

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

**ACTA 4/2012**

En Cuenca, siendo las 10:00 horas del día 28 de mayo 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. Antonio Senís Muñiz**, 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. Bruno Magro Priego y D. Francisco Javier Gallego Carrasco**, representantes 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. 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. Sergio Briones Gómez** Jefe de Servicio de Obras Hidráulicas de la Agencia del Agua de Cuenca.

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

**D. José Mota Garde**, representante en materia de Carreteras de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

**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.ª Raquel Sanjuán Lozano**, Técnico de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

**D.ª Ana Belén Izquierdo Estirado**, representante de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

No asisten:

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

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

Se da por leída el Acta 3/2012 correspondiente a la sesión celebrada el día 21 de marzo 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 PARCIAL DE MEJORA DEL NUEVO SECTOR S-10 DEL P.O.M. DE MINGLANILLA (CUENCA), PROMOVIDO POR MINGLAPARK, S.A., PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.”**

Hacen su entrada:

**D.ª Lorena Masía e Ignacio de Julián del equipo redactor del Plan Parcial de Mejora del Nuevo Sector 10 del P.O.M. de Minglanilla (Cuenca).**

**D. José Joaquín Espada, Concejal del Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca).**

**D. José Miguel Girón, Técnico del Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca).**

El Ayuntamiento de **Minglanilla** (Cuenca), con fecha 9 de mayo 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 **Minglanilla** (Cuenca) tramita expediente consistente en el **Plan Parcial de Mejora del Nuevo Sector S-10 del P.O.M. de Minglanilla (Cuenca)**, 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.

#### ➤ Servicio de Planeamiento. Fecha 5 de octubre de 2011.

### **INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO SOBRE EL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL NUEVO SECTOR S-10 DEL P.O.M. DE MINGLANILLA (CUENCA), PROMOVIDO POR MINGLAPARK, S.A.**

Con fecha 26 de agosto de 2011, el Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca), remite el Plan Parcial de Mejora del nuevo Sector S-10 del POM de Minglanilla, al objeto de que se emita el informe para la Concertación Interadministrativa conforme a lo dispuesto en el art. 10 del TRLOTAU y el art. 138.2.3º del RPLOTAU.

#### **OBJETO:**

Se trata de la reclasificación de una superficie de 353.447,95 m<sup>2</sup> –clasificados por el POM de Minglanilla como suelo rústico de reserva- a suelo urbanizable industrial para la creación del Sector-10 Parque Logístico Minglapark.

#### **CONSIDERACIONES RESPECTO DEL DOCUMENTO PRESENTADO (PLAN PARCIAL DE MEJORA):**

- En general, en el Plan Parcial se genera confusión al referirse al Sector S-10, como si estuviera previsto por el planeamiento vigente (POM) cuando se trata de un sector de nueva creación que pretende reclasificar suelo rústico de reserva en suelo urbanizable.
- Según lo establecido en el Art. 31 del RPLOTAU, el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto en las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario no debe diferir en más de un 15%.
- No se entiende que se genere un exceso de aprovechamiento cuando el área de reparto incluye un único sector. El aprovechamiento objetivo (m<sup>2</sup>) del área de reparto debería coincidir con el aprovechamiento objetivo del sector.
- En cuanto al Sistema general de Infraestructuras que se sitúa en la zona de afección de la CM-3201, clasificada como SRNUEP-I en el POM (cuya clasificación se mantiene en el PPM), y adscrito al sector S-10 creado en el presente PPM:
  - El PPM no puede crear un sistema general en suelo SRNUEP-I, independiente de la delimitación y del ámbito de éste.
  - Según la disposición adicional segunda del RSR, los terrenos considerados de dominio público y servidumbre de carreteras, cuando formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento, deberán calificarse como SG de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes. No obstante, éste no es el caso, éstos terrenos no forman parte del desarrollo, ya que no se incluyen en el sector y siguen clasificándose como SRNUEP-I. Además, se incluyen los terrenos hasta la zona de afección de la carretera, y no únicamente las zonas de dominio público y servidumbre.
- Debe justificarse el acceso al sector.
- No se justifica la suficiencia de recursos hídricos para la actuación, ni la capacidad de depuración.
- Con carácter general deberá tenerse en consideración lo dispuesto por la disposición Transitoria Única del Decreto 178/2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

Además de lo indicado a continuación para cada uno de los documentos, en general se deberá tener en cuenta el cumplimiento de los puntos 2.2 *Contenido y documentación del planeamiento de*

*desarrollo, 2.5 Normalización gráfica de los planes y 3. Contenido documental y requisitos técnicos mínimos para la tramitación de los planes.*

- Todos los documentos deben estar firmados.
- Los planos se deben aportar en las escalas indicadas en la NTP y en el RPLOTAU.

#### **Memoria Informativa:**

- En el punto *1.03 Objeto del proyecto*: se debe actualizar la normativa urbanística considerada.
- En los puntos 1.04 y 1.05.02: el trazado del AVE es una realidad no un futuro.
- En el punto *1.06.01 Determinaciones del planeamiento de rango superior*, revisar la fecha de aprobación del POM (24 de marzo de 2008), así como la legislación urbanística.
- En general, la redacción del PPM deberá recoger todos los aspectos especificados en el Art. 58 y siguientes 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. Al respecto, indicar las siguientes consideraciones en relación con la estructuración del presente apartado:

#### **1.- MARCO NORMATIVO.**

1.1.- Legislación aplicable – Planeamiento general vigente.

1.2.- Instrumentos de ordenación territorial vigentes.

#### **2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES.**

#### **3.- ANÁLISIS DEL TERRENO.**

3.1.- Encuadre Territorial.

Situación y emplazamiento.

3.2.- Ámbito del plan.

3.3- Medio físico, estructura de la propiedad, edificación y usos del suelo y afecciones.

Situación del ámbito y legislación sectorial, incluidas las afecciones al patrimonio cultural.

3.4.- Otra información relevante.

Obras programadas públicas que influyan en el desarrollo del ámbito.

3.5.- Infraestructuras.

#### **4.- PLANEAMIENTO VIGENTE.**

Condicionantes urbanísticos del POM para el desarrollo del ámbito.

#### **5.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL ÁMBITO. CONCLUSIONES.**

Aptitud de los terrenos para su utilización urbana en relación con el POM y sus criterios.

Consecuencias demográficas y sociológicas que pueda conllevar el plan.

#### **Memoria Justificativa:**

- Donde dice uso dominante industrial, debe decir uso global mayoritario industrial.
- En el punto *2.01.03 Programa*: se hace referencia a trazados esquemáticos indicados en el POM para esta zona, pero el sector es fruto de la reclasificación del suelo rústico de reserva a Suelo Urbanizable por este PPM, por lo que no se indicaba nada al respecto en el POM, como no podía ser de otra forma; en cuanto a la manzana M1 para la que se propone un uso terciario comercial, decir que en planos se establece como zona de oficinas y administración, por lo que sería en su caso Terciario Oficinas (RPLOTAU).
- En el punto *2.02 Cuadro estadístico de superficies*: se deben justificar los datos aportados en la ficha (aprovechamiento privativo, exceso de aprovechamiento, índices de edificabilidad, etc.);

se debe justificar el porcentaje de cesión de suelo con aprovechamiento lucrativo al patrimonio público de suelo (participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística), según se establece en el Art. 68 y Disposición Transitoria Tercera del TRLOTAU; por otro lado, la superficie denominada "exceso de aprovechamiento" parece corresponderse con la "cesión al patrimonio público de suelo", por lo que debería denominarse en consecuencia; en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, no queda claro si se han incluido las de los sistemas generales adscritos, no obstante, tener en cuenta que no se deben incluir, sólo se deben contabilizar, a efectos de cumplimiento de la reserva mínima, las incluidas en la delimitación del sector; por otro lado, si se utilizan dos índices de edificabilidad bruta (terciario e industrial), deberían aplicarse cada uno a la superficie bruta de éstos, no sumarlas y aplicarlo a todo; justificar la edificabilidad que se dice se ajusta a la establecida en la ordenación estructural prevista en el POM, teniendo en cuenta que se trata de un sector de nueva creación.

- En el punto 2.03.03 *Cumplimiento de las condiciones de gestión impuestas por la ficha*: revisar la referencia a Programa de Actuación Integrada, debe decir urbanizadora.
- En el punto 2.04 *Estándares dotacionales mínimos*: actualizar la normativa considerada; se debería explicar de manera más detallada la justificación del punto 2.04.03 *Justificación de adecuación a otras exigencias reglamentarias*.
- En general, la redacción del PPM deberá recoger todos los aspectos especificados en el Art. 58 y siguientes 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 (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Al respecto, indicar las siguientes consideraciones en relación con la estructuración del presente apartado:

## **0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.**

A la vista de los problemas y necesidades detectados en la memoria informativa, se expondrán de manera justificada los objetivos a satisfacer por el plan.

Se incluirá un resumen con las características principales del ámbito (superficies, intensidades, usos, clasificación).

## **1.-ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

1.1.- Adecuación al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, y de las directrices de ordenación resultantes.

En los PPM, justificación de que la mejora respeta, o complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio y la ordenación del entorno, sistemas generales y conexiones viarias.

1.2.- Clasificación del suelo en el POM y en la propuesta.

Se especificará el régimen del suelo correspondiente a la clasificación, con las cargas de cesión del suelo.

1.3.- Delimitación del ámbito.

La delimitación se comparará con las del POM.

1.4.- Usos, intensidades y densidades.

Se especificarán y se compararán los propuestos con los del plan general, con las justificaciones necesarias.

1.5.- Área de reparto. Determinación del % de cesión de aprovechamiento.

Se justificará el % de cesión de aprovechamiento respecto a las directrices del POM, o en su defecto, de la DT 3ª del TR LOTAU.

1.6.- Sistemas e infraestructuras generales.

Se indicarán los adscritos al ámbito, así como la suficiencia de las infraestructuras exteriores o, en su caso, su mejora, además de los puntos de conexión y disponibilidades.

1.7.- Cumplimiento de los objetivos del planeamiento de desarrollo.

Cuando reclasifiquen suelo, se justificará además el cumplimiento de las condiciones que deben reunir las actuaciones urbanizadoras que resulten viables en suelo rústico de reserva.

1.8.- Tratamiento de los bienes de dominio público.

Se incluirá si hay algún bien de dominio público afectado por la actuación y su tratamiento específico (informes sectoriales).

1.9.- Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento.

Se incluirán, en su caso, con las soluciones planteadas.

