DE 8, de 1.686,99 m². Dichas reservas superan la superficie mínima a reservar que recomienda el Anexo V del Reglamento de Planeamiento (en este caso de 1.566 m²).

No obstante se hacen las siguientes observaciones:

Observaciones de carácter formal:

- Las parcelas aparecen calificadas como Cultural-Deportivo (CU-DE). Puesto que las reservas se destinan, según se justifica en la memoria, a uso deportivo deben calificarse como tal, utilizando la denominación que establece el Reglamento de Planeamiento en su artículo 24 para dichos equipamientos (DE).
- Por otro lado, no se especifica en la memoria justificativa la ubicación de dichos equipamientos, ni se justifica la idoneidad de dichos emplazamientos.
- En el caso del equipamiento deportivo en el núcleo urbano de Garcinarro, no se *distingue bien, en el plano OE-4.1 que se trate del SG-D-CU-OE 2.*

Observaciones relativas a las características de la parcela reservada:

- SG-D-CU-OE 2: Es adecuado su emplazamiento al Sur de Garcinarro por encontrarse junto a una zona verde pública. Por otro lado se encuentra relativamente cerca de la parcela existente afectada al uso educativo (aunque supera la distancia de 150 m), no pudiéndose localizar a menos distancia como consecuencia de que el suelo en torno a dicha parcela escolar es urbano consolidado. Se comprobará, no obstante la inundabilidad de la parcela reservada en un período de retorno de 500 años y la compatibilidad, en su caso, con el equipamiento que se prevea establecer en la misma.
- S.G-CU-DE-8: La reserva de suelo para uso deportivo en el Sur del núcleo urbano de Jabalera se encuentra junto al S.G_DE_CU-DE.5, equipamiento existente. No obstante existen ciertos aspectos que podrían ser mejorados o revisados:

1: la parcela existente y la reserva planeada no son colindantes. Las dos parcelas están separadas por un vial, lo que no permite la posibilidad de ampliación del complejo existente.

- 2: La geometría de la reserva planeada limita en cierta medida las posibilidades de incorporar equipamientos deportivos en la misma.
- 3: Influencia del río de la Vega. Analizar si la parcela se encuentra en una zona inundable dentro de un periodo de retorno de 500 años, así como su compatibilidad con el equipamiento que en su caso se pueda establecer en la misma.

Por estos motivos se propone como recomendación establecer la reserva de suelo para uso deportivo al Este de la parcela DE_CU_DE.5 existente, a ser posible sin estar separado por una vía para facilitar la ampliación del equipamiento deportivo.

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 (261) en SUR** y desconociendo el número de viviendas previstas en SUC. 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 aclararán los términos relativos a la parcela sita en la Calle Carretera, 8 (0831517WK2503S0001WX) en cuanto a su superficie total, linderos así como en cuanto a la superficie y bienes afectados al uso educativo. Ver apartado 2,1 de presente informe.

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 proponen dos alternativas:

- 1- Conservar la parcela educativa del núcleo urbano de Garcinarro ampliando su superficie:

Afectar al uso educativo la totalidad de la superficie de la parcela sita en la Calle Carretera, 8 con 3.255 m². (El PDSU señala una parcela existente de 1.527 m² afectada al uso educativo cuya superficie mantiene en el periodo de vigencia del mismo). Esta reserva presenta como principal ventaja la de encontrarse en una parcela inserta en la trama urbana.

- 2- Establecer una reserva de suelo de al menos 2.700 m² en SUR de reserva del núcleo urbano de Garcinarro, al Sur del mismo y al Oeste de la reserva de suelo propuesta para uso deportivo (SGCUE2) a ser posible sin estar separada de la misma por una vía de tráfico rodado. La principal ventaja de esta alternativa reside en colindar con la reserva de suelo para uso deportivo y en localizarse en una zona nueva donde tanto el aparcamiento como el flujo de vehículos en torno a centro escolar no congestione el centro del núcleo urbano de Garcinarro y por otro lado facilite la conexión con los núcleos urbanos de Mazarulleque y Jabalera.

3.3. Equipamiento deportivo existente

Se especificarán expresamente las parcelas deportivas distinguiéndolas, por tanto del uso cultural. Ver apartado 2.3 del presente informe.

Se contrastará la documentación del equipamiento deportivo con la que obra en el Censo de Instalaciones deportivas y cuyo extracto se expone en el apartado 2.3, de manera que ambos concuerden en cuanto a dotaciones, ubicación y *superficie*.

Aclarar en qué medida se ve afectada la parcela SS.GG_DE. CU DE 5 perteneciente al núcleo urbano de Jabalera como consecuencia de la nueva alineación, en la que parte de dicha parcela quedaría fuera de alineación especificando, si cabe, la nueva superficie de parcela afectada al uso deportivo.

3.4 Equipamiento deportivo proyectado

Superando las recomendaciones que establece el Reglamento de Planeamiento en su Anexo V se considera adecuadas las superficies *que* contempla el PDSU para uso deportivo.

