

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

ACTA 6/2012

En Cuenca, siendo las 10:00 horas del día 21 de agosto 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. Rafael Abenza López, en representación de la Administración General del Estado.

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

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

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

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

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

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

D. Jesús García Navarro, representante de Servicio de Industria y Energía de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

PONENTE:

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

No asisten:

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

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

Se da por leída el Acta 5/2012 correspondiente a la sesión celebrada el día **19 de junio** 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 A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMA SUBSIDIARIAS DE FUENTENAVA DE JABAGA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

D. Rubén Amigo Álvaro del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Fuentenava de Jabaga (Cuenca).

El Ayuntamiento de Fuentenava de Jábaga (Cuenca), con fecha **18 de julio 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 Fuentenava de Jábaga (Cuenca) tramita expediente consistente en el **Modificación Puntual Nº 7 de las Normas Subsidiarias de Fuentenava de Jábaga (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.

➤ Servicios Periféricos. Servicio de Planeamiento. Fecha 24 de mayo de 2012.

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuentenava de Jábaga (Cuenca), redactada por D. Rubén Amigo Álvaro, remitido a estos Servicios Periféricos con fecha de entrada de 30 de abril 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: 597 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2011.

Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuentenava de Jábaga, aprobadas por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 17 de febrero de 1984 y 4 Modificaciones Puntuales, Nº 1 aprobada por la CPU con fecha 30 de octubre de 1992, Nº 2 aprobada por la CPU con fecha 5 de octubre de 1995, Nº 3 aprobada por la CPU con fecha 5 de diciembre de 2001 y Nº 4 aprobada por la CPU con fecha 26 de noviembre de 2004.

Objeto: reclasificación como Suelo Rústico de Reserva y Suelo rústico No Urbanizable de Especial Protección del Suelo Urbanizable (apto para urbanizar según las vigentes NNSS) denominado U1, ubicado en el extremo Este del término municipal y que presenta una superficie de 53,51 Ha.

2. CONSIDERACIONES.

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

- La justificación efectuada sobre la aplicación del art. 39 y 41 del TR LOTAU (innovación) y no del art. 40 del mismo (revisión) resulta insuficiente, así, tan solo se cita que "en absoluto se pretende la reconsideración total de la ordenación urbanística o de los elementos fundamentales del modelo". Al respecto, señalar:

No queda claro que el objeto de la presente Modificación Puntual no suponga una reconsideración de los elementos fundamentales del modelo. La evolución de las NNSS de Fuentenava de Jábaga, aprobadas en 1984, con 2 bolsas de "suelo apto para urbanizar", de las cuales la que es objeto de la presente MP recogía 2/3 partes de ese suelo; tras la MP Nº 1 se reclasifica otra bolsa de SR también como SUB ("suelo apto para urbanizar") y que, al día de la fecha, se encuentra consolidado.

Por ello, deberá justificarse exhaustivamente la Modificación Puntual propuesta ya que la misma elimina 2/3 partes del actual SUB, sin realizar mención a las características que dieron a esos terrenos la clasificación de "suelo apto para urbanizar" en las NNSS de 1984 y también sin haber realizado mención al régimen o situación en que quedarán los terrenos objeto de desclasificación por la presente MP.

Los instrumentos urbanísticos tienen como fin principal el de solucionar los problemas en el ámbito territorial correspondiente. En su momento, 1984, las NNSS plantearon la solución en el ámbito del U-1, mediante la clasificación del suelo como apto para urbanizar, dada la existencia de muchas edificaciones, mediante la redacción del pertinente plan parcial que ordenara el ámbito dotándolo de las infraestructuras y dotaciones necesarias.

Con el planteamiento de la MP nº 7, no se justifica en momento alguno el que se de solución a la problemática existente, más bien, al contrario. No se ha justificado el porqué no se ha llevado a cabo lo previsto en las NNSS.

- Según el art. 39.9 del TR LOTAU, las modificaciones de los planes que afecten a la clasificación del suelo deberán comprender la documentación complementaria prevista en el Art. 39.8 del TR LOTAU, incluyendo, en su caso, Documento de Inicio, Informe de

Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental correspondientes, así como el resto de la documentación establecida en la legislación ambiental, cuando sean legalmente exigibles.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

- **MEMORIA.**
- **PLANOS.**
- **DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.**

En general, respecto a la documentación presentada y su contenido, en base 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), que deberá incluir toda la documentación indicada en el *punto 3* de la citada norma.

MEMORIA:

En general, deberá recoger los aspectos especificados en el **art. 41.1 del RP LOTAU**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.3 del Anexo de la NTP**, para la **Memoria Informativa**; y los aspectos especificados en el **artículo 41.2**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.6 del Anexo de la NTP**, para la **Memoria Justificativa**.

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- En primer lugar, para el apartado 2.1.1 (legislación aplicable) se detecta la ausencia, en materia de urbanismo, del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- En el apartado 2.1.2 (instrumentos de ordenación territorial vigentes) se citan 5 POT que se están llevando a cabo en la región, no teniendo ninguno de ellos afección sobre el término municipal de Fuentenava de Jábaga, no obstante, aunque se señala en el gráfico aportado, no se hace referencia descriptiva al POT Estrategia Territorial, sobre el cual deberán estudiarse las posibles afecciones que establece sobre el presente término municipal.
- Deberá justificarse, de acuerdo a lo estipulado en el ya citado punto 3.1 de la NTP, las características de las bases cartográficas y fuentes de información utilizadas en la redacción de la MP, en resumen, el objeto y contenido que establece el punto 2 (cartografía y fuentes) de la Memoria Informativa de la NTP.
- De similar manera, deberá recogerse el objeto y contenido que establece el punto 3.1 (encuadre territorial) de la Memoria Informativa de la NTP.
- En cuanto al punto 2.4 del documento aportado, las fechas indicadas sobre la aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales de las NNSS son erróneas, deberán indicarse las citadas en el apartado de antecedentes del presente informe.
- En base a lo especificado por el ya citado punto 3.1 de la NTP, parece necesario incluir, a efectos de justificar lo indicado en el presente informe sobre los art. 39 y 40 del TR LOTAU, el punto 1.1 (descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes) de la NTP.
- Con arreglo a lo estipulado en la página 34 del documento sobre superposición de categorías y/o subcategorías de SRNUEP, serán de aplicación las consideraciones realizadas por el art. 5.2 del RSR que establece que *"cuando un terreno pueda corresponder a varias subcategorías, se optará por incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección, sin perjuicio de que a la hora de establecer su efectiva ordenación sean*

tenidas en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías que confluyen en él”.

- Resultan categorías de suelo rústico que no tienen encaje en las vigentes NNSS.
- En cuanto al apartado 4.1.2 (usos e intensidades) del documento aportado, reseñar sobre las consideraciones efectuadas en cuanto a intensidades y densidades que deberán eliminarse de su redacción tales palabras edificabilidad pues esos conceptos no existen y, por tanto, no se utilizan para suelo rústico, donde son sustituidos por los parámetros correspondientes de superficie mínima de parcela y porcentaje de ocupación por la edificación.

PLANOS:

Los planos de información serán los recogidos en el **artículo 42 del RP LOTAU**, así como los especificados en el **apartado 2.1.4 del Anexo de la NTP**; los planos de ordenación que deben integrarse serán los recogidos en el **artículo 49 del RP LOTAU**, así como los especificados en el **apartado 2.1.7 del Anexo de la NTP**.

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

- En el plano I.01 deberá completarse el trazado de la A-40 que aparece grafiado tan solo parcialmente, así como grafiarse el trazado de la línea de AVE Madrid-Valencia, que pese a no discurrir por el término municipal de Fuentenava de Jábaga si debe aparecer en el plano a los efectos de dar continuidad y ubicar correctamente la MP.
- En relación con los Planos de Ordenación aportados (OE.01 y Plano Comparativo de la Ordenación) y el Plano de Refundición aportado (Calificación de Suelo – 2), reseñar que de forma concordante, tal y como en los dos primeros de Ordenación citados, se ha reflejado la nueva infraestructura existente (Autovía A-40), así deberá grafiarse y señalarse con su correspondiente nomenclatura en el citado Plano de Refundición.
- Para los Planos de Ordenación será de aplicación lo dictado por el punto 2.5.1.1 (tipos de línea) de la NTP, en cuanto al apartado f) del citado punto de la Norma, en lo referido a límites entre categorías de suelo rústico.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Respecto a la documentación aportada, tan solo reseñar la inclusión, en la página 56 denominada M.P. Nº 7 NNSS FUENTENAVA DE JÁBAGA-REFUNDIDO, de la referencia a la Autovía A-40 y sus zonas de protección y afección, junto con el croquis aclaratorio correspondiente.

> Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 16 de julio de 2012.

Se informa que no se realiza observación al respecto, con la salvedad de que, la zona afectada por la modificación puntual, deberá clasificarse adecuadamente (suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos), en el supuesto de que discurran líneas de "distribución" o "transporte" de energía eléctrica.

> AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Abastecimiento, Saneamiento y Depuración. Fecha 27 de julio de 2012.

- La localidad de Fuentenava de Jábaga cuenta con un sistema de abastecimiento, y de saneamiento-depuración sobre el que esta Consejería de Fomento no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- En relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica

que no se prevén obras o infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.

- Consultada la documentación pertinente respecto a las infraestructuras hidráulicas en materia de depuración, se comunica que el II Plan de Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas de Castilla-La Mancha prevé una depuradora en dicho municipio. No obstante, la gestión y financiación de la ejecución de dicha infraestructura tendrá que ser definida en el desarrollo del citado II Plan de forma coordinada por las diferentes Administraciones con competencia en la materia.

Si se acometiese el vertido a la red general sería la entidad explotadora de la red de saneamiento la que se pronuncie sobre la capacidad de los colectores para asumir el caudal vertido.

- 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 correspondan a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de las competencias que en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo, en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones, y en el Capítulo II (de los vertidos) del Título V de la mencionada Ley.

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

- **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 30 de julio de 2012.**

Informar favorablemente el referido proyecto, y ello, sin perjuicio de que, en el caso de que aparecieran restos durante la ejecución del mismo, 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.

- **Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 17 de mayo de 2012.**

1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El ámbito de la Modificación Puntual es el polígono U.1. de suelo apto para urbanizar de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, y su objeto es reclasificar dichos terrenos como suelo rústico (de reserva y de especial protección, conforme a lo dispuesto en el Reglamento del Suelo Rústico).

2. INFORME

La Modificación Puntual actúa sobre un polígono de suelo apto para urbanizar, por lo que no incide de forma alguna sobre centros educativos, culturales o deportivos existentes ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente, cultural o deportiva.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

- **Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental. Fecha 14 de junio de 2012.**

El 09-05-2012 tiene entrada en la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura, documentación sobre el plan denominado **"MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE FUENTENAVA DE JABAGA (Exp. PLA-SC-12-0243)"**, situado en el término municipal de **FUENTENAVA DE JABAGA (CUENCA)**, cuyo órgano promotor es **AYUNTAMIENTO DE FUENTENAVA DE JABAGA**, siendo de aplicación la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

Una vez revisada la documentación presentada le comunicamos lo siguiente:

1. La documentación enviada es completa y forma parte del Documento de Inicio del procedimiento.
2. Dicho plan o programa se incluye en los supuestos del artículo 25.3 por lo que no será objeto de evaluación ambiental previamente a su aprobación por el órgano administrativo competente, excepto cuando el órgano ambiental prevea en función de los criterios del Anexo 5 que pueda tener efectos significativos en el medio ambiente.
3. Para determinar si el plan o programa debe someterse a evaluación ambiental se ha procedido a solicitar informes, con un plazo de 20 días hábiles, a las administraciones públicas afectadas y al público interesado.
 - En el caso de que el plan o programa no se someta al procedimiento, se dictará una Resolución de no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental, en el plazo máximo de 20 días desde la Finalización del plazo de las consultas, que se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.
 - Si se determina que el plan o programa debe someterse al procedimiento, se le enviará, dentro del mismo plazo, el informe motivando esta decisión. Posteriormente, en un plazo máximo de 2 meses desde la finalización del plazo de las consultas, se le enviará un Documento de Referencia que contendrá los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en este caso y determinará el contenido, con la amplitud y el nivel de detalle necesarios, de la información que se debe tener en cuenta en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Así mismo, se le comunica que está a su disposición en los Servicios Periféricos de Agricultura de la provincia donde va a realizar el plan o programa, y en la página Web de la Consejería (<http://jccm.es/medioambiente>), la información básica ambiental para la realización del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

- **Dirección General de Montes y Espacios Naturales. Fecha 13 de junio de 2012.**

Una vez consultado el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Administración Autonómica, en el término municipal de Fuentenava de Jábaga, figuran los siguientes inmuebles adscritos a esta Consejería:

- 229900000837 Cañada Real de Rodrigo Ardaz.
- 229900000838 Cañada Real de Collado Rubio.

- CONSEJERÍA DE SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES.
- Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 9 de mayo de 2012.

Revisada la documentación, se observa que el carácter de las modificaciones planteadas no supone alteración en materia de Accesibilidad.

- DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 27 de julio 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.

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 Fuentenava de Jábaga (5-10-15-503-504-506-507-508-509-510-511-512-513-998), 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.

Tal y como señala el propio Plan Infocam en su contenido decir: "En la aparición y propagación de los incendios forestales intervienen una serie de factores, que determinan el riesgo y cuyo conocimiento proporciona información de gran importancia para la planificación de los trabajos de prevención y extinción.

Estos factores se han dividido en dos grupos principales: los factores intrínsecos del territorio que determinan cómo se comportará un incendio una vez iniciado y los factores extrínsecos que determinan la predisposición a la ocurrencia de un incendio y a sufrir un daño.

Del conocimiento de la información territorial, así como del resto de factores que influyen en el inicio y propagación de los incendios forestales, se ha elaborado una metodología que permite conocer cual es el riesgo de que se produzca un incendio en una zona, su posible evolución y la afectación a bienes naturales o no.

El conocimiento del riesgo de incendio forestal contribuye a llevar a cabo una adecuada política de prevención y a una optimización en la asignación de los medios de vigilancia y extinción, además de informar y alertar a los ciudadanos para que extremen las precauciones

en sus actividades en el medio rural, así como tomar medidas excepcionales para la prevención de incendios.