1.10.- Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Se especificarán y se compararán los propuestos con los del plan general, con las justificaciones necesarias.

1.12.- Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas.

Se desarrollará lo apuntado en el apartado 1.1.

Se justificará que el ámbito resulta una unidad funcional correctamente integrada y conectada con el entorno.

## **2.-ORDENACIÓN DETALLADA.**

2.1.- Viarios y espacios libres públicos. Plazas de aparcamiento.

Se realizará un resumen con la propuesta.

Se justificará el cumplimiento de las plazas públicas y de las privadas, con remisión en su caso, a la ordenanza correspondiente. Reseñar también la reserva de plazas accesibles.

2.2.- Dotaciones públicas. Zonas verdes y equipamientos.

Justificación del cumplimiento de los estándares locales y, en caso de modificación de la ordenación o de zonas verdes definidas, de la mejora que conlleva la nueva situación.

2.3.- Ordenanzas tipológicas.

Sería recomendable utilizar ordenanzas del POM. Se indicará si se utilizan otras, por qué se han incluido o modificado los parámetros.

2.4.- Redes de infraestructuras.

Breve indicación de los sistemas proyectados.

2.5.- Unidades de actuación y Estudios de detalle.

Se definirán las UA.

Delimitación y condiciones de las áreas que puedan ser objeto de reajuste mediante Estudio de Detalle.

2.6.- Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación.

Se especificará si hay alguna en el ámbito y se aplicará el régimen establecido en el POM.

## **3.-ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.**

Se analizarán las soluciones propuestas por el PPM en relación con este apartado y las previsiones del POM.

#### **4.-INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

Se incluirán las implicaciones económicas para el mantenimiento y conservación de los correspondientes servicios e infraestructuras, relacionado con las soluciones materiales y mobiliario urbano.

#### **5.-JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.**

Se justificará siempre el cumplimiento 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 y, en su caso, la normativa sectorial que afecte al ámbito, para facilitar la emisión de los informes sectoriales.

Se puntualizarán las afecciones al catálogo de bienes y espacios protegidos y al de suelo residencial público.

#### **6.-MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.**

##### **ANEXO.-MEMORIA AMBIENTAL.**

En los casos en que no sea exigible dicha Evaluación, se aportará informe o resolución de la Consejería competente.

##### **Normas Urbanísticas:**

- En cuanto a la *Ordenanza 14 Industrial Logístico/Industrial Almacenaje en Edificación Aislada Exenta (IND-4)*:
  - En el punto *14.1 Ámbito*, se hace referencia a los planos de PO-7a a PO-7c, que pertenecen al POM, y en los que no se incluía este sector ni esta Ordenanza, por lo que se deberían aportar los planos refundidos.
  - En cuanto al punto *14.2 Usos*: el uso pormenorizado industrial logístico no se recoge en el RPLOTAU, sería industrial almacenaje; en general, los usos deberían ajustarse a los establecidos en el Anexo I del RPLOTAU; en cuanto a los usos prohibidos, existen contradicciones en el propio apartado, prohibiendo y permitiendo el uso residencial a la vez.
  - En el punto *14.4.2 Parámetros de emplazamiento*, sólo se establece el retranqueo a fachada, lo que no se corresponde con la tipología de EAE.
  - En el punto *14.5 Condiciones de volumen*: revisar la referencia a “ambas tipologías”, ya que sólo se define una.
- En general, las NNUU del PPM incluyen algunos de los títulos de las NNUU del POM. Respecto al resto de títulos que le son de aplicación, se debería decir que se aplicarán las condiciones del POM, en su caso.

En general, la redacción del PPM deberá recoger todos los aspectos especificados en el art. 58 y siguientes 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 (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Al respecto, indicar las siguientes consideraciones en relación con la estructuración del presente apartado:

##### **TÍTULO I.-GENERALIDADES.**

Se aplicarán las del POM. Se podrá realizar alguna aclaración, puntualización o actualización específicas.

##### **TÍTULO II.-REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO.**

Se aplicarán las del POM si bien, si hay algún terreno con características especiales y condicionantes especificados durante la tramitación del plan de desarrollo, deberán incluirse.

### **TÍTULO III.-REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.**

Es recomendable que los planes de desarrollo se adecuen a los generales para una mayor seguridad jurídica, haciendo la remisión correspondiente a sus normas urbanísticas si bien se puede establecer alguna nueva categoría y su regulación específica.

### **TÍTULO IV.-REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.**

Tipologías edificatorias utilizadas en la determinación de la ordenación urbanística, estableciendo sus características y condiciones. Es recomendable utilizar los definidos en el POM, si bien, se puede establecer alguna nueva categoría y su regulación específica.

### **TÍTULO V.-REGULACIÓN DEL SUELO URBANO RESULTANTE.**

Aunque sería recomendable utilizar ordenanzas del POM, lo lógico es que algún parámetro se tenga que definir específicamente en el PP.

La regulación de los bienes y espacios protegidos se efectuará por remisión expresa al correspondiente catálogo, cuyo contenido será el especificado en los documentos de ordenación. En el caso de modificación o inclusión de algún elemento, únicamente se incorporará la ficha y la documentación refundida correspondiente. Se actuará de la misma forma en cuanto al catálogo de suelo residencial público.

### **TÍTULO VI.-NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN.**

Se aplicarán las del POM. Se podrá realizar alguna aclaración, puntualización o actualizaciones específicas.

### **FICHA-RESUMEN.**

En el caso de que el ámbito se dividiera en unidades de actuación urbanizadora, se incluirá una ficha resumen y otra para cada una de las unidades.

### **Documento de refundición:**

- En general, se dice que se establece la ordenación detallada en el POM, excusando la ulterior elaboración de planeamiento de desarrollo, pero la realidad es que la ordenación detallada del Sector S-10 se establece en el presente Plan Parcial de Mejora, no en una Modificación Puntual del POM.
- En el cuadro de pág. 56: Los m<sup>2</sup> resultantes de la aplicación del aprovechamiento tipo del sector 10 y del aprovechamiento tipo del AR-6 deben ser los mismos (los diferentes aprovechamientos, aplicados a las correspondientes superficies del sector y del área de reparto, son correctos, pero los m<sup>2</sup> resultantes no); en general, el cuadro no es claro, no se entiende que se considere excedente de aprovechamiento en un sector nuevo, que es el único que conforma el área de reparto (junto con el SG adscrito, que no procede, como ya se ha indicado), pero que no se puede compensar en ningún otro sector; en cuanto a los usos, se deberá tener en cuenta lo indicado para la ordenanza (también en las fichas).
- Sobre la ficha del sector: en cuanto al uso global y pormenorizado se deberá tener en cuenta el RPLOTAU; el aprovechamiento tipo del área de reparto aplicado a la superficie de ésta no da como resultado los m<sup>2</sup> que se indican, por lo que se deberían modificar todos los datos afectados por este parámetro; en cuanto a las plazas de aparcamiento accesibles, se debe tener en cuenta 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 la ficha del área de reparto: se deben corregir los índices de edificabilidad y el aprovechamiento objetivo del área de reparto.
- En cuanto a la ficha de la ZOU: se debe corregir según lo indicado para la ordenanza correspondiente; la altura máxima de 4 plantas (16 m) en el caso de uso terciario no se indicaba en la ordenanza; por otro lado, se ha creado una nueva ZOU, por lo que se deberán incluir los documentos de refundición correspondientes.

- No se aportan planos de refundición.
- En general, en cuanto al documento de refundición, se deben aportar las páginas del POM que se sustituyan, de manera independiente, para poder anexarlas y sustituirlas en la documentación del POM vigente.

### **Planos de información:**

- En el plano *1.02 Estructura según el POM*: la trama del SRNUEP-Infraestructuras no se distingue bien; no se definen en leyenda todos los elementos representados en plano.
- En el plano *1.03 Sistemas generales. Delimitación del sector*: no proceden al no existir.
- En el plano *1.04 Topografía del terreno*: no se diferencian las líneas que señalan las curvas cada 10 m o cada 1 m; las cotas altimétricas indicadas son insuficientes para entender la topografía del terreno.
- En el plano *1.05 Estructura de la propiedad*: no se diferencian las líneas de delimitación de parcelas y subparcelas catastrales.
- En el plano *1.07 Bienes demaniales y afecciones*: en el detalle de la carretera, los textos no son legibles.
- En general, la redacción del PPM deberá recoger todos los aspectos especificados en el Art. 58 y siguientes del RP LOTAU y tratará como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.4. Planos de Información del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Al respecto, indicar las siguientes consideraciones en relación con la estructuración del presente apartado:

#### **I.00: ORDENACIÓN VIGENTE. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.**

Asimilable al plano I.19 de la NTP.

#### **I.01: ENCUADRE TERRITORIAL - SITUACIÓN.**

Se representará el ámbito y la situación de los terrenos o zonas colindantes.

#### **I.02: ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO: CATASTRO, TOPOGRAFÍA, USOS, EDIFICACIONES Y AFECCIONES.**

El catastro será de urbana y/o de rústica según las situaciones.

#### **I.03: ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO AFECTADO: FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN.**

En el caso de ordenación en tramitación de terrenos colindantes se podría incluir aquí.

#### **I.04: REDES EXISTENTES. CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS.**

Este plano se entiende asimilable a la fundición de los planos I.08 a I.12 de la NTP.

### **Planos de ordenación:**

- En el plano *2.01 Ordenación*: los viales proyectados deben estar completos (revisar en las zonas 4 y 7, así como los viales en fondo de saco).
- En el plano *2.02 Ordenación detallada (OD) Sistemas locales*: la escala gráfica representada no es correcta; las manzanas M-1 y M-2 se deberían calificar completas como uso terciario, independientemente de que los espacios libres se vayan a ordenar con zonas verdes, no se deben calificar como dotacional zona verde estas zonas interiores de las manzanas (ver también en la manzana M-3, pero con uso industrial); las manzanas M-5 y M-7 constituyen una única manzana; se deben justificar las categorías de zonas verdes y sus dimensiones; las tramas de sombreado de los planos no se corresponden con las indicadas en la leyenda.
- En el plano *2.03.1 Red viaria*: los textos no son muy legibles y no se indican las rasantes del terreno ni las pendientes.