No obstante, tal y como se explica en el apartado 2.4 del presente informe se realizan las siguientes observaciones de carácter general:

- Las parcelas destinadas al uso deportivo deberán ser calificadas como tal (DE), diferenciándolas, por tanto de las destinadas a otros usos (como por ejemplo el cultural).
- Conviene indicar en la Memoria Justificativa la descripción de las reservas efectuadas en cuanto a superficie, dimensiones, ubicación y adecuación al uso deportivo de las mismas.
- Se estudiará la influencia que puedan tener los cauces próximos a las reservas en cuanto a inundabilidad en el periodo de retorno de 500 años.

Observaciones de carácter particular:

- SG-CU-DE-2: La reserva planteada por el PDSU al Sur de Garcinarro se considera adecuada.
- S.G-CU-DE-8: La reserva de suelo para uso deportivo en el Sur del núcleo urbano de Jabalera planeada junto al S.G_DE_CU-DE.5, se considera aceptable. No obstante por las características geométricas y de ubicación que se explican en el apartado 2.4 se recomienda situarla al Este del S.G_DE_CU-DE.5, a ser posible sin estar separado de éste por ninguna vía de tráfico rodado para facilitar la posible ampliación del equipamiento deportivo.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

- **Servicios Periféricos. Fecha 10 de noviembre de 2011.**

Informes emitidos por los siguientes Servicios:

- Evaluación Ambiental.
- Medio Natural.
- Áreas Protegidas y Biodiversidad.
- Mercados Alimentarios.

Asimismo, el Servicio de Desarrollo Rural, informa que *“no hay en marcha ningún proceso de Concentración Parcelaria, ni Zona Regable, a la que le afecte el Plan de Delimitación de Suelo Urbano”*.

- **Servicio de Evaluación Ambiental. Fecha 3 de noviembre de 2011.**

El ISA presentado se adecua al informe de fecha 3 de diciembre de 2009, 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 "PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VALLE DE ALTOMIRA, solicitado por la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura.

- **Servicio de Medio Natural. Fecha 30 de septiembre de 2011.**

Una vez analizada la documentación del citado plan, se observa que se han tenido en cuenta correctamente las consideraciones contempladas por este Servicio en su informe de 2 de julio de 2008, por lo que no se encuentra inconveniente a la aprobación del mencionado documento.

➤ [Servicio de Mercados Alimentarios. Fecha 10 de octubre de 2011.](#)

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

➤ [Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad. Fecha 20 de octubre de 2011.](#)

1.- PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

Ayuntamiento de Valle de Altomira presenta su Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) para tramitar el procedimiento de Concertación Interadministrativa.

2.- ANTECEDENTES

El 03 de febrero de 2010 se emitió informe desde el Servido Provincial de Cuenca del organismo Autónomo Espacios Naturales en referencia al Documento de Inicio del PDSU del municipio de Valle de Altomira.

3.- ANÁLISIS DE LA UBICACIÓN

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

En el municipio se localiza el LIC (cod. ES4240018) y la ZEPA (cod. ES0000163) “Sierra de Altomira” y el LIC (cod, ES4230012) “*Estepas Yesosas de la Alcarria Conquense*”.

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

No hay presencia de ningún elemento geomorfológico de protección especial.

3.3. HÁBITATS DE PROTECCIÓN ESPECIAL (LEY 9/99, DE C-LM, DECRETO 199/2011)

Presencia de comunidades gipsófilas y galerías fluviales arbóreas o arbustivas.

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

Presencia de encinares de *Quercus ilex ballota* (cod, 9340), pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos (cod. 9540), robledales ibéricos de *Quercus faginea* (cod. 9240) y vegetación gipsícola ibérica (cod. 1520, catalogado como prioritario).

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

Presencia de avifauna amenazada.

3.6. RED HIDROLOGICA SUPERFICIAL

Perteneciente a la cuenca del Tajo.

3.7. OTROS (SUELO, PAISAJE,...)

No existen otras consideraciones.

4.- CONSIDERACIONES, RESPECTO AL IMPACTO SOBRE LA BIODIVERSIDAD DERIVADO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

4.1. DESARROLLO DE LAS REPERCUSIONES DEL PROYECTO

El desarrollo del Plan no presenta repercusiones sobre los recursos naturales del término municipal.

4.2. TIPO DE AFECCIÓN PREVISTA SOBRE EL MEDIO NATURAL.

Afección compatible Afección moderada Afección severa Afección crítica

5.- CONCLUSIONES

Analizada la documentación aportada referente al PDSU del municipio del Valle de Altomira, y en cumplimiento del procedimiento determinado en la legislación vigente, este Servicio Provincial informa:

Las superficies que en el PDSU deben incluirse en las distintas categorías de suelo, tanto en las memorias como en los planos (los planos usados como referencia son los que aparecen en los "PLANOS ORD" dentro de la carpeta "Doc técnico" de la información adjunta a la solicitud puesto que el formato del resto de planos resultan incompatibles con las aplicaciones disponibles en este Servicio Provincial), y en especial como **suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUEP-N)**, atendiendo a las competencias de este Servicio Provincial y en función de los valores o recursos que contienen, conforme a lo estipulado en la Ley Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, que aprueba el texto refundido), y en el art. 5 del Decreto 242/2004, que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la citada ley, han de ser, únicamente, las siguientes:

- Las **Áreas Protegidas**, existentes en el municipio, dentro del término municipal nos encontramos con el LIC (cod. ES4240018) y la ZEPA (cod. ES0000163) "*Sierra de Altomira*" y el LIC (cod. ES4230012) "*Estepas Yesosas de la Alcarria Conquense*". En cuanto a los límites del LIC "Sierra de Altomira" se encuentran en periodo de revisión para su modificación, por ello, han de prevalecer los de la ZEPA al estar efectivamente declarados como Zona Sensible de la Región (publicado en el Decreto 82/2005, de 12-07-2005). De acuerdo a esto, la zona correspondiente a "Sierra de Altomira" como Área Protegida ha de adaptarse a los nuevos límites propuestos de la ZEPA, y no a los del LIC. Cabe destacar que lo dicho afecta únicamente a las superficies donde se solapan ZEPA y LIC. Ver plano adjunto.
- Los terrenos que presenten **hábitats de protección especial** incluidos en el anexo 1 de la Ley 9/1999. Debido a la continua actualización de la Información digital disponible sobre los recursos naturales protegidos de la provincia de Cuenca, este Servicio Provincial rectifica los hábitats enunciados en el anterior informe al PDSU (enviado el 03/02/2010), destacando que los únicos hábitats de protección especial detectados en el municipio son comunidades gipsófilas (definidas con mayor detalle) y galerías fluviales arbóreas o arbustivas, este último ubicado en los márgenes del río Jabalera muy próximo a las ruinas del molino jabalera. Ver mapa adjunto.

En este punto cabe destacar que dentro de la categoría de Hábitats de Protección Especial del SRNUEP-N **únicamente se deben incluir los hábitats de protección de especial incluidos en el anexo 1 de la Ley 9/1999 y en el Decreto 199/2001**, por el que se amplía el Catálogo de Hábitats de Protección Especial de Castilla-La Mancha, tal y como se indica en el apartado b) de artículo 5 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Los terrenos que presenten **elementos geomorfológicos de protección especial** incluidos en el anexo 1 de la Ley 9/1999; dentro del término municipal de Valle de Altomira no nos consta la existencia de ningún elemento geomorfológico de protección especial.
- Nos consta la presencia (le **formaciones boscosas naturales**; no obstante, el presente informe ratifica en este aspecto el pronunciamiento que realice al efecto el Servicio de Medio Natural.
- Existe la presencia de **montes catalogados de utilidad pública**; no obstante, el presente informe ratifica en este aspecto el pronunciamiento que realice al efecto el Servicio de Medio Natural.
- Las zonas que expresamente indiquen los **Planes de Ordenación de los Recursos Naturales**, previstos en la ley 9/1999: dentro del término municipal de Valle de Altomira no existe ninguna superficie que corresponda incluirla en esta categoría.
- **Las Áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas**, dentro del municipio existe una zona al este del núcleo urbano de Mazarulleque. Dicha categoría aparece correctamente reflejada en los planos pero no se destaca en la memoria. Ver mapa adjunto.

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 a 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 las Áreas Protegidas, los hábitats de protección especial y las áreas para garantizar el hábitat de especies amenazadas que deben aparecer dentro de la categoría de SRNUEP-N en el PDSU de Valle de Altomira. 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 (.511 especial y ni 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 ECONOMÍA Y HACIENDA. Secretaría General de Economía y Hacienda. Fecha 7 de octubre de 2011.**

Consultado el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Administración Autonómica, figura en ese término municipal, la Cañada Real de Molina de Aragón y varias fincas de reemplazo adscritas a la Consejería de Agricultura y una casilla adscrita a la Consejería de Fomento.

Por ello, se ha remitido copia de su escrito a dichas Consejerías, con el fin de que informen a ese Ayuntamiento en relación con los inmuebles citados.

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES.**

- **Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública. Fecha 27 de septiembre 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 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 1000 metros de cualquier núcleo de población habitada y nunca en terrenos urbanizables o rústicos con calificación de especial protección.
2. En casos especiales y siempre que no suponga un riesgo suplementario para la salud de la población, se estudiará una ubicación diferente que nunca debería ser inferior a:
 - 1000 metros, en núcleos urbanos de más de 500 habitantes.
 - 500 metros, en núcleos urbanos de menos de 500 habitantes.
3. No obstante lo anteriormente reflejado y a ser posible se fijarán polígonos ganaderos en cada localidad, en los que no se permitirá la construcción de nuevas viviendas, siendo este momento de cambio de plan de ordenación el más adecuado para fijar este tipo de polígonos, fórmula que aparece como la más adecuada para asegurar las condiciones saludables de cualquier municipio.