Para la determinación del riesgo se deben analizar dos factores: la peligrosidad y la vulnerabilidad. La peligrosidad se refiere a la probabilidad de que ocurra un incendio forestal o de que adquiera una magnitud determinada y la vulnerabilidad a la susceptibilidad de que un elemento se vea afectado y, a la existencia de elementos de interés. El riesgo viene definido por la integración de ambos factores.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha. Unidad de Carreteras de Cuenca. Fecha 4 de junio de 2012.**

En la documentación recibida, tanto en el texto como en los planos, se han definido y especificado correctamente las líneas de protección de las carreteras que afectan a esta Unidad, autovía A-40 y carretera N-400, por lo que informamos FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual N° 7 recibida con la siguiente prescripción:

En cuanto a accesos existentes que se proyectasen modificar y para accesos nuevos, se tendrá en cuenta que la autovía tiene limitación total de accesos y cualquier acceso que se prevea a sus vías de servicio o a carretera convencional deberá ser autorizado por esta Demarcación, de acuerdo al Reglamento General de Carreteras que establece en su Art. 105.9, que no se podrán variar las características o usos de accesos sin previa autorización de esta Administración, por lo que, el Interesado deberá solicitar la autorización correspondiente, adjuntando la documentación que recoge el Art. 104 del Reglamento, adaptándose el proyecto de accesos a presentar, tanto para accesos nuevos como para modificación de accesos, a lo establecido en la Orden de 16 de diciembre de 1997, de Accesos a la Carreteras del Estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio, definiendo en el proyecto tanto la geometría de los accesos, como la resolución para cada uno de ellos del drenaje, afirmado y su señalización.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicio de Obras Provinciales. Fecha 14 de junio de 2012.

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

- CUV-7037.- N-400-Villanueva de los Escuderos-Abia de la Obispalía

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

"(...) La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8, medidas en horizontal desde las citadas aristas (...)". (Artículo 25.1 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM). Esta zona clasificada como SRNUEP de Infraestructuras de carreteras deberá quedar

definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos del PDSU, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

De acuerdo con la legislación actual en materia de carreteras: *"Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera."* (Artículo 27.5 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM). *"A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta 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. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia 18 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima".* (Artículo 27.1 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

En caso de que la carretera esté en Suelo Urbano Consolidado, la línea límite de edificación podrá mantener las alineaciones actuales. En caso de que la carretera esté en Suelo Urbano de Reserva, la línea límite de edificación podrá situarse a una distancia inferior a 18 metros medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima, solamente si queda suficientemente justificado por necesidades urbanísticas (Artículo 27.3 Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

Dicha línea límite de edificación deberá quedar asimismo definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos del PDSU.

CONCLUSION

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa, acuerda, por unanimidad, emitir el presente informe único de concertación interadministrativa en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

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

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a estos Servicios Periféricos tres ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el expediente completo para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital.

Por otro lado, y en el seno del debate suscitado, la representante de los Servicios Periféricos de Agricultura, insiste en que se deben dejar claros por parte del Ayuntamiento, los motivos que impulsan el cambio de clasificación. El régimen jurídico del suelo rústico es el mismo que el del urbanizable no desarrollado. Además, se trata de una zona muy antropizada. No tiene sentido que ahora se reclasifique rústico lo que es urbanizable y pasados unos años el Ayuntamiento quiera crear otra zona de suelo urbanizable en lo que ahora puede ser un suelo rústico de especial protección.

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMA SUBSIDIARIAS DE SANTA MARIA DEL CAMPO RUS (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

D. Carlos Cano García, Alcalde del Ayuntamiento de Santa Maria del Campo Rus (Cuenca).

D. M^a. Teresa Santos Lozoya, Secretaria del Ayuntamiento de Santa Maria del Campo Rus (Cuenca).

D. Carlos Bermejo Patón y D. Ángel Soria Bollo del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Santa Maria del Campo Rus (Cuenca).

Salen

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

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

El Ayuntamiento de Santa María del Campo Rus (Cuenca), con fecha **23 de julio 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 Santa María del Campo Rus (Cuenca) tramita expediente consistente en el **Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Santa María del Campo Rus (Cuenca)**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las administraciones mediante certificado municipal de fecha **17 de julio de 2012**.

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

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

• **CONSEJERÍA DE FOMENTO.**

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Planeamiento. Fecha 20 de junio de 2012.**

INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA MARÍA DEL CAMPO RUS (CUENCA).

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa María del Campo Rus (Cuenca), redactada por D. Carlos Bermejo Patón y D. Ángel Soria Bollo, remitido a estos Servicios Periféricos con fecha de entrada de 14 de junio 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 visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES

Población: 718 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2011.

Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa María del Campo Rus, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 12 de septiembre de 1983.

Objeto: se pretende la corrección de un error detectado en el planeamiento vigente, en el que se atribuye la Ordenanza 1ª "Casco urbano consolidado" a un callejón existente. Se califica en la presente Modificación Puntual como uso dotacional de comunicaciones, y se establecen las correspondientes alineaciones.

2. CONSIDERACIONES.

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

- En general, se deberá justificar adecuadamente la mejora para el bienestar de la población, así como el resto de determinaciones establecidas en el Art. 39.7 del TRLOTAU, y en el Art. 121 del RP LOTAU.
- En general, a lo largo del documento, tener en cuenta que el uso actual que se le atribuye al callejón no es el residencial, ya que lo único que se indica en el plano del planeamiento vigente es que es de aplicación la Ordenanza 1ª, en la que se admiten diferentes usos.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN

DOCUMENTOS DE REFUNDICIÓN

- 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).
- Los planos deberán ir individualmente protegidos por forros transparentes, que permitan su identificación y que faciliten su consulta independiente, además de encuadrados en el documento.
- En Pág.1, la fecha de aprobación de las NNSS de Santa María del Campo Rus es el 12 de septiembre de 1983. Se debe corregir también en el *punto 7* de la *Memoria Informativa*, en el *Documento de refundición* y en el *plano O.01*.
- En general, el contenido de la Pág. 1 Antecedentes, no se debe presentar de manera independiente a los documentos que componen la Modificación Puntual. La problemática se debería incluir en el apartado *Diagnóstico general del ámbito. Conclusiones* (según el

esquema y contenido establecido en el punto 8 de la NTP) de la *Memoria Informativa* y la Procedencia en el apartado 0. *Objetivos de la planificación* (según la NTP) de la *Memoria Justificativa*.

MEMORIA INFORMATIVA:

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

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- Se debe adaptar el formato y contenido a la NTP. Falta incluir los puntos: 1. *Marco normativo* (1.1. *Legislación aplicable* (Planeamiento general vigente)), 4. *Planeamiento vigente* (Condicionantes urbanísticos que las NNSS preveían para el ámbito).
- En cuanto al resto del documento, aunque el contenido se considera correcto, se debería adaptar al esquema establecido en la NTP, incluyéndolo en los diferentes puntos establecidos en ésta, y completándolos en su caso.

Prácticamente la totalidad de la *Memoria Informativa* se corresponde con el punto 3. *Análisis del terreno*, que se puede subdividir en los siguientes apartados: 3.1. *Encuadre territorial* (situación y emplazamiento), 3.2. *Ámbito de la Modificación Puntual*, 3.3. *Medio físico, estructura de la propiedad, edificación y usos del suelo y afecciones*, 3.5. *Infraestructuras*. Por lo que su contenido se debe estructurar según este esquema.

El punto 7. *Ordenación actual*, podría corresponderse con el punto 4. *Planeamiento vigente* (Condicionantes urbanísticos que las NNSS preveían para el ámbito) de la NTP. Y el apartado *Conclusión* podría corresponderse con el punto 5. *Diagnóstico general del ámbito. Conclusiones*, de la NTP.

- Sería conveniente en *Memoria Informativa* (punto 5. *Diagnóstico general del ámbito. Conclusiones*), y como justificación del error, hacer referencia (e incorporar el esquema, en su caso) a los planos de información del planeamiento vigente 1.03.4 *Estructura urbana 1. Viario y Equipamiento* e 1.04.6 *Estructura urbana 2. Edificación y Redes*, en los que sí aparecía el callejón objeto de esta Modificación Puntual.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

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

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

- En *plano 1.02* debería ser el 1.01, para la mejor comprensión de la problemática de la Modificación Puntual. En general, a lo largo del documento, se define como estado actual el callejón existente, antes de definir y representar la calificación actual de este terreno, lo que dificulta la comprensión del motivo de la Modificación Puntual.
- En el plano 1.01 *Situación e identificación del ámbito de actuación*, en cuanto a las infraestructuras existentes, la leyenda no es muy legible.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

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

Sobre la documentación aportada se realizan las siguientes observaciones:

- En pág. 1, en los apartados *Reducción de edificabilidad residencial en la zona* y *Reducción de la densidad poblacional y del número de viviendas en la zona*, los cálculos realizados son incorrectos. Según la Ordenanza 1ª, el fondo máximo edificable se establece en 15 m, lo que se tendría que tener en cuenta a la hora de justificar si se aumenta o no el aprovechamiento. Además, el coeficiente de edificabilidad no es 2 m²c/m²s, y éste no se ha establecido en la Ordenanza.

La justificación a realizar en este sentido debería basarse en el error detectado y en que la situación ya estaba consolidada en el momento de la redacción del planeamiento vigente.

- En pág. 3, *Justificación del procedimiento de modificación utilizado para la innovación del planeamiento vigente*, no se entiende la referencia a ZOU ni a uso global mayoritario, ya que no se establecen en el planeamiento vigente.
- En general, el contenido de la *Memoria Justificativa* se debe adaptar al formato establecido en la NTP, y completar en su caso.

Así, el apartado *Ordenación Urbanística Propuesta*, debería formar parte del punto 0. *Objetivos de la planificación* de la NTP, en el que a la vista de los problemas y necesidades detectados en la Memoria Informativa, se expondrán de manera justificada los objetivos a satisfacer.

Los apartados *Justificación del procedimiento de modificación utilizado para la innovación del planeamiento vigente* y *Justificación de la solución propuesta. Cumplimiento de los condicionantes establecidos por el Art. 120 del RP LOTAU*, deberían formar parte del punto 1.1. *Adecuación del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, y de las directrices de ordenación resultantes* de la NTP.

El apartado *Consecuencias de la modificación y el cambio de uso del suelo afectado*, debería formar parte del punto 1.4. *Usos, intensidades y densidades* de la NTP, en su caso.

Se debería incluir el punto 2.1 *Viarios y espacios libres públicos* de la NTP, ya que es lo que se modifica.

- Según lo especificado en el Art. 121.1 del RP LOTAU, se deberá justificar la modificación, no sólo con el terreno afectado, sino también con su entorno inmediato, con especial referencia a la red básica de dotaciones.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

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

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

- En el plano *O.01 Ordenación urbanística, s/ Modificación Puntual nº 1*, se debería acotar el vial objeto de la presente modificación.
- Según lo especificado en el Art. 121.2 del RP LOTAU, se debe aportar un juego de planos comparativos en los que se contraste la nueva ordenación del ámbito delimitado y la anterior.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Respecto a la documentación presentada, se efectúan las siguientes observaciones:

- En cuanto al plano de refundición aportado *P.02-4*, éste debe guardar mayor correspondencia con el plano original. Es decir, la carátula y su contenido deben ser los mismos que en el plano original (se debe mantener), aunque se debe hacer referencia a la *Modificación Puntual* que lo modifica. Además, no se pueden incluir nuevos colores que

identifiquen las diferentes ordenanzas, se deben mantener las tramas y definición del plano original. Tampoco se deben representar nuevas edificaciones, etc.

En conclusión, se recomienda utilizar el plano original y simplemente sombrear el callejón objeto de la presenta modificación puntual correctamente. No se trata de actualizar el planeamiento vigente, sino de simplemente introducir la modificación pretendida.

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 20 de julio de 2012.**

Se informa que no se realiza observación alguna al respecto.

➤ **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Fecha 27 de julio de 2012.**

La modificación consiste en la subsanación de un error existente en las Normas Subsidiarias y consistente en la **omisión de parte de un vial en la planimetría de la redacción inicial**. En concreto, las NNSS no recogen el vial público existente en la zona norte del interior de la manzana identificada catastralmente con la referencia 99920 y delimitada por las calles Polanas, Oriente, Convento y Carretera.

A efectos informativos se indica que el municipio de Santa María del Campo Rus cuenta con un servicio de abastecimiento, y saneamiento sobre el que esta Consejería no tiene competencias ni gestiona su servicio. Respecto a las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica que, en materia de depuración, Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Santa María del Campo Rus el servicio de depuración de aguas residuales mediante la firma del convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración suscrito con fecha 18 de enero de 2008.

Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica que en la actualidad se está ejecutando una estación depuradora de aguas residuales por parte de Infraestructuras del Agua de Castilla - La Mancha en la localidad de Santa María del Campo Rus.

No obstante, de acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias existentes o futuras, se indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración.

Asimismo, se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales.

Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2004 de 28/12/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de saneamiento, estaciones depuradoras y obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.

No obstante, en aplicación del 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, la aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación territorial y planificación urbanística que incidan sobre los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas a los que se refiere la citada Ley, requerirán informe vinculante de la Dirección General del Agua. Todo ello sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo, en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones, y en el Capítulo II (de los vertidos) del Título V de la mencionada Ley.

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

- **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 6 de junio de 2012.**

Informar favorablemente el referido proyecto, y ello sin perjuicio de que, ante la aparición de 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 autorizado en este momento deberá contar con el visado y la autorización de estos Servicios Periféricos.

- **Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 4 de junio de 2012.**

1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objetivo y finalidad de la Modificación Puntual es el cambio de uso global en un suelo de residencial (R) a dotacional para comunicaciones (DC).

Se vendría así a subsanar un error puntual del planeamiento vigente, en cuya documentación gráfica no viene recogido como vial el suelo de titularidad pública utilizado como viario de acceso a determinadas parcelas del interior de la manzana 99920, sino que se le atribuye erróneamente uso residencial y aprovechamiento urbanístico.