- En el plano 2.03.2A *Viales tipo. Secciones tipo I. Detalles*: la dimensión del aparcamiento en batería no se corresponde con el detalle de las plazas de aparcamiento accesibles, además, se debería representar la ubicación de las plazas de aparcamiento (plano 2.03.1) para poder comprobar su cumplimiento; la escala gráfica representada no es correcta (tampoco en el plano 2.03.2B).
- En el plano 2.03.2B *Viales tipo. Secciones tipo II. Detalles*: revisar el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010.
- En el plano 2.05 *Sectores, áreas de reparto, unidades de actuación urbanizadora*: no se diferencia la delimitación del área de reparto y de la unidad de actuación urbanizadora; las unidades de actuación urbanizadoras no deben incluir los terrenos destinados a sistemas generales.
- Los planos 2.06 y 2.07 se deben corregir en los mismos términos indicados para los correspondientes planos 1.02 y 2.02.
- En cuanto al plano 03 *Ortofoto*: en general el plano no es muy legible y los colores no se corresponden (trama naranja en la zona de afección de la carretera, líneas amarillas que no se identifican en leyenda, no se represente la trama del SRNUEP-Ambiental en leyenda, etc.).
- Según lo establecido en el Art. 63 del RPLOTAU, se debe definir la parcelación de los terrenos, al menos con carácter orientativo, de modo que sea posible definir las diferentes parcelas edificables según los usos y tipologías previstos.
- En general, la redacción del PPM deberá recoger todos los aspectos especificados en el Art. 58 y siguientes 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 (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Al respecto, indicar las siguientes consideraciones en relación con la estructuración del presente apartado:

**OE: DELIMITACIÓN, CLASIFICACIÓN, USO MAYORITARIO, SISTEMAS GENERALES Y (en su caso) ÁREA DE REPARTO.**

**OD.1: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.**

Definir la calificación con usos pormenorizados.

Definir las unidades de actuación urbanizadora o diferentes situaciones resultantes.

**OD.2: ALINEACIONES Y RASANTES.**

Anchos, características geométricas y perfiles del viario, señalando, al menos, las rasantes en los puntos de cruce y en los cambios de dirección. Definir toda la información para el replanteo de las alineaciones en el terreno.

En este plano se representará el esquema de tráfico y movilidad.

**OD.3: ESQUEMA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

**OD.4: ESQUEMA DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO.**

Redes separativas (pluviales y fecales) y, en su caso, drenaje.

**OD.5: ESQUEMA DE TRAZADO DE LAS REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.**

**OD.6: COMPARATIVA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.**

Se incluirá la superposición de la ordenación prevista inicialmente, tanto en el ámbito como en su entorno, y la ordenación propuesta por el planeamiento de desarrollo.

**Documentación adicional de los PPM:**

Se debe incluir la documentación adicional de los PPM, según se establece en el Art. 64 del RPLOTAU:

En Memoria justificativa:

- Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con los terrenos comprendidos en el ámbito ordenado, sino con los integrantes del conjunto del sector y de su entorno inmediato, haciendo especial referencia a los sistemas generales.
- Justificación de que la mejora respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.
- Debe existir valoración favorable, en su caso, del impacto ambiental que comporte la reclasificación de suelo rústico de reserva, razonando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 57.2 del RP LOTAU.
- No consta justificación expresa de la satisfacción de los condicionantes establecidos en el artículo 120 del RP LOTAU.

Los planos de ordenación:

- Se debe representar la ordenación detallada conjunta del sector y de sus inmediaciones, que demuestre gráficamente la mejora de la ordenación en su contexto espacial más amplio.
- Plano superpuesto de la nueva ordenación y la prevista en el POM para el entorno en el que se ubique aquella, que permita la valoración de la mejora desde la perspectiva de su entorno, así como representación de la OE subsistente tras la modificación, que posibilite apreciar el grado de coherencia, continuidad y conexión con el modelo definido por el planeamiento general.

➤ [Dirección General de Carreteras. Fecha 7 de septiembre de 2011.](#)

▪ **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	CATEGORIA	DATOS DE TRÁFICO
CM-3201	Red Comarcal	1410 vehículos/día, 13% de vehículos pesados

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catalogo de la Red de Carreteras de Castilla- La Mancha, publicado en DOCM nº 139 / 4-7 -2008

**Carreteras en Proyecto:**

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

▪ **FUNDAMENTOS LEGALES**

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

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

CTRA.	CATEGORIA	Z.D. PUBLICO	L. SERVIDUMBRE	L. DE EDIFICACIÓN	L. DE PROTECCIÓN
CM-3201	Red Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m

**Definición de zonas de uso de la carretera:**

Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 23.1).

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

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

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

### **Restricciones en las zonas de uso de la carretera:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En referencia a la posible ejecución de **instalaciones colindantes con la carretera**, se atenderá el artículo 94 aptdo. h) del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/94): además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las

edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

### **3. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.**

Según la Disposición final primera del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 2010/8490, aprobada por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se modifica la Ley 91/990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos:

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

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

**Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras v 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 inadmisibles deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso (artículo 29.1).

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

## **AUTORIZACIONES NECESARIAS PREVIAS A LA EJECUCION DE LAS OBRAS**

### **5. Autorizaciones necesarias.**

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

#### **A. Autorizaciones necesarias:**

a) **Accesos a carretera:**

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

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

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 (cruce, 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-IC. Trazado, aprobada por Orden de 27 de Diciembre de 1999 del Ministerio de Fomento, Trayectorias de Giro de Vehículos a Baja Velocidad (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento. (Agosto 1988), Recomendaciones para el Proyecto de Intersecciones (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento (Enero 1967), Recomendaciones para el Proyecto de Enlaces (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento (Junio 1967), Accesos a las Carreteras del Estado, vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio (Orden 16-12-1997).

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

**Cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios**

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

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1,5 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 realización de todas aquellas obras sujetas a autorización mientras no haya sido emitida dicha autorización.**

#### **▪ INFORME TECNICO**

#### **6. Informe de la Administración Titular de Carreteras.**

Se representará la situación relativa de la ordenación propuesta con respecto a todos los límites especificados anteriormente (dominio público, servidumbre, línea de edificación, protección) en un plano donde se indiquen las distancias que han sido consideradas convenientemente acotadas, además de aparecer reflejados los usos del suelo previstos, todo ello a una escala adecuada.

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

Se informa que se ha producido la entrada en vigor del nuevo 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. En él se estipula que en aquellos casos en que los terrenos correspondientes al dominio público y la zona de servidumbre formen parte de desarrollos previstos por el planeamiento, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras. Esto supone que no será necesario realizar la reserva de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, con lo que el límite del sector podrá desplazarse hasta la línea que delimita el dominio público. La zona comprendida entre la línea de edificación y la línea de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

El nuevo acceso planteado requerirá una autorización expresa. La solicitud se presentará 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 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.

El tipo de acceso considerado más adecuado es una intersección en T con carriles de aceleración y deceleración de tipo paralelo y longitudes mínimas de 200 m y 100 m, respectivamente. Para giros a la izquierda se deberán contemplar carriles centrales de espera y aceleración, con unas longitudes mínimas de 100 m y 200 m, respectivamente; tal y como indica la instrucción de Trazado 31-1 C.

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, nuevo acceso, cambios en la señalización, adaptación de drenaje...), por adaptación a la nueva situación que se deriven de las nuevas actividades previstas por el plan, 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.

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

▪ **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CARRETERAS**

7. **Cumplimiento de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento General de Carreteras, aprobado por RD 1812194, 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 9892/84, de 2 de septiembre, en todo lo que no se ponga a la misma.***

➤ **Servicios Periféricos. Sección Minas. Fecha 12 de septiembre de 2011.**

Consultado nuestro registro minero, actualmente no existe ningún registro minero que pueda afectar a dicho Plan.

➤ **Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial. Fecha 27 de marzo de 2012.**

A la vista del escrito enviado para la **concertación interadministrativa del Plan Parcial de Mejora "Parque Logístico Minglapark" en el municipio de Minglanilla (Cuenca)**, y respecto a las competencias específicas de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial relativas a la Ordenación del Territorio, 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 Plan Parcial de Mejora que se presente para aprobación definitiva, de acuerdo con lo dispuesto por la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, aprobada por Decreto 178/2010, de 1 de julio.

En cualquier caso y tratándose de una actividad logística, el documento debería contener la justificación de la idoneidad del emplazamiento en el conjunto de la Comunidad y de la viabilidad real de la iniciativa a la vista de sus propias dimensiones.

➤ [AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. DEPURACIÓN. Fecha: 21 de mayo de 2012.](#)

- 1º. El Ayuntamiento de Minglanilla, 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 Consejería de 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 "ESTUDIO DE ANALÍTICA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO DE LAS E.D.A.R.S DE MINGLANILLA, VILLARTA, VILLALPARDO, EL HERRUMBRAR, VILLAGARCIA DEL LLANO Y LEDAÑA, (RÍO JÚCAR)".
- 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 Minglanilla 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 Minglanilla, firmado el 02 de marzo de 2006.
- 4º. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, por Resolución de 22 de marzo de 2.006 de la Entidad Pública Aguas de Castilla La Mancha se anuncia la licitación dha de la Construcción de las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales de Minglanilla, Ledaña, Villagarcía del Llano, y Villalpardo, Villarta y el Herrumblar (Cuenca). EXPTE: ACLM/01/OB/013/06. Con fecha 22 de septiembre de 2.006, resulta Adjudicataria la UTE Rayet Construcción, S.A.-Socamex.

Las obras de construcción de la depuradora de Minglanilla, se inician en junio de 2.007, terminándose en mayo de 2.010, el periodo de puesta en marcha finalizó el 26 de julio de 2.010, en que se firmó con el Ayuntamiento el acta de puesta en servicio de la instalación, estando en explotación desde entonces.

Se adjunta la memoria resumen con la principal información del proyecto modificado nº 1, de la EDAR de Minglanilla.

- 5º. Conforme a la documentación remitida, el Plan Parcial de Mejora del Parque Logístico "Minglapark" de Minglanilla, tendrá una superficie total de 35,3448 Ha. de Suelo Total. Con 23,17 Ha de Superficie Industrial, 1,23 de terciario, 1,77 de equipamiento público, 5,51 de red viaria y 3,67 de Zona verde.

La documentación aportada establece que la red de colectores a implantar será de tipo separativo y que se implantaran una serie de medidas correctoras previas al vertido. No establece sin embargo la dotación de agua que está previsto se consuma en el parque. Empleando las dotaciones habituales de 15 m<sup>3</sup>/ha/día (0,1736 l/(seg\*ha bruta) para el suelo industrial, 8 m<sup>3</sup>/ha/día (0,09259 l/(seg\*ha bruta) para el suelo terciario y 27,4 m<sup>3</sup>/ha/día (13172 l/(seg\*ha bruta)) para el equipamiento público, y dilución de 0,8, el caudal de vertido para saneamiento será de 3,76 l/seg, esto es 324,67 m<sup>3</sup>/día.