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

SITUACIÓN DE LAS INDUSTRIAS RESPECTO AL CASCO URBANO

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

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

Teniendo en cuenta todo lo anterior, desde esta Delegación se recomienda expresamente la conveniencia de alejar todo tipo de actividades industriales y talleres de los cascos urbanos, situándolas en polígonos industriales destinados a tal efecto, con el objeto de resguardar las

condiciones, en lo que a Sanidad Ambiental se refiere, de los vecinos del municipio. Dado que se va a proceder a la creación del Plan de Ordenación, parece el momento más adecuado para crear o prever la creación de este tipo de polígonos.

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

CEMENTERIO

De acuerdo a la documentación aportada, se hacen las siguientes observaciones en cuanto al cementerio municipal situado Mazarulleque:

- En la zona de protección de 50 metros de anchura dispuesto en el **Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad de la JJCC C-LM** se observa la existencia de un depósito de almacenamiento de agua potable (polígono 517 parcela I).
- Se les informa que de acuerdo a la legislación mencionada, la zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro estará libre de toda clase de construcción **excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario**.
- Visto que la construcción existente no es de **uso funerario** se está **Incumpliendo** el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad.

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)**

➤ [Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 29 de septiembre de 2011.](#)

1. METODOLOGÍA.

Los distintos documentos se han revisado de forma detallada pero parcial, dado el carácter sectorial del presente informe. Se ha atendido exclusivamente al cumplimiento e integración de las condiciones de accesibilidad establecidas en la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, el Código de Accesibilidad (Decreto 158/1997), el Documento Básico SUA, del Código Técnico de la Edificación y la Orden VIV/561/2010 Adaptación de los espacios urbanos existentes.

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA.

En cumplimiento del art. 4 mencionado, el PDSU debe integrar requisitos de accesibilidad entre sus exigencias, objetivos y planteamientos generales, así como en sus determinaciones tanto de la ordenación estructural como de la ordenación detallada.

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

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

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO.

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano presentado consta de 1.- Memoria Informativa, 2.- Planos de Información, 3.- Memoria Justificativa, 4.- Planos de Ordenación, 5.- Normas Urbanísticas, 6.- Catálogo de espacios y bienes protegidos, 7.- Catálogo de Suelo Residencial Público y 8.- Informe de Impacto Ambiental.

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

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

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS GENERALES.

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

En la memoria Justificativa se hace un completo estudio de la accesibilidad, no obstante, existen algunos aspectos en el Capítulo 3. Análisis del tráfico y movilidad, que deberán ser revisados:

En el punto 3,3. Plan de Accesibilidad Urbanística, dentro del apartado 3.12. Condiciones de Accesibilidad Urbanística, se analizan ampliamente las características que deben cumplir los elementos de urbanización accesibles.

En el apartado de Vados Accesibles en el punto d), se dice que la señalización táctil, cumplirá con los artículos 45 y 46, pero no dice de que normativa, (Se deberá incluir, que son los artículos 45 y 46 de la Orden Viv 561/2010)

En el punto e), dice que la pendiente longitudinal máxima para planos inclinados será del 10% para tramos de hasta 2,00 metros, como establece la Orden Viv 561/2010- (Recordar que según establece el Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, esta pendiente será como máximo del 8%).

Los puntos i), j), k) y f), están dentro del Apartado Vados Accesibles, cuando deberían estar dentro del Apartado Mobiliario Urbano Accesible.

En los Apartados Rampas y Ascensores Accesibles, se hace mención a que deberán llevar pasamanos, estos pasamanos deberán cumplir las prescripciones que establece el Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, en su Anexo 1.

En el Apartado Elementos Urbanos Diversos, en el punto e) se dice que los quioscos y terrazas de bares, dejarán un espacio libre de circulación con un ancho mínimo de 1,50 metros, recordar que la Orden Viv 561/2010, establece que el ancho libre mínimo es de 1,80 metros.

En el punto g) se establece que la altura mínima para toldos, marquesinas, etc, será de 2,10 metros, recordar que la Orden Viv 561/2010, establece que la altura mínima es de 2,20 metros, (Art. 25.2)

En el apartado 3.33. Vías de comunicación y delimitación perimetral de espacios públicos y sistemas locales en suelo urbano, se han incluido las secciones de los nuevos viales, en la sección del viario V3, se ha dibujado el aparcamiento encima de la acera, se debería corregir esta sección.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS PARTICULARES.

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

Dentro de los Planos de Información debiera aparecer información relativa a las pendientes actuales

del viario existente.

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

En el plano OD-6.04. se hace un análisis de la señalización pública y mobiliario urbano, con especial referencia a su accesibilidad por todos los ciudadanos, al igual que detalles gráficos de vados, anchura libre de acerado, etc. Respecto a esta plano, destacar que existe un detalle de anchura libre de acerado, donde se marca que será >1,50 metros, se deberá modificar a >1,80 metros.

En cuanto a las Normas Urbanísticas.

Se hace mención en todo momento a la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, el Código de Accesibilidad (Decreto 158/1997) y a la Orden VIV/561/2010 Adaptación de los espacios urbanos existentes.

Debería mencionarse también las condiciones establecidas en el Documento Básico SUA, del Código Técnico de la Edificación.

ANÁLISIS FINAL: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.