2. INFORME

La Modificación Puntual no incide de forma alguna sobre centros educativos, culturales o deportivos existentes ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente, cultural o deportiva.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

- **Servicios Periféricos. Servicio de Evaluación Ambiental. 5 de junio de 2012.**

Las características del proyecto son las siguientes:

- El objetivo es el cambio de uso global en un suelo Residencial a Dotacional para comunicaciones.
- En la manzana catastral 99920 delimitada al norte por la calle Polanas, existe una superficie de suelo actualmente destinado a viario público (callejón) para el acceso y dotación de servicios urbanísticos e infraestructuras municipales a determinadas fincas interiores de la manzana. Tiene forma de L invertida, con una longitud aproximada de (23,00+20,30) 43,30 m², y una anchura media de 8,40 m para el primer tramo y de 3,50 m para el segundo tramo y una superficie de 273 m². Dicho callejón no se encuentra recogido como tal en las NNSS vigentes.
- Mediante la Modificación Puntual N° 1 se pretende cambiar el uso del suelo de este ámbito, atribuido por las NNSS de Residencial (R) con aplicación de la Ordenanza 1 a Dotacional (DT) para comunicaciones y estableciendo las correspondientes alineaciones.

Según las características citadas, el proyecto no está incluido 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. Accesibilidad. Fecha 29 de mayo 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.

- **Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública. Fecha 15 de mayo de 2012.**

Una vez estudiada la documentación aportada, se comprueba que dicha modificación no afecta a las competencias ejercidas por este Servicio de Salud Pública.

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

- **Servicios Periféricos. Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 27 de julio de 2012.**

La modificación propuesta no presenta alteraciones sustanciales de tal consideración que impliquen la elaboración de informe por parte de los Servicios de Protección Civil.

CONCLUSION

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa, acuerda, por unanimidad, emitir el presente informe único de concertación interadministrativa en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

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

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a estos Servicios Periféricos tres ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el expediente completo para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital.

PUNTO 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE EL HERRUMBLAR (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

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. Pascasio Plaza Blasco, Alcalde del Ayuntamiento de El Herrumblar (Cuenca).

D. José Montoro Tarazona, Javier Lerma Traver y Pablo Gallart Ebri del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de El Herrumblar (Cuenca).

El Ayuntamiento de **El Herrumblar (Cuenca)**, con fecha **13 de julio 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 **El Herrumblar (Cuenca)** tramita expediente consistente en el **Plan de Delimitación de Suelo Urbano de El Herrumblar (Cuenca)**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las administraciones mediante certificado municipal de fecha **5 de julio de 2012**.

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

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

• **CONSEJERÍA DE FOMENTO.**

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Planeamiento de Cuenca. Fecha 22 de mayo de 2012.**

En relación con el expediente que se está tramitando, referente a la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de EL HERRUMBLAR, remitido a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, con fecha de entrada de 11 de abril de 2012, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B del TRLOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES

El término Municipal de El Herrumblar es una población que pertenece a la provincia de Cuenca, más concretamente está enclavada en la comarca denominada Manchuela.

La superficie estimada del término municipal es de 46,1 Km. cuadrados (46.100.000 m²). La población actual se compone de 745 habitantes, según los datos del padrón municipal del año 2011.

Cuenta como Instrumento de Planeamiento con Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano con Ordenanzas de El Herrumblar aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 27 de julio de 1982 y su posterior Modificación Puntual nº 1 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en 5 de diciembre de 2002.

2. CONSIDERACIONES.

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

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

- Para que un municipio esté exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal (POM), han de concurrir las circunstancias a que se refiere el artículo 24.5 TRLOTAU, debiendo certificarse expresamente por el Secretario de la Corporación Municipal. Asimismo, el nuevo planeamiento planteado debe tender al mantenimiento de ese escenario y, según los datos aportados, esto no se cumple en el PDSU presentado.
- Deberá existir un cálculo de la evolución de la población actual para los próximos 12 años que se estimará a partir de los datos estadísticos disponibles, y en base a esta previsión de crecimiento se cuantificará la cantidad de suelo residencial prevista por el PDSU.

Se debe clasificar como SUR la superficie de suelo necesaria para albergar la población total prevista (actual y potencial) que no pueda albergar el SUC, calculada a partir de los m² totales de techo obtenidos al aplicar las ordenanzas del nuevo plan en SUC y SUR. La población que puede albergar el PDSU debe coincidir aproximadamente con el crecimiento esperado según los datos estadísticos disponibles.

La población total resultante de las previsiones del PDSU se calculará en base a la definición de densidad poblacional que el recientemente aprobado Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la LOTAU, establece en el punto 13 de la Disposición Preliminar como: *"Densidad Poblacional: el índice de habitantes por hectárea previstos por el planeamiento para los que se deberán dimensionar todos los servicios y dotaciones". "Salvo justificación específica y previo Informe favorable de la Consejería competente en la materia de ordenación territorial y urbanística, la densidad poblacional se calculará a razón de 3 habitantes por cada 100 m² edificables residenciales."* Por tanto, el cálculo de la población total deberá calcularse en base a la edificabilidad (m² construidos) total residencial prevista en el PDSU, por Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU), así como el cómputo de la población total resultante.

Toda excepción a la estimación de 3 habitantes/100 m² edificables debe estar debidamente justificada por ZOUs, en base a un muestreo de manzanas de cada ZOU en el que se tengan en cuenta únicamente las viviendas ocupadas por población permanente y la superficie de uso exclusivo residencial, y que nunca será inferior a 1hab./100m²c.

En todo caso, y tras revisar los aspectos anteriores, se deberá llegar a una cifra determinada y concreta de población que será la que puede acoger el suelo residencial ordenado. En función de los resultados obtenidos se dimensionarán los servicios y dotaciones (sistemas generales, consumo hídrico, etc.).

- Es necesario incluir el cálculo correcto del número de viviendas resultante de la ejecución del Plan, en base al cual se calculará la reserva de dotación educativa necesaria en el municipio (Anexo IV del RP LOTAU), así como la reserva dotacional para uso deportivo recomendada (Anexo V del RP LOTAU).

El número de viviendas se debería calcular en función de la parcela mínima establecida en cada ordenanza para el SUR y para el suelo vacante del SUC. En el resto del SUC se computarán las viviendas existentes.

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

- Debe justificarse la clasificación del suelo urbano, tanto del consolidado como del de reserva, de conformidad con el artículo 111 del RP LOTAU, recordando que la clasificación del SU está reglada en base a lo dictado por el citado artículo.

Se ha ampliado notablemente la superficie que se clasifica ahora como suelo urbano consolidado (SUC) respecto a la considerada por el planeamiento vigente, por lo que se deberá justificar tal consideración. En las zonas situadas al este del núcleo urbano, principalmente, no se justifica (según los planos aportados) que disponga de todos los servicios necesarios para su consideración como SUC.

- De acuerdo con el artículo 111 del RP LOTAU, se clasificarán como suelo urbano de reserva: "Los terrenos inmediatamente contiguos a los anteriores, que estén servidos por las redes de los servicios a que se refiere la letra anterior y queden comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del suelo urbano colindante..."

Los terrenos calificados como SUR, abarcan mucho más que una manzana, por lo que no pueden considerarse los terrenos inmediatamente contiguos a los anteriores que quedan comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del suelo urbano colindante.

Además, se debe delimitar el suelo urbano de reserva (SUR) con un viario perimetral en el encuentro con el suelo rústico. (Lo delimitan por ZV)

- Según la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico (RSR), los terrenos considerados como dominio público de carreteras, así como sus zonas de servidumbre, cuando formen parte de desarrollos previstos por el planeamiento, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras. Asimismo, "La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación", por lo que se deberá revisar este aspecto en SUR.
- En cuanto al cementerio, en relación con el SUR que se plantea junto a él, se debe tener en cuenta lo establecido en el Art. 42 del Decreto 72/1999, modificado por Decreto 175/2005.

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

- Se deben establecer y justificar las intensidades de edificación de cada ZOU, así como las densidades poblacionales (establecidas en número de habitantes y no en número de viviendas).
- La definición de las ZOUs, así como de las diferentes ordenanzas de aplicación, no se consideran adecuadas, teniendo en cuenta que la definición de ZOU se realiza en función de usos globales y tipologías edificatorias homogéneas.
- Se debe justificar que no se incrementa la edificabilidad preexistente, según lo establecido en los puntos 5.3.2 de la Memoria Informativa y 1.4 de la Memoria Justificativa de la NTP.
- Según el art. 19.4 del RP LOTAU, en los cálculos de intensidades y densidades deberán descontarse las superficies correspondientes a Sistemas Generales ("Para calcular, determinar y aplicar las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA) se tendrá en cuenta exclusivamente la superficie ocupada por los mismos sin incluir la de los terrenos que se destinen a sistemas generales aun cuando estén adscritos o incluidos en ellos"). Revisarlo en los cálculos de las ZOUs.

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

- No se aporta justificación de las reservas de suelo dotacional educativo ni deportivo, que deberán efectuarse según los criterios que establecen los Anexos IV y V del RP LOTAU; ambas justificaciones deberán efectuarse de tal forma que la superficie dotacional para ambos usos sea complementaria y siempre a expensas del pertinente informe que al respecto emita la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- En cuanto a la justificación del cumplimiento del estándar de SGEL, para su cálculo se debe seguir el criterio establecido en el Art. 24.1.e del TRLOTAU, modulado en función de lo que se determina reglamentariamente (Art. 19.5 del RP), por lo que el dato a aplicar es el de 7,5 m²/100m²c en el caso de municipios entre 2.000 y 10.000 habitantes.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

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

- En general, en todos los planos se debe indicar la escala gráfica y el norte.
- Todos los documentos deben estar firmados.
- Tener en cuenta que los documentos definitivos se deben presentar también en soporte digital editable, siguiendo las especificaciones de punto 3.6 de la NTP y la normalización gráfica (punto 2.5 de la NTP).
- Revisar, a lo largo de todo el documento, los símbolos (guiones, comas, etc.) que no se han impreso correctamente (se representan como cuadrados huecos).
- Falta aportar el Catálogo de Suelo Residencial Público.

MEMORIA INFORMATIVA:

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

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- En el punto 1.1. Legislación aplicable: el Decreto Legislativo 1/2004 (TRLOTAU) fue derogado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU).
- En el punto 1.2. Legislación urbanística básica: la denominación correcta del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre es Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de ordenación del territorio y de la actividad urbanística (RPLOTAU), y las siglas de la Orden de 31-03-2003 son ITP.
- En el punto 1.4. Instrumentos de ordenación territorial vigentes, se recomienda estudiar las posibles afecciones que establece el POT Estrategia Territorial de Castilla La Mancha, aprobado inicialmente y sometido a información pública.
- A lo largo del punto 1. Marco Normativo, en general, en cuanto a la legislación aplicable, sólo se tiene en cuenta la legislación urbanística y parte de la ambiental, sin embargo existe mucha más legislación aplicable al PDSU: patrimonio histórico, accesibilidad, cauces, conservación de la naturaleza, sanidad mortuoria, sector eléctrico, carreteras, vías pecuarias, montes de utilidad pública, etc.
- En el punto 2. Cartografía y Fuentes, se debe indicar el tipo de proyección y sistema geodésico de referencia utilizado y las fechas de vuelo y/o trabajo de campo. Además, en los planos de ordenación del planeamiento se señalarán coordenadas de referencia mediante una rejilla gráfica. Todo ello según se determina en el punto 4. Cartografía del plan de la NTP.

Por otro lado, en el punto 2.2. Fuentes documentales, el planeamiento en vigor de El Herrumblar no es el PDSU del El Herrumblar en vigor de 1980.

- El punto 3.1. Encuadre territorial, se debe adaptar a lo establecido en el correspondiente punto de la NTP (infraestructuras existentes, relaciones con otros núcleos urbanos, etc).
- En el punto 3.2. Ámbito del plan, se debe delimitar el término municipal utilizando las referencias del IGN y catastrales, dando prioridad a las primeras, según se establece en la NTP.
- En el punto 3.3.7. Patrimonio histórico artístico, revisar la correspondencia entre los ámbitos de protección y prevención indicados en este apartado y los señalados en plano *1.13 Patrimonio cultural*. (Revisar también en el punto 3.4.5.)
- En general, a lo largo del punto 3.3. Medio físico, no se debe establecer la clasificación del suelo, ya que estamos en *Memoria Informativa* y la clasificación del suelo forma parte de la nueva ordenación, por lo que se definirá en *Memoria Justificativa* (tampoco debe establecerse en el punto 3.4). Además, debe completarse este punto con el resto de determinaciones que establece la NTP (riesgos naturales de inundaciones, incendios, etc.).
- En el punto 3.4. Afecciones, el plano de Pág. 31 no tiene leyenda, por lo que no se puede interpretar correctamente. Además, falta tener en cuenta los cementerios.

Por otro lado, en general, en este punto se copian literalmente apartados del punto 3.3. En este punto se debería establecer la legislación sectorial de referencia y las zonas de protección, mientras que en el punto 3.3 se deben identificar los elementos naturales, de patrimonio histórico, etc., de los que en el punto 3.4 se define la afección.

Se debe completar según se establece en la NTP (situación actual del tráfico, transporte colectivo y accesibilidad, y los niveles de ruido).