- 6º. La EDAR Urbanas proyectada para Minglanilla tiene una capacidad para tratar un caudal de 940,0 m<sup>3</sup>/día (39,17 m<sup>3</sup>/h), con un Caudal punta de,  $Q_{punta}$  58,8 m<sup>3</sup>/h (1.411,2 m<sup>3</sup>/día), para 5.660 habitantes equivalentes.

Dado que se esta explotando la EDAR desde julio de 2.010 y se dispone de datos del agua residual entrante desde mayo de 2.010, se exponen los valores máximo, medio y mínimo de cada año en explotación y del conjunto del periodo de explotación:

		PARÁMETROS DE CARGA CONTAMINANTE DE ENTRADA A LA EDAR DE MINGLANILLA					CAUDALES DE ENTRADA A LA EDAR		
		SST (mg/l)	DBO (mg/l)	DQO (mg/l)	Nt (mg/l)	Pt (mg/l)	M <sup>3</sup> /día	M <sup>3</sup> /mes	M <sup>3</sup> /año
Valores límite urbanos CH Júcar		300	300	500		10			
Valores de diseño		313	361	783	63	8,8	940,00		
Año 2010, desde Mayo	Máximo	915,00	594,00	3.806,00	70,70	7,51	1.886,00	27,124,00	
	Media	157,51	202,64	512,74	45,83	4,15	815,46	21.989,78	197.908,00
	Mínimo	44,00	53,00	70,00	14,25	1,90	38,00	943,00	
Año 2011	Máximo	759,00	642,00	3.941,00	119,00	9,10	1.183,00	30.623,00	
	Media	221,71	337,39	713,96	61,06	5,27	538,59	24.155,67	289.868,00
	Mínimo	33,50	31,00	113,00	30,28	2,15	149,00	16.785,00	
Año 2012, hasta Abril	Máximo	397,10	643,00	1.271,00	194,93	15,00	1.214,00	14.844,00	
	Media	283,34	429,67	821,27	112,23	8,86	469,86	14.202,25	56.809,00
	Mínimo	36,00	76,00	144,00	51,60	3,07	199,90	13.627,00	
Total Mayo 2010 a Abril 2012	Máximo	915,00	643,00	3.941,00	194,93	15,00	1.866,00	30.623,00	
	Media	204,39	297,73	647,52	63,32	5,40	607,97	21.783,40	
	Mínimo	33,50	31,00	70,00	14,25	1,90	38,00	943,00	

7º. Con los anteriores datos la media de caudal entrante en la actualidad en la EDAR diariamente es de 607,97 m<sup>3</sup>/día, existiendo puntas en días lluviosos de hasta 1800 m<sup>3</sup>/día, días en que se sobrepasa la capacidad de depuración instalada de la EDAR. Por lo que considerando el caudal estimado 434.55 m<sup>3</sup>/día del Plan Parcial, dan un total entrante teórico medio de 1.264,67 m<sup>3</sup>/día, que sobrepasaría el caudal medio admisible de la EDAR y rozaría el caudal punta, situación que afectaría negativamente tanto a la planta como a sus resultados, si esta situación fuera prolongada.

Por otro lado se observa que las cargas actualmente entrantes son en gran parte de los días, elevadas, por lo que si el caudal aportado por el Plan Parcial es previamente tratado como se dice en su memoria, puede resultar rebajada dicha carga entrante en la EDAR.

8º. De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias (incluso Agrarias), Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.

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

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (artículo 115 del Decreto Legislativo 1/2004, 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.

➤ [AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. ABASTECIMIENTO. Fecha: 20 de septiembre de 2011.](#)

- No se especifica en la documentación presentada: la población y los servicios que se prevé se abastezcan, las dotaciones de agua potable que se emplean y los caudales y volúmenes de agua a suministrar. Tampoco se especifica a que red de abastecimiento se va a conectar si se emplearán pozos para el abastecimiento.
- La localidad de Minglanilla cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable 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.

• [CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES.](#)

➤ [Servicios Periféricos. Patrimonio Cultural. Fecha 27 de marzo de 2012.](#)

Vista la documentación relativa al proyecto de Parque logístico "Minglapark" remitida por el Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca) en fecha 8 de marzo de 2012 y trasladada a estos Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes Cuenca, por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Registro interno nº 58.505 de 16 de marzo).

Visto el Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cuenca de 15 de abril de 2010 (nº reg. Sal. 405.000 de 22 de abril) por el que se informa favorablemente el citado proyecto, y comprobado por el Servicio de Patrimonio Cultural que el ámbito de actuación corresponde a la misma zona, no resultando afectada por elementos de naturaleza patrimonial.

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; el artículo 8 de la ley 4/2007 Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y los artículos 3 y 7.1c de! Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de proyectos, y la ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la ley de Evaluación de impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de marzo.

**ESTOS SERVICIOS PERIFÉRICOS DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES DE CUENCA RESUELVEN:**

Informar favorablemente el referido proyecto, y ello, sin perjuicio de que, en el caso de que aparecieran restos 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.

Por tanto, estos Servicios Periféricos dan por finalizado el expediente y cumplidos satisfactoriamente los condicionantes exigidos al promotor.

Cualquier modificación del emplazamiento de las diversas infraestructuras del proyecto de obra civil autorizado en este momento deberá contar con el visado y la autorización de estos Servicios Periféricos.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

- **Dirección General de Montes y Espacios Naturales. Fecha 14 de diciembre de 2011.**

Se ha recibido en esta Dirección General de Montes y Espacios Naturales escrito del Ayuntamiento de Minglanilla solicitando informe en referencia al **Plan Parcial de Mejora del Parque Logístico "Minglapark" de Minglanilla (Cuenca)**, expediente de Evaluación Ambiental **PLA-SC-70-0077**, en base al procedimiento de Concertación Interadministrativa.

Analizada la documentación recibida y en base a las competencias de esta Dirección General, se realizan las siguientes consideraciones:

### **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 24 de Mayo de 2010 la Dirección General de Política Forestal emitió informe en relación al documento de inicio del presente plan, que se tramitaba de forma conjunta con el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora (**expediente PRO-SC-90-0021**), poniendo de manifiesto los bienes y recursos naturales de su competencia que podrían verse afectados por su ejecución.

Desde el Organismo Autónomo Espacios Naturales de Castilla La Mancha en Cuenca se emitió también informe al respecto el 15 de abril de 2010.

La documentación que ahora se presenta no supone modificación de las características del proyecto por lo que para la redacción del correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental se reiteran las consideraciones ya emitidas:

### **2. VÍAS PECUARIAS Y MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA**

Como ya se indicó, en el ámbito afectado por la actuación no se localizan vías pecuarias ni Montes de Utilidad Pública.

### **3. VEGETACIÓN NATURAL**

En las parcelas ocupadas por la actuación propuesta se localizan principalmente cultivos de leñosas, exceptuando algunas manchas de vegetación natural que presentan pies de *Pinus halepensis* y comunidades de matorral como los coscojares, romerales, bolinares, aulagares, espartales y lastonares. Estas formaciones aparecen también en colindancia con el perímetro propuesto en las zonas noreste y sur.

La actuación urbanizadora supondría la eliminación directa de las manchas de vegetación natural situadas dentro del ámbito de la actuación y la alteración de los ejemplares más cercanos a éste pertenecientes a las masas boscosas naturales colindantes. Con ello se genera también afección al suelo por el desbroce la cubierta vegetal, eliminación de la capa fértil y aumento de los procesos erosivos.

Se deberá cuantificar la superficie forestal que puede verse afectada y proponer medidas compensatorias,

La actuación se limitará al perímetro solicitado, sin ocupar en ningún caso las superficies forestales colindantes ni realizar sobre éstas cualquier actividad derivada del desarrollo del proyecto. En la

medida de lo posible se respetarán los ejemplares y rodales de especies arbóreas, en todo el ámbito solicitado. En las zonas verdes propuestas se plantarán especies vegetales autóctonas.

Se tendrá en cuenta que cualquier afección a la vegetación natural de matorral o arbolado, o su roturación, requerirá autorización de esta Consejería de Agricultura. El artículo 49.2 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, establece que *"las operaciones de descuaje de cubiertas vegetales de matorral o arbolado, y la roturación de los terrenos forestales, cuando no tengan por objeto su transformación para el cultivo agrícola, ni se deriven de actuaciones de iniciativa pública que hayan sido declaradas de utilidad pública o interés social, requerirán, así mismo, autorización previa de la Consejería, que deberá considerar para su otorgamiento la justificación de la acción, así como los criterios previstos en el artículo 48.2, con especial incidencia en la significación ecológica de la formación vegetal que sustente los terrenos. Dicha autorización establecerá, en su caso, el condicionado aplicable para minimizar el impacto ambiental derivado"*. La mencionada autorización únicamente tendrá validez tras la resolución del órgano Ambiental competente en la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

#### **4. ESPECIES AMENAZADAS**

El ámbito constituye una zona de campeo de rapaces amenazadas como Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*, incluida en la categoría de "en Peligro de Extinción" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas), Halcón peregrino (*Falca peregrinus*) y Águila real (*Aquila Chrysaetos*), ambas "Vulnerables". La ocupación de estos terrenos supondría la reducción de su hábitat tráfico.

#### **5. INCENDIOS FORESTALES**

El proyecto se ubica en colindancia con terrenos forestales, por tanto, será de aplicación el artículo 58.9 de la ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, que establece que *"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"*.

De acuerdo con lo establecido en la legislación vigente en Castilla-La Mancha en materia de incendios forestales, durante la ejecución de las obras se deberán contemplar medidas de prevención de incendios como las siguientes:

- Durante la época de peligro alto definida en la Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 16 de mayo de 2006 por la que se regulan las campañas para la prevención de incendios forestales, deberá prescindirse de la utilización de maquinaria y equipos en los montes y en las áreas rurales situados en una franja de 400 m alrededor de aquéllos.
- Los restos procedentes de cortas y desbroces de vegetación deberán ser retirados del monte en el menor tiempo posible, no debiendo quedar ningún residuo en el comienzo de la época de peligro alto.

Para su eliminación mediante quema, deberá obtenerse autorización previa en los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca, estando prohibido este medio en la época de peligro alto.