En el Plan de Delimitación de Suelo Urbano presentado por el Ayuntamiento de Valle de Altomira (Cuenca), incluye, expresamente, la problemática de la accesibilidad y de barreras entre sus exigencias, objetivos y planteamientos generales.

En cuanto al tratamiento de la accesibilidad en las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación detallada, se precisa la anchura de viales y demás vías de comunicación de nuevo trazado en el Suelo Urbanizable. Se señalarán también las pendientes del viario en los Planos de Ordenación Detallada tanto de Suelo Urbanizable como de Suelo Urbano, así como las plazas reservadas para personas con movilidad reducida.

Para las vías urbanas, la anchura libre mínima de aceras es de 1,80 m. (Orden VIV 561/2010), anchura suficiente para que puedan ser consideradas como itinerarios accesibles, aunque deben ubicarse los diversos elementos urbanos como farolas, señales de tráfico, etc, con las prevenciones establecidas en el punto 1.3,2 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad y en el Capítulo VIII de la Orden VIV 561/2010. 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 deberá corregir la memoria justificativa, con las prescripciones establecidas en las Condiciones Regulatoras Generales arriba indicadas.

Se deberán corregir las Normas Urbanísticas, introduciendo las condiciones establecidas en el Documento Básico SUR, del Código Técnico de la Edificación.

En los planos de ordenación habrá de aparecer:

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

Las rasantes de los viales.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS. Fecha 29 de septiembre de 2011.**

En la actualidad no existe ninguna línea ferroviaria que discurra por el término municipal de Valle de Altomira. Además, tampoco existe previsión de nuevas líneas ferroviarias que puedan afectar al futuro Plan.

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

- [Secretaría de Estado de Transportes, Dirección General de Aviación Civil. Fecha 5 de diciembre de 2011.](#)

1.- Servidumbres Aeronáuticas

1.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60 de 21 de julio (B.O.E. n° 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72 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), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. n° 303, de 19 de diciembre) y por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. n° 204, de 25 de agosto).

1.2.- Afecciones sobre el Territorio

El término municipal de El Valle de Altomira, y en particular el ámbito en estudio, 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 El Valle de Altomira".

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 DEFENSA. SDG Patrimonio. Fecha 3 de octubre de 2011.**

El Ministerio de Defensa no tiene propiedades en el término municipal de Valle de Altomira, y por tanto, nada tiene que objetar a la aprobación del citado Plan.

- **MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.**

- [Delegación de Cuenca. Fecha 5 de diciembre de 2011.](#)

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

- [Delegación de Toledo. Unidad Técnico- Facultativa. Fecha 28 de noviembre de 2011.](#)

INMUEBLES DEL ESTADO:

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

Polígono	Parcela	Paraje	Localidad
523	5050	Vaciabotas	Mazarulleque
25	141	Fuente Sapo	Mazarulleque
28	314	Fuente Lobo	Mazarulleque
28	315	Fuente Lobo	Mazarulleque
05	3074	Ojo Valquemada	Mazarulleque

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS FINCAS:

Comprobados los documentos enviados por el Ayuntamiento y comparados con la documentación catastral que se adjunta a este informe, se deduce que las fincas del Estado se encuentran con la siguiente calificación Urbanística:

Polígono	Parcela	Paraje	Localidad	Clasificación
523	5050	Vaciabotas	Mazarulleque	SRR-SRNUEP-ADPH
25	141	Fuente Sapo	Mazarulleque	SRR
28	314	Fuente Lobo	Mazarulleque	SRR
28	315	Fuente Lobo	Mazarulleque	SRR
05 (505)	3074 (5074)	Ojo Valdequemada	Mazarulleque	SRNUEP-ADPH

SRR: Suelo Rústico de Reserva

SRNUEP-ADPH: Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
-Ambiental de Dominio Público Hidráulico.

INFORME Y CONCLUSIÓN:

La clasificación propuesta para las parcelas **es la que le corresponde, de acuerdo con su situación y usos del suelo, por lo que no se considera necesario informar o alegar la propuesta.**

ADMINISTRACIÓN LOCAL

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicio de Obras Provinciales. Fecha 21 de septiembre de 2011.

No queda afectada ninguna Carretera propiedad de esta Diputación en la elaboración del citado Plan.

CONCLUSION

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 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PALOMERA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Abandonan la Comisión:

Los **representantes del Ayuntamiento de El Valle de Altomira** (Cuenca).

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

D. Carlos Villar Díaz, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en materia de Patrimonio Cultural.

Hacen su entrada:

D. Luís Garijo Alonso, Jefe de Servicio de Concesiones y Autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

D. José Luís García Moset, Alcalde del Ayuntamiento de Palomera (Cuenca).

D. Santiago José Gómez, Teniente de alcalde del Ayuntamiento de Palomera (Cuenca)

Dª. Marta Martínez Casero, secretaria del Ayuntamiento de Palomera (Cuenca).

D. Fernando Ortega Pozuelo, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Palomera (Cuenca).

El Ayuntamiento de **Palomera** (Cuenca), con fecha 17 de enero de 2012, 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 **Palomera** (Cuenca) tramita expediente consistente en la **Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las administraciones, según certificado de **12 de enero de 2012**.