- En el punto 3.4.6. Afección de carreteras y caminos, se debe tener en cuenta la modificación que el Decreto Legislativo 1/2010 (TRLAUT) establece en su Disposición Final Primera para la Ley 9/1990, de Carreteras y caminos.
- En el punto 4.1.1 Evolución de la población a partir de los datos estadísticos disponibles, se deberían definir las posibles causas de la evolución de la población.
- En el punto 4.1.3 Tendencias futuras de evolución de la población, según se establece en la NTP, se deben estudiar los posibles escenarios de evolución de la población en el horizonte temporal de ejecución del plan, basados en los datos estadísticos citados anteriormente. Se debe llegar a una cifra concreta de crecimiento de población esperada en el año horizonte del plan, debidamente justificada, que será la que deba acoger el plan. En cuanto a la población estacional, no basta con decir que se observa un incremento de ésta, se debe justificar en datos objetivos y cuantificar. Es decir, en el crecimiento de población esperado se debe tener en cuenta también la población estacional.
- A lo largo del punto 4. Análisis socio-económico del municipio, tener en cuenta que en todos los gráficos y datos aportados se deben indicar los años de referencia. Por otro lado, los datos aportados más actuales son de 2004, cuando la fecha de redacción del documento es el año 2012, por lo que se deben actualizar los datos aportados, al menos aquellos que justifiquen la evolución de la población.
- En el punto 5.2.3 Abastecimiento de agua: se debe indicar la ubicación de los depósitos, así como las concesiones actuales de abastecimiento, las demandas o consumos actuales, el estado actual y capacidad de la red, etc. (según se establece en la NTP).
- En el punto 5.2.4 Saneamiento y depuración, se debería actualizar la denominación de la Consejería. Además, se deben especificar las concesiones actuales de vertido, sistema de depuración actual (si lo hay) y lugar de vertido, demandas de vertido actuales, tipo de red (unitaria o separativa) existente, etc. (según se establece en la NTP).
- En el punto 5.2.6. Red eléctrica, se deberían concretar más los datos aportados (tensión de las líneas eléctricas, número de centros de transformación y potencia, etc.). Además, se debe completar la información según se establece en la NTP (potencia de la red y de las instalaciones de transformación, demandas actuales, estado actual, etc.).
- En cuanto al punto 5.2.7. Instalaciones de uso público y otros equipamientos, éstos no se deben describir en el punto 5.2, sino en el punto 5.3.1., teniendo en cuenta las consideraciones hechas para dicho punto en el siguiente párrafo.

Se deben definir las superficies, diferenciar sistemas generales de locales, así como tener en cuenta que tanto para estos sistemas generales o locales, como para la contabilización de las reservas y cumplimientos de estándares de dotaciones, sólo se deben tener en cuenta los equipamientos públicos.

En cuanto al uso de Servicios urbanos, muchos de los equipamientos incluidos no se corresponden con la definición de dicho uso según el RPLATAU (hogar de jubilados, oficina municipal de información al consumidor, psicóloga, asistente social, correos, etc.). Por otro lado, tener en cuenta que los equipamientos son edificios, no personas o asociaciones.

- En cuanto al punto 5.3.1. Usos y tipologías existentes, no se describen los usos predominantes y la descripción de las tipologías edificatorias no se corresponde con la definición de éstas según el Anexo II del RPLATAU. Se deben identificar y cuantificar los equipamientos y espacios libres públicos existentes, especificando los déficits dotacionales que pudieran existir. Se diferenciarán los sistemas generales de los locales, así como los obtenidos por ejecución del planeamiento. Se identificarán los establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento y aquellos en los que se desarrollen actividades molestas, insalubres y peligrosas. Todo ello según se establece en la NTP.
- En cuanto al punto 5.3.2. Intensidad de la edificación y alturas existentes, este debe adaptarse a lo estipulado en la NTP y aportar los datos del cálculo de la edificabilidad de las diferentes ZOUs consolidadas, las parcelas que se utilizan como muestra significativa y el desglose de todos los cálculos realizados, que deberán estar debidamente justificados.

En primer lugar, se debe comprobar si existen las dotaciones correspondientes al aprovechamiento establecido por el planeamiento vigente (como se ha indicado para el *punto 5.3.1*). Si existen, se considerará como existente lo establecido en el planeamiento vigente. En caso contrario se estará al preexistente lícitamente realizado.

En el cálculo del aprovechamiento preexistente lícitamente realizado se debe considerar un mínimo de 1 m²c/m²s (en zonas residenciales) y 0,70 m²c/m²s (en zonas industriales) para los suelos vacantes y patios de parcela. Y, a partir de ahí, sumar las alturas correspondientes de las edificaciones existentes.

Se debe especificar el cálculo realizado. Se debe aportar un esquema de las manzanas y edificaciones tenidas en cuenta, así como definir y desglosar para cada una de ellas las diferentes superficies del cálculo (superficie construida (por plantas), patios, suelos vacantes, etc.). Los resultados se agruparán finalmente por ZOUs.

Una vez tenido en cuenta lo anterior, para el desarrollo de la edificabilidad preexistente por ZOUs se debe tener en cuenta lo siguiente:

- En relación con los datos a aportar sobre las ZOUs existentes, deberán aportarse los datos correspondientes a la Superficie total del ámbito y a los Sistemas Generales existentes en cada una de las ZOUs.
- El objeto de la tabla a aportar debe ser obtener los datos sobre intensidad neta e intensidad del ámbito (por ZOUs), debiendo designarse así en la documentación para evitar errores de interpretación en los datos resultantes.

Para el cálculo de la intensidad neta se dividirá la edificabilidad máxima (m² t) entre la superficie neta con aprovechamiento lucrativo.

Para el cálculo de la intensidad del ámbito se dividirá la edificabilidad máxima (m² t) entre la superficie total del ámbito (descontada la superficie correspondiente a Sistemas Generales, según especificaciones del art. 19.4 del RP LOTAU para cálculos de intensidades edificatorias y densidades poblacionales).

- En cuanto al punto 5.3.3 Suelo vacante o infraocupado, se debe concretar la superficie de suelo vacante, así como indicar los criterios utilizados para elaborar este plano.
- En el punto 5.5. Zonas de ordenación urbanística, no se entiende que se haga referencia a la definición de dos ZOUs en el PDSU actual (que no es PDSU sino DSU), ya que el planeamiento actual no define ZOUs y establece una ordenanza única. De todas formas, en este apartado no se

debe describir lo que define el planeamiento vigente, sino las ZOUs que realmente se detectan actualmente en el municipio, teniendo en cuenta la definición de ZOU establecida en el Anexo III del RPLOTAU.

En cuanto a los datos de superficies de suelo de cada ZOU y edificabilidad, deben estar debidamente justificados. Además, tener en cuenta que las superficies indicadas no se corresponden con las totales establecidas en la memoria del planeamiento vigente, lo que se deberá justificar adecuadamente.

- En el punto 5.6.2. Patrimonio, revisar la correspondencia entre los elementos indicados en este punto, en los puntos 3.3.7 y 3.4.5 de esta memoria, el plano I.13 y el CAT.
- En el punto 6. Planeamiento vigente, se debe incluir la Modificación Puntual nº 1.
- En el punto 8. Diagnóstico general del municipio y conclusiones, se debe complementar la información del apartado con el resto de contenido que establece la NTP (condicionantes ambientales del crecimiento urbano, limitaciones impuestas por las infraestructuras territoriales, características del crecimiento urbano esperable, aptitud del suelo para la utilización urbana en el entorno de los núcleos existentes, situación actual del núcleo urbano (servicios, dotaciones, consolidación, etc.), etc.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

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

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

- Falta aportar los planos: *I.12 Red de drenaje*, *I.15 Suelo vacante* e *I.16 Zonas de Ordenación Urbanística existentes*, todo ello según se establece en la NTP.
- En el plano *I.01 Encuadre Territorial*, el plano a escala 1/50.000 incluido debería abarcar mayor territorio para poder mostrar las interrelaciones con los núcleos urbanos colindantes, y se deberían definir claramente los municipios con los que limita.
- En los planos *I.02. Estado actual del término municipal. Límite del término municipal y catastro de rústica*, cuando es necesaria la división de los planos en varias hojas, se debe incluir un esquema en el que se señale las divisiones por hojas. Además, se debe aportar la leyenda del color señalado en plano, y diferenciar claramente los polígonos.
- El plano *I.3.1. Estado actual del término municipal. Foto aérea*, se debe completar con el resto de contenido que establece la NTP.
- Alguno de los planos I.3 (de I.3.2 a I.03.8) no se incluyen en la NTP y su información podría incluirse en otros planos o como esquemas dentro de la *Memoria Informativa*. Además, el Estudio de la fauna descrito en el *plano I.03.7* debería incluirse también en la *Memoria Informativa*.
- En cuanto al plano *I.04 Estado actual del término municipal. Afecciones*, la leyenda de los signos convencionales, núcleos de población y usos del suelo no es muy legible; el tipo de línea indicada en leyenda para identificar el límite del término municipal y las líneas eléctricas no se corresponde con lo representado en plano.

Por otro lado, no se debe señalar suelo como de protección estructural, sino la afección que lo provoca (además esta afección no se ha definido en *Memoria Informativa*), y en cuanto al suelo natural, se deberían diferenciar las diferentes afecciones (MUP, ZEPA-LIC, etc.), tampoco parece que se hayan tenido en cuenta las masas forestales que se definían en *Memoria Informativa*.

En cuanto a las zonas de protección y prevención arqueológica: se señalan dos leyendas de trama diferente para las zonas de prevención, la zona de protección A10 se señala con trama de zona de prevención (revisar también en *planos OE.1*), y el nombre de la zona de protección A.3 se ha situado en la zona A.2.

- En cuanto a los planos I.05, la información dada en estos planos o bien no es necesaria, como el caso de los núcleos urbanos existentes (al ser uno no es necesario definirlo, ya se ve claro) o bien forma parte del *plano I.04*, como es el caso de la protección arqueológica, que ya se define en ese plano. Si no se puede definir con el detalle suficiente, se pueden generar varios planos de afecciones

(I.04.1, I.04.2, etc.), pero los planos I.05 son para otra información relevante (según la NTP), que si no es necesario incluir, no es necesario definir estos planos.

- En general, en todos los planos de información de medio urbano, no se deben representar viales que no existen porque no se han ejecutado, se debe representar el estado actual.
- En el plano I.06 Catastro de urbana, se deberían señalar en plano los terrenos de titularidad pública.
- En cuanto al plano I.07 Estado actual, red viaria y espacios libres, en este plano se deben representar los viales y espacios libres existentes actualmente en el municipio, el tipo de pavimento (hormigón, mezcla bituminosa, adoquín, tierra, etc.) y su estado de conservación.
- En el plano I.08 Red de abastecimiento de agua: se debe incluir el esquema desde el punto de captación, así como los diferentes depósitos; se representan en leyenda símbolos que no se incluyen en la representación en plano, y a la inversa, además, la conexión entre las diferentes líneas que representan el trazado de la red en plano no es clara.
- En el plano I.09 Red de saneamiento y depuración, se debería incluir el esquema hasta el punto de vertido, en este sentido, no se entiende que se define que éste será en la EDAR, ya que, según se define en *Memoria informativa*, ésta está en proyecto. Por otro lado, en la zona sur existen ramales que no presentan continuidad con el resto de la red. Además, se debería definir el material de las tuberías.
- En el plano I.10 Red de energía eléctrica y alumbrado público: se debería definir qué significan las siglas de la leyenda; sería conveniente indicar la tensión de las diferentes líneas de alta tensión y la potencia del centro de transformación; se deberían señalar las redes de energía eléctrica en baja tensión y la red de alumbrado público (además de los puntos de luz). Por otro lado, no se entiende qué significa la línea cliente, que además no parece que se represente en plano.
- En el plano I.11 Usos y tipologías existentes, en cuanto a la leyenda, el color del límite del casco urbano no coincide con el representado en plano, y las líneas que diferencian manzanas del planeamiento vigente y levantamiento estado actual son iguales (de todas formas sólo se debe representar lo existente). Además, se debe revisar la trama del uso residencial, ya que en algunos puntos ocupa viales.

En cuanto a las zonas verdes, no se pueden considerar como tal si no cumplen las dimensiones establecidas en el Art. 24 del RP LOTAU, que se deben justificar. Además, se debe indicar la denominación, categoría y superficies de las zonas verdes.

En cuanto a los equipamientos, los usos pormenorizados se deben corresponder con los establecidos en el Anexo I del RPLOTAU ("EI" religioso y "RC" reserva cementerio no son usos pormenorizados, lo que se debe revisar también en planos de ordenación). Además, se debe indicar la denominación y superficies de los equipamientos, en correspondencia con lo indicado en *Memoria informativa*.

En cuanto a las tipologías edificatorias, deben corresponderse con las establecidas en el Anexo II del RPLOTAU (casco tradicional, industrial y equipamiento no son tipologías).

- En el plano I.12 Intensidad de edificación, alturas y suelo vacante, se deberían diferenciar las edificaciones de 1 y 2 plantas y las de 3 y 4 plantas.
- En cuanto al plano I.13 Patrimonio cultural, éste es un plano de medio urbano, por lo que, se deberían identificar los inmuebles afectados por algún tipo de protección patrimonial y sus entornos de forma clara. Por otro lado, en planos de información no procede definir SRNUP Cultural. Además, las zonas de protección y prevención indicadas no se corresponden con las definidas a lo largo del documento en plano I.04, Memoria Informativa, etc. Se debe revisar la correspondencia de la definición del patrimonio cultural en todos los documentos del plan.

Asimismo, la escala mínima de este plano debe ser 1/5.000. (NTP)

- En los planos I.14. Ordenación vigente. Término municipal, cuando es necesaria la división de los planos en varias hojas, se debe incluir un esquema en el que se señale las divisiones por hojas.

Por otro lado, sólo se debe representar el suelo urbano que clasifica el planeamiento vigente, no el SUC no incluido en él. Además, se deben representar el resto de afecciones existentes en suelo rústico y aportar la leyenda de todas.

Se recomienda completar el plano con la tabla resumen de superficies de suelo urbano y rústico del término municipal según el planeamiento vigente.

- En cuanto al plano *1.15.1 Ordenación vigente. Clasificación del suelo. Municipio. Delimitación del suelo*: sólo se debe representar y definir lo que realmente define el planeamiento vigente. Este plano es igual que el *plano 1.11*, lo que no procede, ya que aquél debe definir lo existente y éste lo que preveía el planeamiento, que no tiene porqué coincidir. Es decir, si el planeamiento sólo diferenciaba zonas libres y edificios a conservar, esto es lo que se debe representar (no uso industrial, dotacional, etc.).

Por otro lado, este plano deberá contener una reseña de la intensidad edificatoria aprobada según se extraiga de la *Memoria Informativa (punto 5.3.2)*.