#### **6. OTRAS CONSIDERACIONES**

La antropización de este terreno rústico supone una pérdida de cobertura vegetal y disminución del hábitat tráfico de diversas especies de rapaces amenazadas. Por ello, desde la 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 consideraría más oportuno que el desarrollo de suelo industrial que se propone, tuviera lugar en las inmediaciones de zonas ya urbanizadas.

- [Servicios Periféricos. Servicio de Evaluación Ambiental de Cuenca. Fecha 16 de abril de 2012.](#)

**INFORME RELATIVO A LA CONSULTA "EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PARQUE LOGÍSTICO MINGLAPARK (Exp. CON-CU-12-1817)"; situado en el término municipal de Minglanilla (Cuenca), cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE MINGLANILLA.**

### **EXPEDIENTE CON-CU-12-1817**

Ha tenido entrada en este *Servicio de Evaluación Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca*, con fecha 13/03/2012, consulta del *Ayuntamiento de Minglanilla*, relativa al *Informe de Sostenibilidad (en adelante, ISA) del Plan Parcial de Mejora (documento integrado dentro del Programa de Actuación Urbanizadora) de) proyecto "MINGLAPARK", en el término municipal de Minglanilla, con objeto de aportar aquellas observaciones o sugerencias al respecto dentro de la fase de Información pública.*

### **CONTEXTUALIZACIÓN**

Con fecha 22/03/2010, tiene entrada en el *Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente de Cuenca*, consulta referente al *Plan Parcial de Mejora al Plan de Ordenación Municipal de Minglanilla-Parque Logístico Minglapark (Exp. PLA-SC-10-0077), en el término municipal de 'Minglanilla (Cuenca).*

La actuación valorada consistía en la reclasificación de Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbanizable, con objeto de desarrollar una actividad industrial logística, así como actividades terciarias aledañas. La zona quedaría por tanto dividida en siete zonas tipológica y morfológicamente diferenciadas: oficinas y administración, área de descanso y servicio, almacenamiento de contenedores y aparcamiento de vehículos, parking de camiones, zonas de almacenaje y helipuerto.

Con fecha 10/05/2010 se manifiestan por parte de este Servicio una serie de observaciones con el objeto de mejorar la integración ambiental del proyecto en relación, fundamentalmente, a posibles ubicaciones alternativas, las necesidades de energía y agua y el saneamiento. Se procede, a continuación, a exponer cómo se han tenido en cuenta las sugerencias realizadas en su día.

### **MEDIDAS PARA LA INTEGRACIÓN AMBIENTAL**

#### **UBICACIONES ALTERNATIVAS:**

Tras revisar la nueva documentación relativa al ISA, se aprecia que la ubicación sigue siendo la misma, lo que, tal como se expuso en el anterior informe, podría repercutir negativamente en las masas boscosas circundantes y en la topografía del terreno. No obstante, actualmente se hace alusión a que las zonas arboladas continuarán manteniendo su *status* protegido mediante la calificación de *SRNUEPN (Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural)* y que se respetarán las pies arbóreos de mayor porte (o se replantarán en zonas verdes públicas, al tiempo que se adoptarán todas las medidas necesarias antiincendios para que éstas no se vean afectadas; además, se recalca que el complejo se ajustará a la topografía del terreno para la conexión tanto con los caminos interiores como los exteriores.

Parece que, por tanto, a pesar de mantenerse la misma localización se van a tomar las medidas necesarias para que la afección al medio natural resulte la menor posible. No obstante, la presión sobre las masas boscosas puede acabar por incidir negativamente en estas, por lo que se propone la creación de una franja de "amortiguación" entre las instalaciones y éstas (posiblemente con las medidas antiincendios pueda ser suficiente).

#### **NECESIDADES DE ENERGÍA Y AGUA:**

En relación a la energía, en el anterior informe se indicaba que ésta era un factor limitante, por lo que su disponibilidad debía quedar claramente garantizada. Según la documentación aportada, la demanda total del complejo será de 9.299 KW, que será satisfecha mediante una línea eléctrica -que aportará el 20% de la demanda prevista- y a través del uso energías renovables (80% restante). Con respecto a la línea eléctrica, localizada a 3 km, no se aclara por dónde discurrirá el nuevo tendido eléctrico; además, en el Anteproyecto de Urbanización, se cita que existe una línea de alta tensión (132 kV) por el lado este del complejo con la que se pretende atender la futura demanda energética,

por lo que no queda muy claro cuál será la línea de actuación definitiva. Respecto al uso de renovables, que a nivel ambiental se valora de forma muy positiva, tampoco se facilitan datos acerca de cuánto de ese 80% corresponderá a las placas solares y cuánto a la biomasa. En el caso de las primeras, se desconoce si se destinará un espacio a crear una pequeña planta solar (zona 8) o si se pretende su instalación en las cubiertas de los edificios; en relación a la biomasa, se supone la creación de infraestructura para su uso que no está descrita (supuestamente a albergar en la zona 8), así como especificar qué materia prima y en qué cantidad se utilizará al respecto, de dónde se obtendrá y si constituirá una apuesta rentable. En consecuencia, se aprecia que existen ciertas deficiencias en relación al suministro energético que deberán subsanarse para poder garantizar la viabilidad del proyecto.

Con respecto al abastecimiento de agua, se estiman unas necesidades hídricas de aproximadamente 34.855 m<sup>3</sup>/año, de los que unos 14.381 m<sup>3</sup>/año serían para consumo humano. Mediante informe acreditado por el Ayuntamiento se expone que se dispondrá de esa cantidad a través de la red de agua municipal, e incluso que existe un montante teórico total de agua disponible para el complejo de unos 158.000 m<sup>3</sup>/año, tal y como se pone de manifiesto en la Memoria Justificativo del Plan de Ordenación Municipal, por lo que la futura demanda del complejo podrá ser suministrada. Además, el complejo primará la reutilización del recurso mediante un ciclo integral del agua. Se justifica, por tanto, que las necesidades de agua están ampliamente cubiertas y ambientalmente bien planificadas mediante su reutilización.

### **SANEAMIENTO:**

En el caso de los vertidos, se pretende establecer un ciclo integral del agua mediante sistemas técnicos que optimicen su utilización y posibiliten la reutilización de las aguas pluviales y residuales grises. Para ello, se propone la recogida en una balsa tanto de las aguas procedentes de las lluvias como las aguas residuales (ya depuradas) urbanas industriales, para luego bombear a otras balsas de reserva a partir de las cuales satisfacer las principales demandas, entre ellas la generación de agua potable para consumo humano. En cuanto a la depuración, se cita que se dispondrá de capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas por la actuación (tanto por sus características como por su volumen), si bien no se acredita de forma oficial (sí en cambio la reutilización para el riego de zonas verdes, que se encuentra en tramitación ante la Confederación Hidrográfica).

Se cita que según los estudios el balance hídrico es el siguiente:

- $9.034,86$  (aportaciones pluviales)  $-34.855,00$  (agua demandada)  $= 4.179,86$  m<sup>3</sup>.

No obstante, si no se pudiera contar por razones meteorológicas con ese excedente, existe un permiso de regadío susceptible de ser utilizado con estos fines, así como la conexión con la red municipal anteriormente citada (si bien primará siempre la reutilización).

El sistema de depuración propuesto es coherente.

### **CONCLUSIÓN**

Una vez realizada la evaluación de la documentación actual, se aprecia que se han tomado medidas para salvaguardar las masas boscosas circundantes, que se garantiza el suministro de agua primando la reutilización de la misma y que se ha planteado una red coherente de saneamiento para que la contaminación sea mínima. No obstante, en relación al uso energético siguen existiendo algunas deficiencias que deberían ser subsanadas para garantizar la viabilidad el proyecto, tales como el diseño de las infraestructuras necesarias para el aprovechamiento de la energía solar y la biomasa, la realización de un estudio riguroso sobre ésta última y un análisis objetivo que demuestre que ambas pueden proporcionar el 80% de la demanda energética prevista.

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

- **Dirección General de Salud Pública. Sanidad Ambiental. Fecha 21 de septiembre de 2011.**

Examinado los documentos, se recomienda que se realice una revisión y actualización legislativa, además, desde una perspectiva de la salud ambiental, la ejecución del presente plan no debe comprometer la salud humana, debiendo considerar los siguientes puntos:

→ **Agua:**

- Sistema de abastecimiento de agua para consumo humano, que debe cumplir lo dispuesto en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios de la calidad de las aguas de consumo humano y la legislación asociada.
- Red separativa de saneamiento de aguas residuales y pluviales, sistema de tratamiento y destino adecuado al volumen de aguas residuales, y características técnicas de la depuradora proyectada, cuya ubicación no constituirá riesgo sanitario alguno para las personas.
- Medidas de protección del sistema hidrológico e hidrogeológica.
- En caso de disponer de instalaciones de riesgo de proliferación y dispersión de Legionella, cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 865/2003, de 4 de Julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

→ **Aire:**

- Medidas para prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica.
- Medidas de prevención, vigilancia y reducción de la contaminación atmosférica.

→ **Suelo:**

- Gestión de residuos peligrosos que deberán ser almacenados en contenedores específicos y entregados a un gestor autorizado, conforme a la normativa vigente y al Plan Regional de Residuos Peligrosos de Castilla-La Mancha.
- Gestión de residuos sólidos asimilables a urbanos, siguiendo las directrices marcadas por el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha y por la legislación en vigor en materia de residuos,
- Gestión de los residuos de construcción, conforme a las directrices fijadas por el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de Castilla-La Mancha.

→ **Salud Laboral:**

- El cumplimiento de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos laborales, y de la normativa que la desarrolla, en el transcurso de todas las actuaciones.

➤ [Servicios Periféricos. Sanidad. Fecha 8 de noviembre de 2011.](#)

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 16 de noviembre de 2011.](#)

## **1. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA.**

El cumplimiento de la Accesibilidad en Castilla-La Mancha se regula mediante la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, y mediante el Código de Accesibilidad que la desarrolla (Decreto 158/1997 de 2 de diciembre).

Deberá cumplirse también el Documento Básico SUA, del Código Técnico de la Edificación y la Orden VIV/56/2010, 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.

Se citan a continuación las referencias del articulado que sustentan el contenido del presente Informe.