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.](#)**

- [Servicios Periféricos en Cuenca. Servicio de Planeamiento. Fecha 28 de octubre de 2011.](#)

INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE PALOMERA (CUENCA).

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual N° 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Palomera (Cuenca), redactada por D. Fernando Ortega Pozuelo, remitido a estos Servicios Periféricos con fecha de entrada de 20 de septiembre 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 vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

3. ANTECEDENTES

Población: 190 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2008.

Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias de Planeamiento de Palomera, aprobadas por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 23 de julio de 1991 y Modificación Puntual N° 1 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca con fecha 11 de marzo de 1998.

Objeto: reclasificación como Suelo Urbano de Reserva de 753,50 m² de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, situados en la zona norte del núcleo de Molinos de Papel, en colindancia con el Suelo Urbano Consolidado.

4. CONSIDERACIONES.

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

- Según lo establecido en el Art. 120.2 RPLOTAU, la reclasificación del suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirá la correspondiente modificación del planeamiento municipal que justifique la pérdida de los valores que en su día le hicieron merecedor de protección.
- Se deberá justificar adecuadamente la mejora para el bienestar de la población, así como el resto de determinaciones establecidas en el Art. 39.7 del TRLOTAU.
- Las modificaciones de los planes que afecten a la clasificación del suelo deberán comprender la documentación complementaria prevista en el Art. 39.8 del TRLOTAU, incluyendo Documento de Inicio, Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental correspondientes, así como el resto de la documentación establecida en la legislación ambiental, cuando sean legalmente exigibles.
- De conformidad con el Art. 111 B del RPLOTAU, se adscribirán al Suelo Urbano de Reserva (SUR) los terrenos inmediatamente contiguos al SUC, que estén servidos por las redes de los servicios a que se refiere la letra A del Art. 111 y queden comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del SUC colindante.

Por lo tanto, se debe tener en cuenta que todo el SUR se debe delimitar perimetralmente con viario, y esto no se cumple en algunos puntos, por lo que debe justificarse la delimitación planteada.

- Se debe realizar el cálculo de la densidad poblacional que supone la reclasificación del suelo objeto de esta Modificación Puntual, y justificar que se está dentro de los límites que establece el TRLOTAU, así como la suficiencia de las infraestructuras existentes, consumo hídrico, suficiencia de los SSGG de zonas verdes, en su caso, etc.

D) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

MEMORIA

PLANOS

- En general, respecto a la documentación presentada y su contenido, se deberá adaptar a lo dispuesto 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), e incluir toda la documentación indicada en éste, que se deberá aportar en los soportes y formatos que se indican en el *punto 3* de la citada norma.
- Se deberá aportar la documentación indicada en el Art. 121 del RPLOTAU *Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística (OU)*.
- Preferiblemente, se encuadernarán independientemente cada uno de los documentos integrantes de la Modificación Puntual, de manera que se facilite su consulta por separado. 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.
- El documento debe presentarse debidamente firmado.

MEMORIA:

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**, para la **Memoria Informativa**; y los aspectos especificados en el **artículo 41.2**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.6 del Anexo de la NTP**, para la **Memoria Justificativa**.

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- En el apartado *Ámbito de la actuación/Ordenación actual/Ordenación Propuesta*: se hace referencia a la ZOU 1 (Ordenanza “Casco urbano”) y ZOU 2 (Zona verde pública), que no se definen a lo largo del documento ni en el planeamiento vigente, que sólo contempla una única ordenanza en suelo urbano.
- En el apartado *Adaptación del presente documento a lo dispuesto en el TR LOTAU y el Reglamento de planeamiento*, donde dice “Disposición Transitoria Primera” debe decir “Disposición Transitoria Cuarta”.
- En el apartado *Soluciones propuestas para la ejecución de las infraestructuras y servicios urbanísticos necesarios para cubrir las necesidades generadas por la nueva ordenación (Art. 120.2 RP LOTAU)*: se indica que las infraestructuras existentes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a las nuevas viviendas, pero esto se debe justificar adecuadamente; según lo establecido en la NTP, las nuevas redes de alcantarillado serán separativas; en general, se debe clarificar este apartado, ya que se describen y se representan en plano las redes existentes, pero también se indican las obras futuras a realizar, que se deberían representar en plano diferenciándolas de las existentes.

PLANOS:

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**.

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:

- En general, el plano INF 02 es poco legible.

- En el plano ORD 02, revisar que las nuevas tramas se correspondan con la leyenda original. (También en el plano ORD 03).
- Deben aportarse, también, como planos de refundición, el P-01 y el P-02 de las vigentes NN.SS. que recojan los suelos afectados por la modificación puntual nº 1.

➤ [Servicios Periféricos en Cuenca. Servicio de Industria y Energía. Fecha 21 de octubre de 2011.](#)

En relación al expediente, se informa que no se realiza observación alguna al respecto.