- En cuanto al plano *1.15.2 Superposición planeamiento vigente y grados de ejecución*, es exactamente igual que el *plano 1.07*. Esto no debe ser así. Este plano no se incluye en la NTP y es prescindible.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

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

Sobre la documentación aportada se realizan las siguientes observaciones:

o **Ordenación Estructural**

- El punto *1.1. Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, y de las directrices de ordenación resultantes*, debe completarse con el resto de determinaciones que establece la NTP (limitaciones impuestos por la planificación territorial, criterios de sostenibilidad, horizonte poblacional del plan, limitaciones de capacidad de las infraestructuras, etc.).
- En el punto *1.2.1 Suelo urbano*, en el esquema de clasificación del suelo se incluye el SRNUR (Suelo rústico no urbanizable de reserva). Esta clase de suelo no existe según la denominación establecida en el TRLOTAU.
- En el punto *1.2.2. Suelo rústico*, apartado 4. *Suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural*, la CM-3201 no pertenece a esta categoría de suelo, sino al SRNUEP-I, tal y como se indica en el *apartado 6*. Por otro lado, no se entiende que las masas forestales procedentes de repoblaciones se consideren SRNUEP- Estructural Hidrológico-Forestal, en todo caso sería sólo SRNUEP- Estructural Forestal.
- En el punto *1.2.3. Cuadro general de superficies*, las superficies de SUC, SUR y SR no se corresponden con las indicadas en plano, y la suma no es correcta. Por otro lado, al final de este punto se dice que no se han descontado las superficies que pertenecen a varias clases de SRNUEP, esto no puede ser así ya que, según se establece en el Art. 5.2 del RSR, cuando un terreno pertenece a varias subcategorías de SRNUEP se optará por incluirlo en la categoría de mayor protección, sin perjuicio de que a la hora de establecer su efectiva ordenación sean tenidas en cuenta las necesidades de protección de las diferentes subcategorías que confluyen en él.
- En el punto *1.4.1. Suelo urbano consolidado (SUC)*, no basta con decir que no se incrementa la edificabilidad residencial, sino que esto se debe justificar adecuadamente. Además, no se debe incrementar la edificabilidad preexistente total, no sólo la residencial, también se debe incluir en el cálculo la edificabilidad industrial (según se especifica en el punto 5.3.2. de la Memoria Informativa de la NTP). Por otro lado, se debe justificar como se produce ese incremento de dotaciones públicas en SUC.

En general, no deben existir estas diferencias entre las superficies del suelo urbano actual especificadas en *Memoria Informativa (punto 5.5)* y las del SUC en este punto, ya que en la *Memoria Informativa* se debe definir lo realmente existente, que se corresponderá con el SUC que se clasifique, a efectos de poder comprobar adecuadamente si existe incremento de aprovechamiento. Además, la superficie indicada en este punto como SUC no se corresponde con la del *punto 1.2* ni la especificada en planos.

- En el punto 1.4.2. Suelo urbano de reserva (SUR), no se debe hacer referencia al Reglamento de Desarrollo de la LOTAU, ya que existen varios, se debe especificar (RPLOTAU) y revisar también en el punto 1.7. Por otro lado, la suma de las superficies parciales indicadas es muy superior a la total.
- En el punto 1.4.3. Estimación del número de habitantes y viviendas, el plan debe prever la expansión para los doce años siguientes, por lo que el año 2015 no puede ser el año horizonte. Además, los datos de crecimiento de población (permanente y estacional) deben estar debidamente justificados en base a datos estadísticos según se define en el apartado 2A) de este informe. Para el cálculo de la población estacional se pueden tener en cuenta los porcentajes de viviendas principal y secundaria.

En cuanto al cálculo del número de viviendas en el SUR, sí es correcto realizarlo en función de la parcela mínima de la ordenanza aplicable, pero no está justificada la superficie lucrativa residencial y se plantean varias ordenanzas con diferentes parcelas mínimas y que ninguna se corresponde con la indicada en este punto (150 m). Ahora bien, el número de habitantes no se debe calcular en función del número de viviendas, sino de la superficie edificable a razón de 3hab./100 m²c (u otro parámetro diferente debidamente justificado).

En cuanto al SUC vacante, los datos aportados en cuanto a la superficie de suelo vacante no se entienden. Este dato se debería haber justificado en el punto 5.3.3 de la *Memoria Informativa*. Además, no se entiende porqué se incluye aquí la diferencia de superficies entre la DSU y el SUC actual, cuyos datos además no son correctos ya que no se corresponden con los de la DSU y SUC actual, sino con el SU actual según *Memoria Informativa* y el SUC planteada según *Memoria Justificativa*. La superficie de suelo vacante no es la diferencia entre la superficie total del SUC actual y el de la DSU, como se extrae de los cálculos realizados. Además, como ya se ha explicado para el SUR, el número de habitantes no se debe calcular en función del número de viviendas y se deben tener en cuenta las diferentes ordenanzas de aplicación.

Finalmente, el número de habitantes que puede acoger el plan en SUR y SUC vacante coincide con la población estacional prevista en el año horizonte, pero falta tener en cuenta la población permanente y los habitantes que puede acoger el SUC, por lo que no se pueden extraer conclusiones finales de este planeamiento.

- En general, el punto 1.4. Usos, intensidades y densidades, se debe completar con el resto de determinaciones que establece la NTP (especificar los criterios de ordenación utilizados para localizar los usos mayoritarios y fijar su intensidad, así como la forma de medir esta última que se comparará con lo establecido en la Memoria Informativa para medir la intensidad de edificación existente; se calculará la intensidad residencial resultante indicando su relación respecto al estándar de calidad urbana (10.000 m²c residenciales/ha); se establecerá y justificará la densidad poblacional, etc.).
- En el punto 1.5 Delimitación de las zonas de ordenación urbanísticas previstas (ZOU), se copia prácticamente de forma literal el Anexo III del RPLOTAU. Se deben revisar las referencias a suelo urbanizable y a articulado de SUNC, que no se dan en un PDSU.

En cuanto a los datos aportados para las diferentes ZOUs, la densidad debe ser poblacional, no residencial; todos los datos deben estar debidamente justificados (edificabilidad, superficie, etc.) e indicar si la edificabilidad y la superficie son netas, totales, del ámbito, etc. Además se debe definir la tipología edificatoria de cada ZOU.

- En el punto 1.6. Delimitación de áreas de reparto previstas. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento medio, el Art. 70.3 se refiere a SUC, no a SUR. No obstante, no se delimitan áreas de reparto en los PDSU puesto que no existe SUNC ni SUB.
- Respecto al punto 1.7.1 Parques y jardines públicos, sólo se plantean dos zonas verdes como SG en el municipio, que no parecen sumar la superficie de 52.778,64 m²s. Por otro lado, se deben definir todas las zonas verdes SG (ubicación, denominación, superficie y categoría debidamente justificada (Art. 24 RPLOTAU)).

En cuanto a la justificación del cumplimiento del estándar de SGEL, los habitantes indicados no se corresponden con los establecidos, aunque sin justificar, en el punto 1.4. Para su cálculo se debe seguir el criterio establecido en el Art. 24.1.e del TRLOTAU, modulado en función de lo que se determina reglamentariamente (Art. 19.5 del RP), por lo que el dato a aplicar es el de 7,5 m²/100m²c en el caso de municipios entre 2.000 y 10.000 habitantes.

- En cuanto al punto 1.7.2 Red viaria y comunicaciones, las vías pecuarias no son SG de comunicaciones. Además, se debe especificar la superficie y denominación de los SG.
- Respecto al punto 1.7.3 Equipamientos y terrenos dotacionales, sólo se pueden considerar sistemas generales las dotaciones públicas, en caso de existir dotaciones privadas (iglesias, centros de transformación, etc.) con función estructurante se denominarán dotaciones estructurantes. En general, se deberían diferenciar los sistemas generales y las dotaciones estructurantes, ya que a lo largo de todo el *punto 1.7* no se especifica qué es sistema general.

Además, se debe definir la denominación, ubicación, superficie y uso pormenorizado de todos los equipamientos incluidos. Y revisar la correspondencia con lo establecido en la documentación informativa y viceversa. Además, falta incluir los depósitos.

- En general, en cuanto al punto 1.7. Sistemas de infraestructuras generales, se debe especificar los criterios para fijar el emplazamiento de los nuevos sistemas generales, se señalarán y justificarán las dimensiones de las infraestructuras generales previstas en el planeamiento y las conexiones a las redes existentes, etc. (NTP).
- En el punto 1.9 Criterios para la ordenación del suelo rústico, revisar la inclusión de garajes en el sector primario. Además, en el cuadro de Pág. 29 Dotacionales de titularidad privada falta incluir los elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos. Por otro lado, en esta misma página se hace referencia a la Disposición Adicional Sexta del RSR, pero sin incluir la parte que exceptúa del cumplimiento de "otros requisitos establecidos en el presente Reglamento", por lo que se debería considerar la conveniencia o no de incluirla.

En general, en este punto se transcribe lo establecido en la ITP para las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, pero no se definen las decisiones adoptadas por el plan en cuanto a los usos y actos permitidos en cada categoría de suelo rústico.

- En cuanto al punto 1.10 Tratamiento para los bienes de dominio público, falta incluir los MUP y definir la clasificación del suelo de las carreteras.
- El punto 1.12 Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas está incompleto, sólo tiene título y no se define nada.
- En el punto 1.14 Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas a los municipios colindantes, se debería especificar el planeamiento vigente en cada uno de los municipios colindantes y la clasificación del suelo colindante.

2. Ordenación Detallada

- En el punto 2.1 Varios y espacios libres públicos, falta indicar la anchura de viales, alineaciones y rasantes (NTP).
- En cuanto al punto 2.2 Localización de zonas verdes y equipamientos, en general, se deben describir todas las zonas verdes y equipamientos locales (existentes y previstos) indicando ubicación, superficie y denominación, así como la categoría de las zonas verdes (debidamente justificadas según el Art. 24 RPLOTAU) y los usos pormenorizados de los equipamientos.

Por otro lado, en cuanto al equipamiento educativo que se plantea, se menciona que la parcela debe tener las dimensiones requeridas, pero no se aporta este dato ni se justifica.

En cuanto al punto 2.2.3 Estándares mínimos de reserva de suelo dotacional, los datos aportados no están justificados y no se corresponden con los indicados en el punto 1.4. En cuanto a la reserva dotacional que debe establecerse en SUR, esta deberá ser 1/3 de la totalidad del SUR, sin hacer distinciones del 10% de zonas verdes, cuyo dato no se entiende de donde sale. La reserva del 1/3 del SUR debe estar debidamente justificada desglosando cada una de las superficies de viales, zonas verdes y equipamientos que se incluyen.

Se deben tener en cuenta también la reserva de plazas de aparcamiento, según lo establecido en el Art. 31.1.d del TRLOTAU.

- El punto 2.3. Ordenanzas tipológicas se debe completar con el resto de parámetros que establece la NTP (usos pormenorizados, altura, número de plantas, ocupación, etc.). Además, en la Ordenanza 4 falta definir la clave 4.3 que sí se define en las NNUU.

Por otro lado, aunque no se han definido las tipologías edificatorias de las ZOUs, éstas se corresponden con las ordenanzas, en las que sí se definen. Al respecto señalar que en la ordenanza 3 (que se corresponde con la ZOU Ampliación de casco) se definen dos claves con tipologías edificatorias diferentes (EMC y EA) y en la ordenanza 4 (que se corresponde con la ZOU Ensanche) se definen 3 claves, dos de ellas con tipologías edificatorias diferentes (EMC y ETE). Esto no es posible, ya que, según se establece en el Anexo III del RPLOTAU, una ZOU se define por disponer de usos globales y tipologías edificatorias homogéneas.

- En el punto 2.4. Redes de infraestructuras, se describirán y justificarán los criterios utilizados para fijar las dimensiones, desarrollo o implantación de las distintas redes de infraestructuras y servicios, así como el enlace con las existentes y la suficiencia de estas últimas. No se ha descrito la red eléctrica prevista, en la que se deberá indicar la demanda prevista y la suficiencia de las infraestructuras existentes, así como en el caso de la red de abastecimiento (consumo y dotación) y saneamiento (demanda y capacidad de la EDAR). Además, todos los datos aportados deben estar debidamente justificados, como en el caso del depósito de almacenamiento de agua planteado.
- En el punto 3. Análisis de tráfico y movilidad, corregir la errata en la denominación de la CM-3201.
- Respecto al punto 4. Informe de sostenibilidad económica, según se estable en el ART. 129 del TRLOTAU, la ejecución de la ordenación detallada en los municipios con PDSU se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias.

En cuanto a la cesión a la administración de los terrenos en los que se localice la parte del aprovechamiento urbanístico que corresponda a la administración en concepto de plusvalías, se debe tener en cuenta lo establecido en el Art. 69.2.2 a efectos de fijar el porcentaje correspondiente o eximirse de dicha cesión. Se debe concretar.

En el punto 4.2 Cálculo costes de ejecución del Planeamiento, se dice que se considera la superficie viaria de SUC que se recoge en el PDSU y no está ejecutada (también de zonas verdes). Esto se debe justificar adecuadamente, indicando de donde proceden las superficies consideradas y teniendo en cuenta que, si no están ejecutadas, no pueden ser SUC. Además, todas las zonas verdes del SUC parece que se han considerado sistemas generales.

En cuanto a los sistemas generales, se deben justificar las superficies consideradas, de viario y zonas verdes.

En general, no se puede dar por supuesto que los costes son asumibles por la administración local, se debe justificar adecuadamente. Se deben establecer los gastos y los ingresos a tener en cuenta de manera que se justifique la solvencia para mantener y conservar las distintas infraestructuras y servicios previstos.

- En cuanto al punto 5. Justificación del cumplimiento de normas específicas, se debe comprobar el cumplimiento de la legislación sectorial aplicable, efectuando las correspondientes remisiones a planos y normativa (NTP). Además, se debe revisar la referencia a POM.
- En el punto 6. Modificación del documento técnico durante la tramitación administrativa, se debería especificar más, ya que la descripción queda un poco en el aire.
- En cuanto al Anexo Técnico sobre abastecimiento de agua, en general, no se debe incluir como anexo, sino como parte de la *Memoria Justificativa*, en el punto 2.4.

Por otro lado, todos los datos aportados deben estar debidamente justificados, indicando las unidades y revisando que las superficies tenidas en cuenta coincidan con las indicadas a lo largo del documento.

- En cuanto al Anexo Técnico sobre el sistema de saneamiento y depuración, en general, no se debe incluir como anexo, sino como parte de la *Memoria Justificativa*, en el punto 2.4. Además, se debe revisar teniendo en cuenta las correcciones indicadas para el Anexo de abastecimiento.