El art. 4 de la Ley 1/1994 establece los criterios básicos de accesibilidad urbanística y se reproduce a continuación:

*"1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse 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.*

*2. Los criterios básicos que se establecen en la presente Ley se deberán recoger en los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas complementarias y subsidiarias, y en los demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen, así como en los Proyectos de Urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, no pudiendo ser aprobados en caso de incumplimiento de aquéllos."*

El art. 11 del Código de Accesibilidad se refiere a "Planificación y urbanización de espacios urbanos accesibles", y manifiesta de forma textual en sus tres primeros puntos:

*"1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse 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, según establece el Artículo 4.1 de la Ley 1/9994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.*

*2. A los efectos del apartado anterior, los Planes Generales de Ordenación Urbana, las normas subsidiarias y otros instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como en los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, deberán garantizar la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios de uso público, y observarán las prescripciones y los criterios básicos establecidos en este Capítulo.*

*3. Los Ayuntamientos y demás Entidades Públicas que aprueben los instrumentos de planeamiento o ejecución a que se refiere el párrafo anterior y otorguen las licencias o autorizaciones, cuidarán del estricto cumplimiento de las prescripciones de la Ley y de este Decreto, debiendo denegarlas que no se ajusten a los mismos."*

El art. 5. de la Orden VIV/561/2010, se refiere a "Condiciones generales del itinerario peatonal accesible", y marca los requisitos que deberá cumplir dicho itinerario.

## **2. 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.

## **3. CONCLUSIONES.**

En cumplimiento del art. 4 mencionado, el Plan Parcial de Mejora, 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.

## **VALORACIÓN DE LA ORDENACIÓN.**

Para las vías urbanas se han diseñado dos tipos de aceras, la tipo 1 con anchura de 2,50 m. y la tipo II con anchura de 1,50 m.

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.

No se indican las pendientes longitudinales de las rasantes de las vías públicas, que deben mantenerse en valores inferiores al 6%.

Con el fin de cumplir con lo establecido en el art. 15 del Código respecto a la necesaria reserva de estacionamientos accesibles, sería necesario que se dispusieran plazas de aparcamiento accesibles, con las características establecidas en el art. 35 de la Orden VIV 561/2010, al menos colindantes con las zonas Dotacionales y Zonas Verdes.

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

En el Plan Parcial, no se incluye, expresamente, la problemática de la accesibilidad y de barreras entre sus exigencias, objetivos y planteamientos generales.

Se propone que las aceras de las vías públicas que lindan con Zonas Dotacionales o Zonas Verdes, se amplíen hasta 2,30 metros de anchura para facilitar su accesibilidad, no obstante las aceras deberán tener como mínimo una anchura libre de obstáculos (señales, farolas, papeleras, bancas,...) de 1,80m.

Deben ubicarse plazas de aparcamiento accesibles en vías limítrofes con las parcelas Dotacionales y de Zonas Verdes.

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, pendientes longitudinales y transversales de las rasantes de las vías públicas, etc.

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

- **Delegación Provincial de la JCCM en Cuenca. Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 22 de mayo de 2012.**

Esta Delegación Provincial, de acuerdo con las competencias que tiene atribuidas y a los efectos de los artículos 10 y 36.2b del TRLOTAU, señala 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, aprobado por Decreto 191/2005 de 27 de diciembre, como plan director de emergencias de la comunidad, así como de lo contenido 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.

En concreto, y dadas las características del municipio de Minglanilla, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el Plan Especial de Transporte de Mercancías Peligrosas ( PETCAM), el Plan Regional de Incendios Forestales y en el Plan Regional de Inundaciones de Castilla la Mancha.

Señalar en primer lugar que según el PETCAM, la localidad de Minglanilla está considerada como una de las poblaciones con alto riesgo debido al transporte de mercancías peligrosas, sobre todo por discurrir dentro de su término municipal un importante nudo de comunicación como la Autovía Madrid-Valencia, A3.

Según el Plan Regional de Incendios Forestales, aprobado por Orden de 23 de abril de 2010 de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia (D.O.C.M. de 3 de mayo de 2010), siguiéndose la metodología expuesta en éste a la hora de zonificar el territorio en los distintos niveles de riesgo que contempla, el municipio cuenta con tres de las cinco categorías de riesgo que señala el Plan. Asimismo, el municipio de Minglanilla en los polígonos 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, según el Plan de emergencias de Incendios Forestales está contemplado como zona de Alto Riesgo de incendio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 3/2008 de Montes de Castilla La Mancha.

Por otro lado, tal y como dispone la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones como el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de

inundaciones de Castilla-La Mancha, publicado en el DOCM de fecha 19 de mayo de 2010, se ha de tener en cuenta lo siguiente:

El análisis de riesgos por inundaciones tendrá por objetivo la clasificación de las zonas inundables en función del riesgo y la estimación, en la medida de lo posible, de las afecciones y daños que puedan producirse por la ocurrencia de las inundaciones en el ámbito territorial de la planificación, con la finalidad de prever diversos escenarios de estrategias de intervención en casos de emergencia.

En el análisis de riesgos por inundaciones se considerarán como mínimo, además de la población potencialmente afectada, todos aquellos elementos (edificios, instalaciones, infraestructuras y elementos naturales o medio ambientales), situados en zonas de peligro que, de resultar alcanzados por la inundación o por los efectos de fenómenos geológicos asociados, pueda producir víctimas, interrumpir un servicio imprescindible para la comunidad o dificultar gravemente las actuaciones de emergencia.

En la estimación de la vulnerabilidad de estos elementos se tendrán en cuenta sus características, las zonas de peligro en que se encuentran ubicados y, siempre que sea posible, las magnitudes hidráulicas que definen el comportamiento de la avenida de que se trate, principalmente: Calado de las aguas, velocidad de éstas, caudal sólido asociado y duración de la inundación.

Las zonas inundables se clasifican en función de dicha Directriz en:

Zonas A, de riesgo alto. Son aquellas zonas en las que las avenidas de cincuenta, cien o quinientos años producirán graves daños a núcleos de población importante. También se considerará zonas de riesgo máximo aquellas en las que las avenidas de cincuenta años produciría impactos a viviendas aisladas, o daños importantes a instalaciones comerciales o industriales y/o a los servicios básicos.

Dentro de estas zonas, y a efectos de emergencia para las poblaciones, se establecerán las siguientes subzonas:

- Zonas A-1. Zonas de riesgo alto frecuente. Son aquellas zonas en las que la avenida de cincuenta años producirán graves daños a núcleos urbanos.
- Zonas A-2. Zonas de riesgo alto ocasional. Son aquellas zonas en las que la avenida de cien años producirían graves daños a núcleos urbanos.
- Zonas A-3. Zonas de riesgo alto excepcional. Son aquellas zonas en las que la avenida de quinientos años produciría graves daños a núcleos urbanos.
- Zonas B de riesgo significativo. Son aquellas zonas, no coincidentes con las zonas A, en las que la avenida de los cien años produciría impactos en viviendas aisladas, y las avenidas de período de retorno igual o superior a los cien años, daños significativos a instalaciones comerciales, industriales y/o servicios básicos.
- Zonas C de riesgo bajo. Son aquellas, no coincidentes con las zonas A ni con las zonas B, en las que la avenida de los quinientos años produciría impactos en viviendas aisladas, y las avenidas consideradas en los mapas de inundación, daños pequeños a instalaciones comerciales, industriales y/o servicios básicos.

Asimismo, considerando la situación de los núcleos de población y las vías de comunicación en relación con las zonas inundables, se identificarán las áreas de posibles evacuaciones, las áreas que puedan quedar aisladas, los puntos de control de accesos, los itinerarios alternativos y los posibles núcleos de recepción y albergue de personas evacuadas.

De acuerdo al estudio de riesgos realizado por el IGME (Instituto Geológico y Minero de España) y al resultado de la evaluación de riesgo por inundaciones al municipio de Minglanilla le corresponde el nivel de riesgo A3, que comporta un nivel de riesgo alto excepcional (daños en

zonas en las que la avenida de quinientos años produciría graves daños a núcleos urbanos), sin que, por otro lado, tengamos una definición mas exhaustiva del marco en el cuál se desarrolla la actuación urbanizadora.

## ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. Secretaría de Medio Rural. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR. Fecha 11 de octubre de 2011.**

**ASUNTO: DEMANDA DE DATOS PARA LA EMISIÓN DE INFORME SOBRE EL PROYECTO "PARQUE LOGÍSTICO MINGLAPARK", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MINGLANILLA (CUENCA).**

Con fecha 30 de noviembre de 2009 tuvo entrada en esta Confederación Hidrográfica solicitud de informe, por parte de D. Ignacio de Julián Mínguez, en representación de las mercantiles RPG y AERONUR, S.L., en relación a la conveniencia y viabilidad de reutilización de agua, la disponibilidad de recursos hídricos y afección al dominio público hidráulico de un barranco próximo contemplados en proyecto "PARQUE LOGÍSTICO MINGLAPARK", adjuntándose copia del documento denominado "Estudio del Consumo del Agua. Ciclo integral del Agua» y de los planos relativos al proyecto.

Con fecha 22 de marzo de 2010, la Consejería de industria, Energía y Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha solicitó informe a este Organismo, sobre la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del contenido del INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MINGLANILLA - PARQUE LOGÍSTICO MINGLAPARK, expediente PRO-SC-10-0077, respecto a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, adjuntándose copia en formato digital del Documento de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental del mencionado planeamiento.

Asimismo, con fecha 22 de marzo de 2010 tuvo entrada en este Organismo consulta, por parte de la Consejería de industria, Energía y Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sobre el PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA MINGLAPARK, expediente PRO-SC10-0021, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, adjuntándose copia en formato digital del Documento de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental del mencionado Programa de Actuación Urbanizadora.

Con fecha 13 de octubre de 2010, esta Confederación Hidrográfica remitió requerimiento de documentación a AERONUR, S.L., necesaria para la emisión de informe de acuerdo a lo dispuesto en 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, siendo aportada la misma parcialmente el 23 de noviembre de 2010.

Con fechas 29 de agosto y 1 de septiembre de 2011 tuvieron entrada en este Organismo sendas solicitudes de informe por parte del Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca), en relación al proyecto "PARQUE LOGÍSTICO MINGLAPARK", adjuntándose copia del documento "PLAN PARCIAL DE MEJORA PARQUE LOGÍSTICO MINGLAPARK".

*El artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, 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.

De acuerdo a la documentación aportada al expediente, se pretende la construcción de un *parque logístico, con una superficie total de 353.447,95 m<sup>2</sup>, en terrenos ubicados a unos 3.000 metros al sur de la población de Minglanilla (Cuenca)*, que el Plan de Ordenación Municipal vigente califica como Suelo Rústico de Reserva y que mediante un Plan Parcial de Mejora serán recalificados como Suelo Urbanizable.