• [AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. SERVICIO REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA. Fecha 7 de octubre de 2011.](#)

1. La Modificación nº 2 de las NN. SS tiene por objeto resolver problemas urbanísticos detectados por el Ayuntamiento, en el núcleo urbano de Molinos de Papel. Dichos problemas consisten en:

- La no inclusión de una zona consolidada por la modificación, dentro de la delimitación de suelo urbano del núcleo de Molinos.
- La gran demanda social de suelo urbano para la construcción de unifamiliares baratas y el poco suelo urbano existente.

2. Se justifica la modificación en:

- La superficie a reclasificar es escasa (753,50 m2).
- Los planos de calificación de suelo no urbanizable especialmente protegido de las NNSS, no son claros pues la escala es muy pequeña y son poco precisos.
- La justificación de su calificación como suelo no urbanizable especialmente protegido por razones ambientales no se corresponde con la realidad: es una zona colindante con suelo urbano, con redes de suministro urbano y con unas características específicas de un suelo urbano consolidado.
- En los planos catastrales de 1992 y posteriores aparece la zona dentro de la delimitación de suelo urbano, con nombre de calle incluso.

3. La zona cuenta con red abastecimiento y alcantarillado, que da servicio a las edificaciones existentes.

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

- La localidad de Palomera cuenta con un sistema de abastecimiento, saneamiento y depuración sobre el que esta Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica que en la actualidad no se prevén proyectos, obras o infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento, saneamiento y depuración que afecten al municipio de Palomera.
- 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.**

- **Servicio de Salud Pública. Fecha 5 de octubre de 2010.**

La modificación consiste en un cambio de suelo no urbanizable de especial protección a suelo urbano en el núcleo de Molinos de Papel. Desde el punto de vista sanitario hacer referencia en 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. Fecha 21 de septiembre de 2011**

Revisada la documentación de la mencionada Modificación Puntual, se comprueba que el objeto de la misma es la reclasificación como Suelo Urbano, el que previamente era Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

En cuanto a la accesibilidad, la citada Modificación en su apartado "**Justificación de la Ordenación a lo dispuesto en el RP y TR LOTAU**", recoge que:

- Aprobada la presente Modificación Puntual, se realizarán las obras de urbanización e implantación de servicios urbanísticos con conexión a los existentes que a continuación se proponen, no obstante **será el correspondiente Proyecto de Urbanización el documento que defina completamente, las dimensiones** y cuantifique económicamente.

Según se recoge en la citada modificación, se deberá realizar un Proyecto de Urbanización, donde se definirán las dimensiones, la Accesibilidad por tanto se analizará, en el citado Proyecto de Urbanización.

Por este motivo, no cabe pronunciarse con carácter previo, sobre el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, a esta Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, estas condiciones serán analizadas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

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

- **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 21 de noviembre de 2011.**

Vista la Modificación nº 2 de las NNSS de Planeamiento de Palomera (Cuenca) Visto el informe del Servicio de Patrimonio Cultural relativo al proyecto.

Visto el Acuerdo nº 169/11, de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, de fecha 27 de octubre de 2011.

Vistas las normas de aplicación, en particular, el artículo 21 de la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, por la que se modifica la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha;

ESTOS SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES DE CUENCA:

RESUELVE: Informar favorablemente la referida **Modificación nº 2 de las NNSS de Planeamiento de Palomera (Cuenca)**, y ello, sin perjuicio de que, en el caso de que aparecieran restos arqueológicos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) y, así, antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto, deberá garantizarse su control arqueológico.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

- **Servicios Periféricos. Servicio de Evaluación Ambiental. Fecha 14 de noviembre de 2011.**

Este plan se encuentra dentro de los incluidos en el Artículo 25. Planes y programas objeto de evaluación, de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha.

El procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas viene reglado en el Capítulo II de la citada Ley, estableciéndose en su Artículo 27 que los órganos de la Administración Autonómica y de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella y de la administración local que promuevan un plan o programa de los previstos en el artículo 25 de la presente ley deberán comunicar al órgano ambiental su iniciación mediante escrito que contenga (documento adjunto):

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido de la planificación, de las propuestas y de sus alternativas. c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- c) Los efectos ambientales previsibles.
- d) Los efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

Tras la identificación de las administraciones públicas afectadas y el público interesado se realizará un trámite de consultas por un plazo de 20 días. Finalizado el citado plazo, el órgano ambiental, en el plazo de 20 días determinará si el plan debe ser objeto de Evaluación Ambiental.

- **Servicios Periféricos. Servicio de Medio Natural. Fecha 26 de octubre de 2011.**

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

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.

Por todo lo anteriormente expuesto no se encuentra inconveniente a la modificación puntual n°2 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Palomera en lo que respecta a la recalificación de unos 750 m2 de terrenos colindantes al núcleo urbano de Molinos de Papel (Palomera).