En Pág. 59, en el cálculo medio meses con repercusión población estacional, se debe tener en cuenta también la población permanente.

En el punto 6.4 *Cálculo red de saneamiento aguas pluviales*, algunas de las superficies indicadas para las diferentes ZOUs, así como para el SUC y SUR no coincide con las indicadas a lo largo del documento (Tampoco coinciden algunas de las utilizadas en el cálculo del apartado 6.4.1. Por otro lado, en Pág. 67 el gráfico no tiene leyenda y los gráficos de Pág. 68 y 70 no son muy legibles.

En cuanto al punto 6.5 *Sistema de depuración*, su descripción no es muy clara. Primero se indica que no existe tratamiento antes del vertido, después que existe una depuradora y por último que el punto de vertido se encontraba a pocos metros de la depuradora al Este de la localidad, y se dan datos del punto de vertido. Finalmente se dice que en la actualidad se ha construido una depuradora que satisface la depuración de varias localidades. Pues bien, en *Memoria Informativa* se indica que está en proyecto la construcción de una depuradora para varias localidades que se ubicará en el término municipal de Villarta, por lo que se debe clarificar lo anterior, ya que es contradictorio en relación con dicha información.

Por otro lado, y para terminar con este anexo, se debería establecer la demanda de depuración y la capacidad de la nueva EDAR al respecto.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

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

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

- Cuando sea necesaria la división de alguno de los planos en varias hojas se incluirá un plano resumen en el que se señalen las divisiones por hojas (*planos OE-1*).
- En general, se deberán seguir los criterios establecidos en el punto 2.5 Normalización gráfica de los planes, de la NTP.
- En cuanto a los planos *OE.1.1 y OE.1.2 Ordenación Propuesta. Término Municipal*: las superficies indicadas en el cuadro no se corresponden con las de la Memoria Justificativa; en general, no se debe clasificar el suelo fuera del límite del término municipal; no se ha representado el SRNUEP-I de la carretera; la superposición de tramas entre las diferentes categorías de suelo rústico no se debe realizar con trama sólida, que oculta toda la información, sino tal y como se describe en el punto 2.5.1.4 de la NTP; la clasificación del SRNUEP-Ambiental dominio público hidráulico no es correcta, ya que, según se establece en el Art. 5 del RSR, en ausencia de informe del órgano competente en la materia, debe incluir la zona de policía de los cauces, lo que debe quedar claramente definido con color y/o trama; en general, sería conveniente aportar esquemas en los que se definan las zona de protección de cauces, carreteras, vías pecuarias y líneas eléctricas que sean clasificadas como SRNUEP; falta representar el SRNUEP-Infraestructuras de los depósitos, caminos, etc.; la denominación y siglas del suelo rústico de reserva será SRR, no SRNU reserva, asimismo las siglas del suelo rústico no urbanizable de especial protección serán SRNUEP, no SRNUP; se debe completar con el resto de determinaciones que establece la NTP (incorporar las determinaciones de la ordenación estructural de las áreas contiguas de los municipios colindantes, identificar sistemas generales e infraestructuras o dotaciones con función estructuradora relevante, etc.).
- En cuanto a los *planos de OE.1.3 a OE.1.7*, aportan la misma información que los planos anteriores y a menor escala, representándose en cada uno de ellos una categoría diferente de SRNUEP. Esta información no es necesaria, sería más conveniente aportar un plano conjunto bien definido en el que se señalen las divisiones por hojas de los planos OE.1.1 y OE.1.2.
- En el plano *OE.2 Propuesta municipio. Clasificación, Usos globales y Ámbitos de actuaciones urbanizadoras en suelo urbano y urbanizable*: se deben representar los usos globales y corregir la denominación del plano en lo que no se corresponda con un PDSU. Por otro lado, se recomienda la coordinación de los límites del SU con el SR de tal manera que se produzca un grafiado acorde a la clasificación que el Plan efectúa del SR perimetral al SU, remarcando aspectos tales como carreteras y sus zonas de protección, etc. (Revisar también en los planos siguientes en los que sea de aplicación).
- En el plano *OE.3 Propuesta municipio. Zonas de ordenación urbanística (ZOUS)*, no se deben marcar ni contabilizar como zona verde los espacios que no cumplan las dimensiones para considerarse como tal (Art. 24 RPLOTAU), que serán espacios libres.

Por otro lado, el coeficiente de edificabilidad de la ZOU de casco histórico no se corresponde con el de la *Memoria Justificativa*, además no se dice a qué edificabilidad se refiere, y la edificabilidad máxima en m²c indicada no se corresponde con el resultado de multiplicar la superficie total por el coeficiente de edificabilidad.

En cuanto a la ZOU INM, la superficie total no se corresponde con la indicada en *Memoria Justificativa*. Además se debe corregir la denominación de la ZOU y la tipología edificatoria tampoco se corresponde con la indicada en la ordenanza de aplicación.

En cuanto a las ZOUs AC y ENS, la superficie total no se corresponde con la indicada en *Memoria Justificativa*.

Aunque no se entiende que se indique la ocupación en las ZOUs, si lo que se pretende es indicar la ocupación de la ordenanza, los porcentajes de ocupación de las ZOUs INM y AC no se corresponden con los indicados en la ordenanza.

Se debería revisar la delimitación de algunas ZOUs ya que en algunos casos se incluyen sólo viales junto a otras ZOUs. Se debe delimitar un tejido lógico.

Por otro lado, todas las ZOUs residenciales tienen el mismo uso global y tipología edificatoria, por lo que se debería considerar si se deben delimitar como ZOUs diferentes.

Se deben completar los cuadros indicando la densidad poblacional de cada ZOU, así como la intensidad neta existente y asignada por el plan (NTP).

Sería conveniente indicar las superficies de las diferentes dotaciones tenidas en cuenta en las diferentes ZOUs, así como diferenciar los sistemas generales y los locales. Y no se deben considerar dotaciones públicas las que sean de titularidad privada.

- En el plano *OE.04 Sistemas generales de Comunicaciones, Equipamientos y Espacios libres. Áreas de reparto*, en primer lugar, se debe corregir en la denominación del plano en lo que no se corresponda con un PDSU. Por otro lado, en cuanto a los equipamientos y zonas verdes, se debe hacer referencia expresa a si son sistemas generales o no. En cuanto a la carretera, situada en suelo rústico, tener en cuenta que también pueden existir sistemas generales en suelo rústico (se deberían considerar también los depósitos).

En cuanto a la clasificación del suelo, tener en cuenta que se debe clasificar como SRNUEP-Infraestructuras los terrenos considerados como dominio público de carreteras, así como su zona de servidumbre (no sólo la carretera). Cuando formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras. 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. Todo ello debe revisarse en la carretera que atraviesa el núcleo urbano y que no se considera travesía.

Se deben identificar las dotaciones estructurantes de titularidad privada, así como indicar la denominación, localización y características de los SG (superficies, etc.) y de éstas.

- En el plano *OE.5.1 Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios: Servicios instalaciones pluviales*, el título debería incluir la red de saneamiento de aguas residuales, además, tener en cuenta que no existe red de pluviales en la actualidad.

Se debería corregir según lo indicado para el *plano I.09* en lo que corresponda.

- En el plano *OE.5.2 Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios: Servicios instalaciones de agua potable*, sería conveniente representar en color la red de agua potable proyectada para evitar confusiones.

Se debería corregir según lo indicado para el *plano I.08* en lo que corresponda.

- En el plano *OE.5.3 Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios: Servicios instalaciones electricidad*, no se diferencia en leyenda la red existente (sólo las farolas existentes), se representa una línea discontinua de color azul que no se señala en leyenda (también en *planos OE.5.1 y OE.5.2*), y en general, la nueva red parece no tener continuidad en la conexión de algunos puntos. Falta representar la red de alumbrado público (no sólo los puntos de luz).

Se debería corregir según lo indicado para el *plano I.10* en lo que corresponda.

- En general, en cuanto a los *planos OE.5*, éstos sólo deben representar las infraestructuras generales, el esquema de trazado de las diferentes redes se representaría en los planos de OD.3 a OD.5 de la NTP.

- En cuanto al plano OD.01 Calificación del suelo y gestión, éste es prácticamente igual que el plano OE.3. Esto no es correcto, deberá adaptarse el contenido de este plano a lo establecido en la NTP para éste (calificación del suelo, usos pormenorizados y tipologías edificatorias definidas por manzanas o parcelas, no por ZOU; ordenanzas aplicables, sistemas generales, etc.).

Deberá justificarse gráficamente el cumplimiento de los parámetros que especifica el art. 24 del RP LOTAU en relación a la clasificación de determinados espacios como Zonas Verdes, tanto SS.GG. como SS.LL.

En cuanto a los bienes catalogados, se deberá identificar el elemento en sí mediante trama sobre él, no una estrella en la ubicación aproximada, así como incluir sus características en una leyenda.

Además, deben identificarse sobre este plano las fincas propiedad de las administraciones o empresas públicas clasificadas como SUC o SUR por el plan, según se indica en el punto 2.1.11 de la NTP.

- En el plano OD.2 Códigos. Altura. Alineación y rasantes, en este plano se deben acotar las alineaciones de todos los viales y las cotas deben ser legibles, así como las rasantes, que tampoco son legibles ni se representan en todos los puntos necesarios. Asimismo, se debería definir la sección de los viales propuestos, o al menos el tipo de vial al que pertenecen de los definidos en el *plano OD.6*.

El resto de información se debería incluir en el *plano OD.1*. No obstante, respecto a esta indicar que se recomienda definir las ordenanzas mediante tramas de color sobre las manzanas o parcelas para facilitar su comprensión. Por otro lado, sobre la calificación del suelo, no sólo se debe distinguir entre residencial e industrial, sino también zona verde y equipamiento, en este sentido se detectan varias erratas ya que se califican como industrial o residencial zonas verdes o equipamientos por pertenecer a una ZOU u otra, pero esto no es correcto. Además, se debe revisar que los códigos sean legibles y los textos no se superpongan.

- Los *planos OD.3, OD.4 y OD.5* se deberán corregir según lo indicado para los *planos OE.5.2, OE.5.1 y OE.5.3* respectivamente.
- En cuanto al plano OD.6 Esquema de tráfico y movilidad y secciones tipo de viario, se deben representar el azul los elementos que atraen población, en amarillo las zonas de aparcamiento, en rojo los carriles bici y en gris lo más significativo del viario de conexión. Por otro lado, en el punto 2.2.1 de la Memoria Justificativa se aportan imágenes del viario y la zona verde perimetral, que incluyen carril bici y que no se corresponden con la sección que se aporta en este plano.

NORMAS URBANÍSTICAS:

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

- Se debe especificar para todos los artículo si forman parte de la OE o OD.
- Se deben actualizar las denominaciones de las Consejerías, Comisiones, etc.

Título I. Generalidades

- En el *Art. 1.1* se debe actualizar el Decreto Legislativo del TRLOTAU (1/2010 de 18 de mayo) y el RSR se aprueba por Decreto 242/2004, modificado por Decreto 177/2010.
- El *Art. 1.4 Interpretación del PDSU* debe ser ordenación estructural.
- El *Art. 1.5 Innovación*, hace referencia al Art. 39 del TRLOTAU, pero lo transcribe de manera incompleta.

- En el Art. 1.7 *Modificación*, la aprobación de determinadas ordenanzas si puede suponer modificación del plan.
- En el Art. 1.8 revisar la referencia a POM.
- En cuanto al punto 1.9 *Régimen de las edificaciones fuera de ordenación*, este artículo es OD. Por otro lado, no se han señalado en los planos de ordenación edificaciones fuera de ordenación ya que en Memoria Justificativa se ha establecido que no existen edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación. Revisar la correspondencia entre este artículo y el resto del documento, teniendo en cuenta que es difícil que no se dé ningún caso de edificación fuera de ordenación.

Título II. Regulación de los sistemas generales y el dominio público

- En el Art. 2.1.2 *Dominio público hidráulico*, tener en cuenta que se está prohibiendo todo tipo de infraestructura y construcción en las zonas de protección, excepto las asociadas al aprovechamiento de recursos hidráulicos. (Revisarlo también en el Art. 6.7.2.1.)

Título III. Regulación de los usos del suelo

- En el Art. 3.2.5 *Uso mayoritario*, no se recomienda establecer porcentajes de usos mayoritarios y compatibles.
- En el Art. 3.3.3 *Condiciones funcionales, habitabilidad y diseño* y el Art. 3.3.4 *Programa mínimo de vivienda*, algunas de las condiciones establecidas no cumplen "Decreto 65/2007 por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha" lo que se debe tener en cuenta para viviendas protegidas (superficie mínima de las viviendas, dimensiones, condiciones y composición de las piezas, alturas, etc.).
- En el Art. 3.3.3.4 *Circulaciones horizontales y verticales del edificio*, en cuanto a las escaleras se debe tener en cuenta lo establecido en el punto 4.2 del DB-SUA1 del CTE (escaleras curvas, distancias entre último peldaño y puerta, etc.). En cuanto a la obligatoriedad de instalar ascensores, se debe tener en cuenta lo establecido en el DB-SUA9 del CTE.
- En el Art. 3.4.1.3 *Actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas*, se hace referencia a grupos establecidos en estas normas, pero que no se definen.
- En el Art. 3.4.2, revisar la referencia a POM. (También en el Art. 3.5.3)
- En el Art. 3.5.1 *Definición*, las actividades industriales con una superficie de venta al público superior al 25% de la total cubierta no se debe considerar uso terciario, sino industrial.
- En el Art. 3.5.2 *Usos pormenorizados*, en el uso comercial y hotelero se dicen que se van a definir subgrupos que no se definen.
- El Art. 3.5.4 *Plazas de estacionamiento de vehículos*, se contradice con lo establecido en el Art. 3.5.3.
- En el Art. 3.6.1.2 *Condiciones de los locales de los usos DEDU, D-CU*, no se entiende la referencia a consultas particulares y consultas veterinarias, que no pertenecen a estos usos.
- No se han establecido las condiciones para todos los usos pormenorizados dotacionales.
- Todos los únicos artículos en los que se indica si son OE o OD se establece que son OD, pero los usos son OE.