Respecto al consumo de agua, en la documentación aportada junto a la solicitud de informe de fecha 30 de noviembre de 2009, se hacía constar que se pretende la creación de un Ciclo Integral del Agua, con el fin de conseguir una mayor autosuficiencia hídrica y evitar vertidos a la rambla de Las Huertas, próxima a la zona de actuación. El objetivo es, de acuerdo a dicha documentación, la reutilización de aguas pluviales y residuales mediante la recogida en balsas y posterior tratamiento, Asimismo, se presentaba un estudio de demandas, en el que se estima el consumo asociado al parque en 38.046,80 m<sup>3</sup> anuales.

Se planteaban distintas alternativas para el abastecimiento de agua mediante la depuración y reutilización de aguas pluviales. Por una parte se hacía constar que existe un sondeo propiedad de la mercantil promotora del proyecto, junto a la parcela 30 del polígono 41, sin especificar la referencia del expediente en el cual se ha tramitado, o se tramita, la regularización de la situación administrativa del mismo. Igualmente, se ponía de manifiesto la existencia de otro sondeo próximo, en la parcela 49 del mismo polígono, que tiene "*permiso para riego*", pero tampoco se indica la referencia del expediente, como en el caso anterior. Finalmente, como tercera alternativa, se hace constar la posibilidad de conectar el parque con la red de abastecimiento municipal.

De acuerdo al Plan Parcial de Mejora aportado en fechas 29 de agosto y 1 de septiembre de 2011, el abastecimiento al parque se realizará mediante conexión a la red de suministro municipal. Asimismo, se hace constar que en caso de suministro propio, mediante pozo o aljibe, se garantizará un caudal mínimo de 100 litros por persona y día y se asegurará la potabilidad del agua.

La documentación aportada no es suficiente para evaluar la afección de la actuación propuesta. Por tanto, para que este Organismo pueda emitir informe según lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, se deberá aportar la documentación que se especifica a continuación:

- Aclaración del origen del agua con la que se abastecerá la actuación objeto de informe.
- Acreditación del derecho al uso del agua, en caso de suministro propio o bien mediante el uso de aguas pluviales, de acuerdo a la legislación de aguas vigente.
- En caso de conexión a la red municipal de abastecimiento, el Ayuntamiento deberá acreditar la posibilidad de abastecimiento al parque sin que ello suponga un incremento del volumen máximo anual recogido en la Resolución de fecha 15 de abril de 2009, de otorgamiento de concesión de aguas subterráneas a favor del Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca), con destino a abastecimiento de la población.

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 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.

- **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR. Fecha 13 de abril de 2012.**

Con fecha 11 de octubre de 2011 esta Confederación Hidrográfica remitió requerimiento de documentación al Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca), relativo al origen del agua con el que se abastecerá la actuación planteada, la acreditación del derecho al uso de la misma y la acreditación de posibilidad de abastecimiento desde la red municipal de Minglanilla (Cuenca).

Con fechas 14 y 22 de marzo de 2012, tuvieron entrada en este organismo solicitudes de informe sobre el proyecto mencionado, por parte del Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca), acompañadas de copia en formato electrónico de la versión preliminar del Plan Parcial de Mejora y anteproyecto de Urbanización y del Informe de Sostenibilidad del 'PARQUE LOGÍSTICO MINGLAPARK".

De conformidad con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, 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.

De acuerdo a la documentación aportada, la demanda asociada al proyecto asciende a  $34.855 m^3$  anuales, de los cuales  $14.381,73 m^3$  de agua potable procederán de la red de abastecimiento y el resto,  $20.473,27 m^3$  será agua procedente del ciclo integral del agua proyectado, correspondiente al empleo de las aguas pluviales recogidas y de la reutilización de aguas depuradas.

En relación a ello se comunica que, en virtud del artículo 54.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, se podrá hacer uso, dentro de los linderos de la finca, de las aguas pluviales que discurran por ella. No obstante, tal y como establecen los artículos 84 y 85 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), se exigirá la previa inscripción en el registro de aguas de este Organismo.

En lo relativo a la reutilización de aguas depuradas procedentes de la depuradora que se instalará en el Parque Logístico, en la que está prevista la Implantación de un tratamiento mediante fangos activos se informa que, para poder reutilizar las aguas depuradas se deberá obtener previamente la correspondiente concesión (si el titular de la autorización de vertido y el solicitante de la reutilización coinciden) o autorización complementaria a la de vertidos (si el titular de la autorización de vertido y el solicitante de la reutilización son personas distintas)

De acuerdo con lo anterior se deduce que, en la actualidad, la demanda prevista, no puede ser atendida desde este origen propuesto.

Respecto al abastecimiento desde la red municipal, se ha presentado copia de un informe sobre la capacidad de suministro, siendo necesaria la aportación de la certificación, por parte del Secretario del Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca), sobre la posibilidad de suministro de agua potable al PARQUE LOGISTICO MINGLAPARK" desde la red municipal.

Los citados documentos y los datos son indispensables para la continuación del procedimiento. Lo que se le comunica para que en el plazo de UN MES, contado desde el 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 FOMENTO. DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DE C-LM. Unidad de Carreteras de Cuenca. Fecha 21 de marzo de 2012.**

## **I. ANTECEDENTES:**

Con fecha 18 de marzo de 2010 tuvo entrada en esta Unidad escrito de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente remitiendo en formato CD el Plan Parcial de Mejora al Plan de Ordenación Municipal y Parque Logístico Minglapark de Minglanilla que fue contestado con fecha 26 de marzo de 2010 con una serie de prescripciones medioambientales en cuanto a drenaje, limitaciones de accesos y niveles sonoros.

Con fecha 26 de agosto de 2011 tuvo entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca, escrito del Ayuntamiento de Minglanilla remitiendo en formato CD el Plan Parcial de Mejora M Parque Logístico "Minglapark" de Minglanilla, que fue contestado con fecha 30 de agosto de 2011 en los mismos términos que el informe anterior.

Con fecha 16 de marzo de 2012 tiene entrada en esta Unidad escrito del Ayuntamiento de Minglanilla remitiendo en formato CD documentación relativa sobre Evaluación Ambiental del Parque Logístico "Minglapark" de Minglanilla para informe sobre el mismo, según lo previsto en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Ley 1/2010, Texto refundido.

## **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. 1812194 de 2 de Septiembre Reglamento General de Carreteras.
- Orden FOM/2258/2011 de 21 de julio sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento (BOE 11/08/11).

Las carreteras estatales que afectan a este municipio son:

- Autovía A-3, entre los p.k. 234.690 al p.k. 247.380 calzada derecha, y del p.k. 234.700 al p.k. 247.380 calzada izquierda.
- Carretera nacional N-III, entre los p.k. 221.860 al p.k. 235.590.
- El Parque Logístico queda a la altura de los p.k. 237,650 a 238,000 de la A-3, fuera de la zona de afección de su tronco y afectando a sus caminos de servicio en la conexión de los mismos con la CM-3201.

## **III. INFORME AL PARQUE LOGÍSTICO "MINGLAPARK", DE REPERCUSIÓN MEDIOAMBIENTAL:**

### **A) REPERCUSIÓN MEDIOAMBIENTAL:**

Esta Unidad informa FAVORABLEMENTE con las siguientes alegaciones medioambientales:

- 1º. "Debe incluirse en la normativa para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado existentes o previstas, la necesidad de que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los Estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido (B.O.E. 18.11.2003) y Resolución de 23 de abril de 2002 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el modelo tipo de Ordenanza Municipal sobre normas de protección acústica y la Ordenanza que desarrollase en su caso".
- 2º. No habrá explanaciones, caminos y otras infraestructuras cuyo drenaje afluya a la cuneta de las carreteras o modifique el curso previsto para las obras de fábrica existentes.

## B) CONCEPCIÓN MATERIAL DEL PLAN:

El sector objeto de la propuesta, Parque logístico Minglapark, queda cerca de la autovía A3 pero fuera de su zona de afección, ya que la autovía discurre por la parte norte a unos 300 metros aproximadamente, cuya salida más cercana es la salida 237 de la misma. El acceso al parque logístico se produce por el oeste, desde la CM-3201 y junto a un camino de servicio de la Autovía que confluyen en el p.k. 2+550 aproximadamente de dicha carretera autonómica. Este camino de servicio no aparece completamente dibujado en los planos recibidos y sí se ve afectado por el nuevo acceso al Parque.

Dado que el polígono sitúa el acceso a la CM-3201 precisamente en el punto donde conecta con la vía de servicio de la autovía, esta Unidad de Carreteras informa FAVORABLEMENTE la concepción del Parque Logístico con la siguiente prescripción:

- Se condiciona a que el acceso sea trasladado más hacia el sur para no interferir con el acceso a la vía de servicio, o bien, presentar una solución común con los caminos de servicio que cumpla con la normativa de Recomendaciones sobre Glorietas y/o enlaces y con la Orden de 16 de Diciembre de 1997 de Accesos a las carreteras del Estado, todo ello en competencia concurrente con la normativa de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha como titular de la carretera CM-3201.

Antes de elevación de este Plan de Mejora del Parque Logístico "Minglapark" para aprobación definitiva, deberá remitirse a esta Demarcación con la inclusión de las prescripciones anteriores.

Se adjunta plano de planta de enlace de la autovía en la que figuran los caminos afectados y el punto de acceso de los mismos a la CM-3201.

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### **EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicio de Obras Provinciales. Fecha 8 de septiembre de 2011.**

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

- CUV-5044: CM-211-LA PESQUERA.

Vista la documentación recibida por parte del Ayuntamiento de Minglanilla sobre el Plan Parcial de Mejora del Parque Logístico "Minglapark", y dada su ubicación cercana a otras vías de comunicación, consideramos que no afecta a la carretera antes referida por lo que no procede informe por parte de los Servicios Técnicos de la Diputación Provincial de Cuenca.

## **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.

El Ayuntamiento deberá solicitar el pertinente informe al Ministerio de Fomento (AENA), por el planteamiento de un helipuerto, tal y como ya se indicó en escrito de fecha 11 de octubre de 2011 por parte de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento.

Todos los documentos del Plan Parcial deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe único, observando también las modificaciones que puedan resultar del trámite de información pública. Deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

Una vez transcurrida la tramitación prevista en el TRLOTAU, en especial una vez realizada la aprobación inicial del Plan Parcial por el Ayuntamiento, deberá remitir a estos Servicios Periféricos un ejemplar completo del Programa de Actuación Urbanizadora, junto con el

expediente completo para la emisión del informe previo y vinculante por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital, de conformidad con los artículos 38 y 122 del TRLOTAU.

**PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE QUINTANAR DEL REY (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.**

Abandonan la Comisión:

**D.ª Lorena Masía e Ignacio de Julián del equipo redactor del Plan Parcial de Mejora del Nuevo Sector 10 del P.O.M. de Minglanilla (Cuenca).**

**D. José Joaquín Espada, Concejal del Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca).**

**D. José Miguel Girón, Técnico del Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca).**

Hacen su entrada:

**D. Eduardo Priego Correa en representación del Ayuntamiento de Quintanar de Rey (Cuenca).**

El Ayuntamiento de **Quintanar del Rey** (Cuenca), con fecha 21 de mayo 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 **Quintanar del Rey** (Cuenca) tramita expediente consistente en la **Modificación Puntual Nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey (Cuenca)**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las administraciones mediante diligencia municipal nº 3/2012 de fecha 18 de mayo 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.](#)**

➤ **[Servicio de Planeamiento. Fecha 28 de febrero de 2012.](#)**

**INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE QUINTANAR DEL REY (CUENCA).**

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey (Cuenca), redactada por D. Enrique F. Carví Ortells, remitido a estos Servicios Periféricos con fecha 8 de febrero de 2012, 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:

## 1. ANTECEDENTES

Población: 7.945 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2011.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey, aprobadas por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 15 de junio de 2005 y sus posteriores modificaciones puntuales.

Objeto: rectificación de varias determinaciones correspondientes a la ordenación detallada contenidas en el documento de las Normas Urbanísticas: artículos 5.1.10, 5.1.23, 5.1.29, 5.1.30, 5.1.31, 5.1.41, 5.1.42, 5.1.43, 5.1.44, 5.1.48, 5.3.1, 5.3.2, 5.3.5, 5.4.2, 5.4.4, 5.4.7, 6.2.3, 6.3.3, 6.3.7, 6.5.7, 6.6.3, 6.6.4, 6.6.5, 6.6.6, 6.6.10, 7.1.3, 7.1.4, 7.1.6, 7.2.3, 7.2.4, 7.2.6, 7.3.3, 7.3.4, 7.3.6, 7.3.8, 7.4.3, 7.4.4, 7.4.6, 7.4.8, 7.6.2, 7.6.4, 7.6.6 y 7.6.7, lo que se refleja también en los *Cuadros Resumen de las Normas Urbanísticas*.

Los objetivos que pretende cumplir la presente Modificación Puntual son:

- Rectificar determinaciones relativas a las actuaciones en suelo rústico que establecen unos parámetros edificatorios y de ocupación más restrictivos que los previstos en la normativa autonómica, así como los usos permitidos.
- Rectificar varios artículos de las Normas Urbanísticas que debido a su incorrecta redacción ha dado lugar a interpretaciones equívocas.
- Definir de manera más sencilla ciertos requisitos relativos al volumen (altura, saliente de vuelos, etc.), evitando dejar fuera de ordenación edificaciones construidas en fecha inmediatamente anterior a la aprobación del POM.
- Resolver determinadas situaciones de omisión de usos no contemplados en suelo industrial (hotelero, etc.), así como restricciones injustificadas en relación con la superficie máxima para el suelo de uso terciario, subgrupo comercial, en suelo urbano de uso global residencial.

## 2. CONSIDERACIONES.

La documentación presentada comprende:

MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS

- Se deberá aportar la documentación indicada en el Art. 121 del RPLOTAU *Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística (OU)*: documento de refundición, etc.
- En general, respecto a la documentación presentada y su contenido, se deberá adaptar, en la medida de lo posible (teniendo en cuenta el objeto y el ámbito de la Modificación Puntual), 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).
- En cuanto a la terminología utilizada para definir el objeto de la modificación, en el que se hace mención a varias “rectificaciones”, entendemos que el término correcto a utilizar sería el de “modificación” en lugar de “rectificación”. Corregirlo donde corresponda a lo largo del documento.

### MEMORIA INFORMATIVA:

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

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- En el punto *1.1. Normativa estatal* se detectan numerosas referencias a legislación derogada o que no es de aplicación en Castilla-La Mancha (Reglamentos de gestión y disciplina estatales, etc.).
- En general, el contenido de la *Memoria Informativa* es escaso, sólo incluye la normativa urbanística de aplicación, y para el resto de cuestiones se remite al POM en vigor. Se deberían incluir, al menos, los parámetros urbanísticos que se modifican, tal y como están incluidos actualmente en el planeamiento vigente (punto 6 de la NTP), e identificar los problemas actuales y las necesidades a las que debe dar respuesta la Modificación Puntual (punto 8 de la NTP).
- La *Memoria Informativa* debería adoptar el formato establecido en la NTP, incluyendo el contenido aportado en los puntos *1 Marco Normativo, 3 Ámbito de la modificación puntual y 6 Planeamiento vigente* de la NTP, así como el contenido a completar, según se indica en el apartado anterior, en los puntos *6 Planeamiento vigente y 8. Diagnóstico general. Conclusiones.*

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

En general, 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:

- En el *punto 4.1.2*, respecto al Artículo 5.1.23 *Ático*, entre las consideraciones que se hacen respecto a la poca concreción del citado artículo, se dice que no se define el uso posible de éste, sin embargo la nueva redacción del artículo tampoco lo hace.
- En los *puntos de 4.1.6 a 4.1.9*, respecto a los balcones, terrazas, miradores y cuerpos cerrados volados, se establece su prohibición en viales de anchura inferior a 6m para todos ellos excepto para los balcones. Sin embargo, la definición de terrazas y balcones es prácticamente la misma.
- En general, cuando se hable de forjados, se deberá especificar si son de techo o de suelo, para evitar futuras confusiones (ver Art. 6.2.3, 5.1.23, 5.1.29, 5.1.30, 5.1.41, 5.1.42, etc.).
- En el *Artículo 6.6.10. Usos pormenorizados de la edificación*, tener en cuenta que el uso hostelero no es uso hotelero, sino comercial, según las definiciones de dichos usos establecidas en el Anexo I del RPLOTAU.
- A lo largo del *Título VII. Normas urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo rústico*, en cuanto a las excepciones de superficie mínima y ocupación máxima para los usos relacionados con el sector primario y terciario, se debe considerar lo establecido en los artículos 19.4 y 26.6, respectivamente, del Reglamento del Suelo Rústico (modificado por el Decreto 177/2010). Por otro lado, revisar si se debe considerar también la modificación de dicha excepción en el Art. 7.6.3 de las Normas Urbanísticas del POM de Quintanar del Rey.
- Se deberá adaptar en la medida de lo posible a la NTP, incluyendo el punto *6. Modificación del documento técnico durante la tramitación administrativa*, en fases posteriores de la tramitación (en su caso), ubicando el Estudio económico-financiero apartado en el correspondiente punto *4. Informe de sostenibilidad económica*, etc.
- Se debería aportar la justificación indicada en el Art. 121.1 del RPLOTAU.
- Se deberá justificar adecuadamente la mejora para el bienestar de la población, según lo establecido en el Art. 39.7 del TRLOTAU.

## **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.

- Deberían aportarse las Normas urbanísticas como documento de refundición.
- En el *Cuadro resumen de normas urbanísticas en suelo rústico del POM de Quintanar del Rey*, en Clave 60 Suelo Rústico de Reserva, dotacional privado V, el retranqueo de 12 m a linderos es para < de 132 KV (corregir al errata). Asimismo, se debe eliminar el concepto de Edificabilidad máxima incluido en este cuadro.

### ➤ **Servicio de Industria y Energía. Fecha 28 de febrero de 2012.**

Informa que no se realiza observación alguna al respecto.

### ➤ **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN. Fecha 22 de mayo de 2012.**

- La localidad de Quintanar del Rey cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable y de saneamiento-depuración sobre los que esta Agencia del Agua actualmente no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén para un plazo corto de tiempo, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica en materia de abastecimiento saneamiento ó depuración, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística. No obstante añadir que esta localidad junto a otras de la Manchuela, están incluidas en los proyectos a redactar para el abastecimiento desde el embalse de El Picazo.
- La población de Quintanar del Rey depura sus aguas en la E.D.A.R. construida al efecto por esta Agencia del Agua, antigua Dirección General del Agua. La E.D.A.R. está diseñada para una población de 9.513 habitantes equivalentes y el tratamiento aplicado es del tipo orbital.
- 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 1212002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos de la mencionada Ley.

### • **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES.**

#### ➤ **Servicios Periféricos. Fecha 23 de febrero de 2012.**

Vista la Modificación nº 3 del Plan de Ordenación Municipal.

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

Visto el Acuerdo nº 28 /12, de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, de fecha 16 de febrero de 2012.

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, RESUELVEN:

Informar favorablemente la referida **Modificación nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Quintanar del Rey (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 14 de febrero de 2012.**

La Modificación Puntual nº 3 del POM de Quintanar del Rey no supone ningún potencial incremento en el número de viviendas del municipio, por lo que no conlleva reserva de suelo dotacional público para uso educativo y deportivo, ni afecta en materia de planificación de infraestructuras educativas.

• **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Evaluación Ambiental de Cuenca. Fecha 23 de febrero de 2012.**

Según las características citadas, la Modificación Puntual nº3 de Quintanar del Rey propuesta no está incluida en los Anexos de la Ley 4/2007, de 08-03-2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, no siendo necesario ser sometido a Evaluación Ambiental.

La respuesta a esta consulta no vincula en nada al órgano ambiental y se refiere exclusivamente al proyecto presentado. El promotor deberá contar con las concesiones y autorizaciones que sean necesarias relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente, y a cualesquiera otras motivadas por disposiciones que resulten aplicables.

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

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública. Fecha 22 de febrero de 2011.**

En relación a la consulta realizada a este Servicio Periférico de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales por la modificación puntual nº3 del Plan de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Quintanar del Rey le comunicamos que una vez estudiada la documentación aportada desde este Servicio de Salud Pública no se plantean alegaciones a la modificación propuesta.

➤ **Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 6 de febrero de 2012.**

Revisada la documentación de la mencionada Modificación Puntual, se comprueba que el objeto de la misma, no afecta a las condiciones de accesibilidad.

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.

## **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

tramité 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.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las **12:15** horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

**Vº. Bº.  
LA PRESIDENTA**

**EL SECRETARIO**

Fdo: Eva M.<sup>a</sup> Arteaga Galindo.

Fdo: José Antonio Valdés Ruiz