➤ [Servicios Periféricos. Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad. Fecha 3 de noviembre de 2011.](#)

De acuerdo con la consulta sobre "**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE PALOMERA**", con número de expediente CON-CU-11-1485, que afecta a 753,50 m2 de suelo rústico no urbanizable especialmente protegido según las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico en vigor, pero que presenta edificaciones y características similares a un suelo consolidado, este Servicio Provincial hace constar que no presenta afecciones negativas de consideración a recursos naturales protegidos ni a Áreas Protegidas, siempre y cuando la posterior actuación urbanizadora se limite exclusivamente a la superficie solicitada.

[ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO](#)

• **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 27 de enero 2012.**

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

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

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

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

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

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

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

De acuerdo a la documentación aportada junto a la solicitud de informe, la Modificación Puntual N° 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Palomera (Cuenca) tiene como objetivo la clasificación como Suelo Urbano de una superficie de 753,50 m², actualmente clasificada como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, localizada al norte del núcleo de población de Molinos de Papel, junto al casco urbano.

Del análisis de dicha documentación, se han extraído las siguientes conclusiones:

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

1.1. Afección a cauces:

El río Huécar discurre muy próximo al núcleo de población de Molinos de Papel. Tras el análisis de la documentación aportada, se comprueba que no existen cauces naturales a menos de 100 metros de los terrenos objeto de la Modificación Puntual N° 2, que se localizan a unos 112 metros del río Huécar. En relación a ello, se informa lo siguiente:

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

Los terrenos que lindan con los cauces (márgenes) están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de cien metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).

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

Por tanto, dado que en principio no se prevé la ocupación de las zonas de protección del río Huécar, se informa favorablemente respecto a la afección a cauces. No obstante, dada la proximidad del casco urbano al cauce, cualquier actuación prevista en las zonas de protección del mismo, requerirá la acreditación de la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros. Para ello, se deberá aportar:

- Justificación de la no interferencia en el régimen de corrientes. A efectos de garantizar la no interferencia en el régimen de corrientes se justificará que la actuación propuesta no supone la ejecución de construcciones vulnerables en la zona de flujo preferente de los cauces afectados (artículo 9 del Reglamento del dominio público hidráulico).
- Justificación de la no afección a terceros. Se justificará que la actuación no supone afección a terceros como consecuencia de la alteración de las escorrentías producida por la actuación, indicando, si son necesarias, las medidas correctoras adoptadas para mitigar el riesgo de inundación.

1.2. Saneamiento y depuración:

En la documentación se hace constar que la zona cuenta con sistema de alcantarillado que da servicio a las edificaciones existentes, pero no se especifica el destino final de las aguas residuales generadas, ni el sistema de tratamiento previo.

Con respecto a las aguas residuales que se puedan generar se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R. D. Ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de Aguas).

En caso de pretender realizar vertido de aguas pluviales al dominio público hidráulico previamente se deberá contar con la autorización de este Organismo.

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

En la documentación aportada se pone de manifiesto que los terrenos objeto de la Modificación Puntual N° 2 conectarán a la red de abastecimiento que da servicio a las edificaciones existentes en la zona. No se especifica la demanda de agua asociada al desarrollo de Suelo Urbano, ni el origen del agua con la que se abastece el núcleo urbano de Molinos de Papel.

Consultada la documentación obrante en este Organismo, se ha podido comprobar que en la actualidad, el Ayuntamiento de Palomera (Cuenca) es titular del expediente de concesión de aguas superficiales de referencia 2197/2011 (2011 CA0005), incoado tras solicitud de fecha 18 de abril de 2011, de concesión de aguas superficiales para el abastecimiento de los núcleos de población de Palomera y Molinos de Papel, indicándose en la documentación incorporada al citado expediente que el volumen máximo anual necesario para abastecer a la población de Molinos de Papel es de 8.492 m³.

La emisión de informe favorable al respecto requiere la existencia previa de derechos al uso del agua. A efectos del presente informe, se considerarán igualmente justificados aquellos volúmenes correspondientes a un expediente concesional en trámite en el que se haya acreditado la adecuada calidad de las aguas para el uso previsto y además, la tramitación del mismo haya superado de forma favorable el informe de compatibilidad emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica y la fase de Información Pública.

En la actualidad, dicho expediente se encuentra en la fase inicial del trámite, siendo la última actuación practicada en el mismo un requerimiento de documentación de fecha 5 de mayo de 2011, sin que la misma haya sido aportada a fecha del presente escrito. Por lo tanto, el Ayuntamiento de Palomera (Cuenca) no acredita la existencia de derechos al uso del agua, no siendo posible la emisión de informe favorable al respecto.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica INFORMA **DESFAVORABLEMENTE**, la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE PALOMERA (CUENCA), por no quedar acreditada la existencia de derechos al uso del agua.

Todo ello se informa sin prejuzgar la finalización de los correspondientes expedientes administrativos.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicio de Obras Provinciales. Fecha 3 de octubre de 2011.

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

- CUV-9144: CUENCA-CU-V-9141-MOLINOS DE PAPEL-PALOMERA.

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 alas 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). Vistos los planos de Ordenación, parece que la modificación puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias está fuera de las franjas de terreno pertenecientes a la carretera CUV-9144, por lo que esta Administración no tiene nada que informar al respecto.

CONCLUSION

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 5º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las **13:00** 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