Título IV. Regulación de las edificaciones

- Lo establecido en el Art. 4.1.4 *Tipologías edificatorias utilizadas en la determinación de la ordenación urbanística*, estableciendo sus características y condiciones, se debe corregir en los mismos términos indicados para el punto 1.5 de la Memoria Justificativa.

- En el *Art. 4.4.5. Medición de alturas*, revisar la referencia a medición de altura por la distancia vertical de la rasante al alero, ya que no todas las edificaciones tienen alero, y la definición de la altura de la edificación se refiere a la distancia desde la rasante a la cara inferior del forjado de la última planta.

Por otro lado, no se entienden los dos últimos párrafos, en referencia a autorizar la altura media de los edificios existentes. En cada ordenanza se está fijando una altura máxima que es la que se debe cumplir.

- En el *Art. 4.7.2 Seguridad contra la caída*, se debe tener en cuenta lo establecido en el punto 3 del DB-SUA1 del CTE, y resto de condiciones del DB-SUA.
- En el *Art. 4.7.3 Seguridad contra el fuego*, la NBE-CPI está derogada (revisarlo también en el *Art. 8.3.4*).
- En el *Art. 4.7.4 Seguridad contra riesgos en instalaciones*, se dice que las instalaciones contarán con las siguientes medidas de seguridad y éstas no se describen. Además, las NBE están derogadas.
- Algunas de las condiciones que se regulan en este título son OE, ya que establecen la intensidad.

Título V. Regulación del suelo urbano

- Se debe fijar el coeficiente de edificabilidad.
- En cuanto a los patios interiores, se hace referencia a lo establecido en las normas generales de la edificación, pero no se ha establecido nada al respecto en las NNUU.
- Revisar las referencias a los artículos 5.5.6, 5.9.1.7, 6.3.8, 6.3.6, 6.4.6 y 6.5.6, que no existen, así como al Capítulo 5. Normativa general de la edificación.
- En la *Ordenanza 1*, se hace referencia a que en manzanas consolidadas con predominio de edificaciones de 3 plantas se permitirán 3 plantas. Esto se debería definir con mayor detalle, grafiándolo a ser posible estableciendo un grado diferente de ordenanza en su caso. Además, el vuelo máximo de cuerpos volados abiertos en calles de ancho superior a 8 metros no se corresponde con el establecido en el *Art. 4.4.11*.
- En cuanto a la *Ordenanza 3*, una misma ordenanza no puede regular dos tipologías edificatorias diferentes, aunque presente dos grados. En cuanto a la clave 3.2, se define tipología de edificación aislada, pero no si puede ser adosada, exenta o las dos. En los retranqueos se establecen las distancias a todos los linderos, por lo que parece que se trata de edificación aislada exenta, pero se debe clarificar.

- En cuanto a la *Ordenanza 4*, no se representa en plano la ubicación de la Clave 4.3. Además, una misma ordenanza no puede regular dos tipologías edificatorias diferentes (EMC y ETE).

Por otro lado, la Clave 4.1 y la Clave 3.1 de la Ordenanza 3 son prácticamente iguales, excepto en la parcela mínima.

En cuanto a la Clave 4.2, la referencia al *Art. 9.3 Protección de elementos de interés cultural*, no se entiende, ya que no se corresponde con ningún artículo del documento ni con las leyes de patrimonio histórico. Se debe definir mejor.

- En la *Ordenanza 5. Zona equipamiento y dotaciones*, se deberían incluir algunas de las condiciones establecidas en el *Art. 3.6.1.1* (plazas de aparcamiento, etc.).
- En cuanto a la *Ordenanza 6. Zonas verdes y espacios libres*, el viario rodado no forma parte de las zonas verdes y espacios públicos.
- En general, el establecimiento de las diferentes ZOUs, ordenanzas y claves o grados de ordenanza no parecen correctos. Todas las ordenanzas residenciales y ZOUs tienen el mismo uso global y tipología edificatoria, y las condiciones de las diferentes ordenanzas y grados son prácticamente iguales. Se debe replantear esto teniendo en cuenta las condiciones hechas sobre las diferentes ordenanzas.
- La regulación de los bienes y espacios protegidos se efectuará por remisión expresa al correspondiente catálogo.
- Se deben establecer la altura máxima y número de plantas bajo rasante, en su caso.

Título VI. Normas urbanísticas reguladoras del suelo rústico.

- En el Art. 6.1.1, último párrafo, donde dice que requerirán calificación urbanística "las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros", se debe añadir que serán 6 metros a alero.
- En el Art. 6.1.2.2, en cuanto al riesgo de formación de núcleo de población se debe tener en cuenta lo establecido en el Art. 10 del RSR teniendo en cuenta, en referencia al apartado b2) del citado artículo, que el planeamiento puede determinar justificadamente otras distancias (revisarlo también en el Art. 6.5). Además, se debe revisar la referencia al Art. 6.3.1 del PDSU, que es errónea (también en el Art. 6.1.5).
- En cuanto al Art. 6.1.3, apartado 1º, éste se debe corregir según lo indicado para el punto 1.9 de la *Memoria Justificativa*.
- En el Art. 6.1.4 *La calificación urbanística*, falta añadir entre los actos que la precisan las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros a alero (Art. 60.g) del TRLOTAU).
- En el Art. 6.1.5, en cuanto al canon de participación municipal, se transcribe el artículo 33 del RSR pero en la versión anterior a la modificación efectuada por el Decreto 177/2010.
- En el Art. 6.2, la referencia al Art. 6.3 del PDSU no es correcta.
- En el Art. 6.3, la unidad mínima de cultivo para secano es 3 Ha.
- En el Art. 6.7.1, revisar las referencias a los Art. 6.3.1 y 6.3.3, que son erróneas.
- En el SRNUEP-Ambiental, falta tener en cuenta los perímetros de captación de las áreas de captación de agua para abastecimiento público, como se indica en *Memoria Justificativa*.
- En el Art. 6.7.2.3 *Suelo rústico no urbanizable de especial protección natural*, tener en cuenta que se está prohibiendo todo tipo de infraestructura y construcción en las zonas de protección, excepto las asociadas al aprovechamiento ambiental y natural.
- En cuanto al Art. 6.7.4 *Suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural*, el Anexo I al que se hace referencia no se aporta en el documento. Además, dice que se propone la no catalogación de ninguna zona como de prevención cuando a lo largo del documento sí se establecen estas zonas.
- En el Art. 6.7.3.3, el texto de los esquemas aportados no es muy legible.
- En general, falta describir el SRNUEP-Estructural forestal. Así como los usos y actos permitidos para todas las categorías de SRNUEP.
- Se debe completar según lo establecido en la NTP (condiciones que deben reunir las actuaciones urbanizadoras que resulten viables en suelo rústico de reserva).

Título VII. Normas urbanísticas reguladoras de la urbanización

- En el Art. 8.3.2 *Red de saneamiento*, la dotación en litros por habitante y día considerada no se corresponde con la de la *Memoria Justificativa*. (Revisarlo también en el Art. 8.3.4, incluyendo los usos industriales).
- En el Art. 8.3.6 *Red de alumbrado público*, actualizas la normativa de referencia.
- Se debe completar según se establece en la NTP (condiciones generales que deben reunir los proyectos de urbanización, así como su procedimiento de aprobación; condiciones generales de ejecución y recepción de las obras de urbanización; instalación de mobiliario urbano, etc.).

Título IX. Anexo. Fichas Zonas de Ordenación Urbanística

- En primer lugar, no deberían designarse como título, simplemente como Anexo.
- En general, las fichas de las ZOUs se deben adaptar al modelo establecido en el Anexo I de la NTP, incluyendo todo el contenido establecido en éste que corresponda. Además, los datos se deben

corregir y justificar según lo indicado a lo largo del presente informe. Por otro lado, se detectan errores e incoherencias entre estos datos y los presentados a lo largo del documento.

- En la ficha de la ZOU AC, la ordenanza de aplicación no es la 2, sino la 3.
- En la ficha de la ZOU INM, la tipología edificatoria no se corresponde con la indicada a lo largo del documento.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

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

Contiene algunos de los aspectos fundamentales definidos en la aprobación del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, no obstante, deberá completarse con los documentos y contenidos que la citada NTP indica al respecto, solamente efectuando, en el presente informe, las siguientes consideraciones:

- En primer lugar, el presente Catálogo deberá seguir el orden establecido por la citada NTP, así como su contenido.
- En cuanto al contenido del documento, se deberá adaptar el mismo al que establece la NTP, reseñando que se detecta la ausencia, de manera notable, de los estudios complementarios, planos de información, normativa en forma articulada, etc.
- En el punto 3.4.1 *Infracciones*, revisar la referencia a artículos del Reglamento de Disciplina Urbanística, ya que son erróneas. Además, este tipo de infracciones urbanísticas se consideran muy graves.
- En cuanto al punto 3.4.2 *Modificaciones del catálogo*, la modificación de éste supone la del PDSU y por tanto deberá seguir el mismo trámite que para la aprobación de éste.
- Las fichas de los bienes incluidos en el CAT deberán adaptarse al modelo establecido en el Anexo IV de la NTP. Además, se deben incluir fotografías de todos los bienes y los planos de situación aportados deberían ser más claros.
- Falta describir las zonas de protección y prevención arqueológica.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- Con carácter general, se corregirán todos los aspectos indicados para el resto del documento que le sean de aplicación.

> Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial. Fecha 8 de mayo de 2012.

A la vista del escrito enviado para la concertación interadministrativa del Plan de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de El Herrumblar (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. 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. En este sentido, especialmente se deberá justificar que el crecimiento poblacional previsto en el documento para el horizonte temporal del PDSU (12 años) y que el suelo clasificado a tal efecto como urbano de reserva destinado a un uso residencial, se ajusta a lo recogido en el artículo 24.5 del TRLOTAU, en el que se exime de la necesidad de dotarse de un POM a los municipios con un crecimiento urbano estable y moderado, ya que las cifras planteadas pueden alterar el equilibrio territorial del entorno al superar los umbrales coherentes de crecimiento de un municipio de débil dinámica demográfica. Asimismo, estos aspectos así se deberán recoger en el Apartado 4. Informe de sostenibilidad Económica de la Memoria justificativa del PDSU, en función de la capacidad de gestión del Ayuntamiento.

Además, se indica que estas justificaciones deberían incluirse en el documento del PDSU que se presente para aprobación definitiva, de acuerdo con lo dispuesto en el punto 1.1 del número 2.1.6 de la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, aprobada por el Decreto 178/2010, de 1 de Julio.

Por último, y respecto a las competencias relativas a la Ordenación Urbanística, se estará a lo que establezca el informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca. Dicho informe tiene carácter preceptivo y vinculante en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y del Reglamento de Planeamiento.

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 17 de mayo de 2012.**

Apartado Memoria Informativa:

- Se deberá recoger la legislación en vigor por la que se regula el sector eléctrico, así como su reglamentación de desarrollo que sea de aplicación.
- Se deberá recoger, en su caso, la legislación en vigor por la que se regula el sector de los hidrocarburos, así como su reglamentación de desarrollo que sea de aplicación.
- El apartado 3.4.7, "Afecciones de líneas eléctricas", obliga al cumplimiento de un Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968) que fue derogado por el actualmente en vigor.
- Se deberá indicar la potencia instalada de cada uno de los centros de transformación existentes.
- Se deberá indicar la potencia instalada de la red de alumbrado exterior.

Apartado Planos de Información:

- El plano 1-10 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO no contiene la **red de distribución en baja tensión** dentro del núcleo urbano. Tampoco se identifican en este plano las **parcelas** que disponen de suministro de energía eléctrica (a los efectos de su consideración como suelo urbano y la categoría correspondiente dentro de éste).

Apartado Memoria Justificativa:

- En lo que se refiere a infraestructura eléctrica, dentro de la Ordenación Detallada, no se contempla la previsión de demanda de suministro eléctrico de nuevas áreas. Por esto, y atendiendo al Decreto 178/2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales, se deberá definir el esquema y trazado de la red de distribución de energía eléctrica, el enlace de ésta con la red existente, y la suficiencia de esta última.
- Características y potencia de la ampliación de red de alumbrado público.

Apartado Planos de Ordenación:

- En los planos de las infraestructuras eléctricas, se puede diferenciar el alumbrado público existente del proyectado, pero no en lo que a redes de distribución se refiere. Es por lo que se deberá definir la red de distribución en alta tensión y la red de distribución en baja tensión, diferenciando la parte existente de la propuesta.

Apartado Normativa Urbanística:

- Las condiciones de diseño de las redes de baja tensión así como las de las instalaciones de alumbrado público derivan del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión de 1973, actualmente derogado por el de 2002.
- En cuanto a las instalaciones de alta tensión, se vuelve a hacer referencia al Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968) derogado por el Reglamento de Alta tensión actualmente en vigor (Real Decreto 223/2008).

➤ **Dirección General de Carreteras. Fecha 1 de agosto de 2012.**

• **CARRETERAS AFECTADAS**

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

Carreteras existentes:

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

CARRETERA	CATEGORÍA	DATOS DE TRÁFICO (AFORO 2011 AB150)
CM-3201	Red Comarcal	1719 Vehículos/día, 21% de vehículos pesados

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

Carreteras en Proyecto:

No existen nuevas carreteras en proyecto

• FUNDAMENTOS LEGALES

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

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

CTRA.	CATEGORÍA	Z.D. PÚBLICO	L. SERVIDUMBRE	L. DE EDIFICACIÓN	L. DE PROTECCIÓN
CM-3201	Red comarcal (tramo variante)	3 m	8 m	50 m	30 m
CM-3201	Red Comarcal (tramo interurbano)	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. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales (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).

Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación (artículo 27.5).

En referencia a las conducciones subterráneas, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 94, aptdo. d) del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/94) En la zona de servidumbre, y donde no haya posibilidad de llevarlas fuera de la misma, se podrán autorizar las correspondientes a la prestación de un servicio público de interés general y las vinculadas a servicios de interés general, situándolas en todo caso lo más lejos posible de la carretera Las de interés privado sólo se autorizarán por la zona de afección. Excepcionalmente donde no haya otra solución, se podrán autorizar en la zona de servidumbre, lo más lejos posible de la carretera

En referencia a las obras subterráneas, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 94, aptdo. e) del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/94): En la zona de servidumbre no se autorizarán las que puedan perjudicar el ulterior aprovechamiento de la misma para los fines a que está destinada. En cualquier caso, delante de la línea límite de edificación no se autorizarán las que supongan una edificación, tales como garajes, almacenes, piscinas o similares.

En referencia a los cruces subterráneos, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 94, aptdo. f) del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/94): Las obras correspondientes se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, dejarán el pavimento en sus condiciones anteriores y tendrán la debida resistencia.

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

3. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

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

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

Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales y autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre afectadas, siempre 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 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.

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 resultará inadmisble 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).

Según la O.M. de 16-12-97 de Accesos a las Carreteras del Estado

Las autorizaciones se otorgarán a reserva, en su caso, de las demás licencias y autorizaciones necesarias para la construcción, apertura y explotación de los accesos, vías de servicio o instalaciones de servicios, sin perjuicio de tercero, y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre los terrenos o bienes. **No supondrán en ningún caso la cesión del dominio público ni la asunción por la Administración General del Estado de responsabilidad alguna respecto del titular de la autorización o de tercero. La autorización de accesos a la carretera en su zona de dominio público se otorgará en precario y con carácter revocable en cualquier momento, sin que suponga limitación alguna para el ejercicio de la potestad de reordenación de accesos (...)** (Art. 13 de la O.M. de 16-12-97 de Accesos a las Carreteras del Estado).

La autorización de los accesos **no implicará exclusividad en ningún caso pudiendo imponer la Dirección General de Carreteras las limitaciones de uso y condicionamientos que considere necesarios o convenientes, incluso la compatibilidad y la extensión a otros usuarios. En su caso se procederá por cuenta del solicitante a la reordenación de los accesos existentes que sean afectados por las obras del acceso, vía de servicio o instalaciones de servicios** (Art 14 de la O.M. de 16-12-97 de Accesos a las Carreteras del Estado)

Serán **por cuenta del interesado, y a su exclusivo riesgo y responsabilidad las obras del acceso, vía de servicio o instalaciones, así como las que con posterioridad a su construcción sea preciso realizar en las mismas con motivo de modificaciones en la carretera, sin que por esta causa pueda el interesado exigir indemnización alguna.** (Art. 16 de la O.M., de 16-12-97 de Accesos a las Carreteras del Estado).

- **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.

Se recomienda incluir la información expuesta a continuación en el presente apartado "Autorizaciones previas a la ejecución de las obras", en el documento definitivo del Plan, con el fin de que sea tenida en cuenta en la redacción de documentos correspondientes a las fases posteriores de ejecución del Plan.

A. Autorizaciones necesarias:

a) Accesos a carretera:

Se presentará solicitud tanto del acceso definitivo como posibles de los accesos provisionales durante las obras,

b) Plantaciones en zona de protección.

En caso de plantaciones dentro de la zona de protección, se solicitarán las correspondientes autorizaciones:

c) Construcción de vallado.

En caso de ser necesarios vallados delante de la línea de edificación, se solicitarán las correspondientes autorizaciones.

d) **Conducciones subterráneas o aéreas** en paralelo o cruces de líneas eléctricas u otros servicios,

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

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

B. Contenido de las solicitudes de autorización:

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

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

Accesos

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

El documento definitivo del Plan 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 y paralelismos subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios

Cruces

En ningún momento quedará interrumpido el tráfico, de modo que todos los cruces propuestos se realizarán **mediante perforación mecánica en túnel**, garantizando en todo caso que no se altera el pavimento de la carretera y que la circulación vial no se ve afectada.

En los cruzamientos los servicios quedarán protegidos mediante un tubo de protección, de manera que la parte superior dicho tubo de protección donde se aloja el servicio, quede a más de 1,5 m de la cota de la rasante de la carretera actual y a más de 0.5 m de profundidad de las cunetas existentes, en su caso. Dicha protección se prolongará hasta el borde exterior del dominio público de la carretera.

Se situarán, a ambos lados de la carretera, **arquetas de registro** fuera del dominio público. Dichas arquetas de registro no sobresaldrán del terreno natural, de lo contrario, deberán situarse fuera de la línea de edificación. En dichas arquetas se alojarán dispositivos (carretes de desmontaje) que permitan posible reparaciones de los tramos de tubería que discurre bajo la carretera y el corte (válvulas).

Paralelismos

Los paralelismos deberán realizarse **fuera de la zona de servidumbre de la carretera**, comportando una distancia mínima de 8 metros en zona interurbana o 25 metros en zona de variante, desde la arista exterior de la explanación de la carretera. Donde no fuese posible y previa justificación, se podrá realizar la canalización dentro de la zona de servidumbre, lo más alejado posible de la carretera, respetando siempre la zona de dominio público, que comporta 3 metros en zona interurbana, 8 metros en zona de variante, medidos a partir del borde exterior de la explanación.

En los tramos de conducción en paralelo, las tuberías de abastecimientos irán alojadas en zanjas, a una profundidad en la que la parte superior del tubo más alto quede como mínimo a 1,5 m de profundidad respecto del terreno natural. Dichos tubos deberán disponer de una cinta señalizadora u otro dispositivo avisador

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.

Queda prohibida la realización de todas aquellas obras sujetas a autorización mientras no haya sido emitida dicha autorización, el presente informe únicamente evalúa la viabilidad de las obras siendo necesario la solicitud expresa de autorización.

- **INFORME TÉCNICO**

6. Informe de la Administración Titular de Carreteras.

Una vez examinada la documentación presentada relativa al "PDSU DE EL HERRUMBLAR", se **informa favorablemente** dicho plan, pero han de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones para que sean incorporadas a las futuras fases de desarrollo del mencionado plan:

a) En relación con la **construcción de las nuevas glorietas a la entrada y salida del tramo de travesía de la CM-3201**, se consideran viables, si bien se atenderán los siguientes puntos en las futuras fases de desarrollo del PDSU:

- 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.
- Respecto a la **geometría**, se indica, a modo orientativo:
 - Los ramales de acceso a la glorieta tendrán una geometría tal que los radios de los ramales de entrada serán como mínimo de 30 m y los ramales de salida de 40 m.
 - El radio interior de la glorieta, medido desde su centro hasta el arcén interior de la calzada debe ser de 21 m.
 - Se dispondrán dos carriles perimetrales en la glorieta. Los carriles en el interior de la glorieta deben tener un ancho mínimo de 4 m cada uno.
 - El arcén exterior tendrá un ancho igual al de la carretera en la que se proyecta y el interior será de 1 m.
- Respecto a la **iluminación**:
 - La rotonda estará dotada de iluminación suficiente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, o, en todo caso, las recomendaciones para iluminación de carreteras del Estado.
 - Esta iluminación deberá conectarse al alumbrado municipal o del Sector que desarrolle la zona, siendo de su cargo la conservación y mantenimiento de la misma.

b) En el **tramo de variante**, se observa que los nuevos desarrollos se prevén detrás de la línea de edificación (situada a 50 m), medidos desde la arista exterior de la calzada), por lo que son compatibles con los usos permitidos en las zonas de uso de la carretera

c) Las **zonas colindantes a la carretera del tramo de travesía**, situadas próximas a las glorietas, se han planificado zonas verdes, zonas de ensanche y zonas de equipamiento. Se recuerda que en estos tramos los nuevos viales y obras previstos han de respetar la Definición y las Restricciones de las zonas de uso de la carretera (dominio público, servidumbre, línea de edificación, protección), recogidos en los apartados anteriores. Se recuerda que entre la línea de edificación (situada a 18 m. en el tramo de travesía) 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.

d) 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 para su correcta evaluación.

e) Se recomienda *incluir la* información recogida en el anterior apartado **"Autorizaciones previas a la ejecución de las obras"**, en el documento definitivo del Plan, con el fin de que sea tenida en cuenta en la redacción de documentos correspondientes a las fases posteriores de ejecución del Plan.

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

g) **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.

h) Queda prohibida la realización de todas aquellas obras sujetas a autorización mientras no haya sido emitida dicha autorización, el presente informe únicamente evalúa la viabilidad de las obras siendo necesario la solicitud expresa de autorización.

• **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 1812/94, de 2 de septiembre, en su conjunto.

El cumplimiento de los anteriores puntos no eximirá al promotor del cumplimiento del resto de la legislación de carreteras: Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento General de Carreteras, aprobado por RD 1892/94, de 2 de septiembre, en todo lo que no se oponga a la misma.

➤ **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Informe sobre Abastecimiento. Fecha 27 de julio de 2012.**

En la documentación presentada se indica que:

1. *El municipio cuenta con una extensión de 46,1 Km². Se establece el siguiente cuadro general de superficies:*

SUELO URBANO	S.U.C. (Suelo Urbano Consolidado)	499.561,35 m ²
	S.U.R. (Suelo Urbano de Reserva)	235.079,90 m ²
SUELO RUSTICO	S.R.N.U.E.P, (Suelo rustico no urbanizable especial protección)	11.473.523,50 m ²
	S.R. (Suelo rústico de reserva)	33.891.487,45 m ²
TOTAL TÉRMINO		46.100.00,00 m ²

2. *Se estima, teniendo en cuenta la tasa de crecimiento del núcleo urbano que para el horizontes 2015 se alcance una población de 800 habitantes fijos y, aproximadamente unos 1.597 estacionales.*

3. El sistema de abastecimiento, consta de dos depósitos, uno de ellos es un depósito intermedio semienterrado, y el otro es un depósito elevado de distribución. La capacidad conjunta de los dos depósitos es de 280 m³, correspondiendo 250 m³ al depósito de almacenamiento y 30 m³ al depósito de distribución.

Para dar servicio a la población proyectada se realizará un depósito de 600 m³ adicionales a los existentes que garanticen la dotación de agua como mínimo durante 3 días. Este se ejecutará de acuerdo con el grado de ejecución del Planeamiento. De este modo la capacidad total de almacenamiento será de 850 m³.

La ubicación de los depósitos se encuentra al sureste del pueblo, próximo ala carretera de Villamalea. La impulsión de el depósito de almacenamiento al de distribución (elevado) se realiza mediante dos bombas de 7 CV cada una.

En el depósito de almacenamiento se genera la cloración automática a dosificar, de manera que toda el agua llega clorada a los depósitos de distribución.

Código depósito	Tipo depósito	Capacidad m ³	Estado	Observaciones
DE 16103001	Elevado	30	Bueno	Depósito de distribución
DE 16103002	Semienterrado	250	Bueno	Depósito de almacenamiento por el que pasa todo el agua

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

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

> **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Informe sobre capacidad de Depuración. Fecha 25 de julio de 2012.**

- 1º. El Ayuntamiento de El Herrumblar, 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 "ESTUDIO DE ANALÍTICA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO DE LAS E.D.A.R.S. DE MINGLANILLA, VILLARTA, VILLALPARDO, EL HERRUMBLAR, VILLAGARCIA DEL LLANO Y LEDAÑA, (RÍO JÚCAR)".
- 3º. La Entidad de Derecho Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha (anterior Aguas de Castilla La Mancha) ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Aguas de Castilla-La Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de El Herrumblar 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 El Herrumblar, firmado el 02 de marzo de 2.006
- 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 anuncia la licitación 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.
- 5º. Según los datos aportados en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano indica una población total a techo de planeamiento de 2.397 habitantes (entre residentes 800 habitantes y estacionales 1.597 habitantes), con unas superficies: para Zona Industrial de 3,57 Ha., para Equipamientos de 2,35 Ha. y para zona verde de 4,37 Ha. La red de saneamiento existente es unitaria, así como la prevista. Tomando las dotaciones expresadas en el PDSU: 2001 / (hab * día)), 8 m³/ha/día para los equipamientos y 15 m³/ha/día para las Industrias.

Considerando que de las zonas verdes no llegara, salvo infiltraciones, agua a los colectores y que de la población llegara únicamente el 80 % del agua consumida. Los caudales de aguas residuales calculados son: población habitual = 128 m³/día, población estacional = 255,52 m³/día, para la Industria = 53,55 m³/día y para los equipamientos = 18,80 m³/día. Por lo que el máximo teórico de aguas residuales que llegara a la EDAR es de 455,87 m³/día. Si la carga media contaminante es de 350 mg/l de DB05 al día y cada habitante equivalente genera 60 gr de DB05 al día, se tendrían 4.184 h.e. a techo de planeamiento.

- 6º. Debe considerarse que la EDAR, que depurara este agua residual, es conjunta, para los núcleos de Villarta, El Herrumblar y Villalpardo y que el caudal medio de agua a tratar por la es de 1.072 m³/día, previsto para una población de 7.380 habitantes equivalentes. De este caudal considerado en proyecto, el que correspondería a El Herrumblar es 223,00 m³/día, originado por una población equivalente de 1.115 habitantes (habitantes máximos reales 1.560).

Dado que la EDAR se explota 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, referido al núcleo de El Herrumblar:

		PARÁMETROS DE CARGA CONTAMINANTE DE EL HERRUMBLAR					CAUDALES DE ENTRADA A LA EDAR DESDE EL HERRUMBLAR		
		SST	DBO ₅	DQO	Nt	Pt	m³/día	m³/mes	m³/año
		(mg/l)	(mg/l)	(mg/l)	(mg/l)	(mg/l)			
Valores límite urbanos CH Júcar		300	300	500		10			
Valores de diseño		347	413	925	81	12,9	223,00	6.782,92	
Año 2.010, Desde mayo	Máximo	1.359,00	1.213,80	8.600,00	102,00	9,04	745,00	7.742,00	
	Media	379,00	471,18	1.933,00	62,11	7,05	228,10	6.672,00	20.985,00
	Mínimo	97,00	163,00	479,00	13,05	4,52	121,00	6.571,00	
Año 2.011	Máximo	10.071,00	2.805,00	21.020,00	163,00	16,40	541,00	7.213,00	
	Media	660,54	577,25	1.846,46	90,08	7,77	155,55	4.679,42	56.153,00
	Mínimo	74,00	53,00	117,00	14,82	1,84	54,00	3.338,00	
Año 2.012, hasta Junio	Máximo	434,00	751,00	1.209,00	399,01	11,94	568,00	4.216,00	
	Media	660,54	577,25	1.846,46	90,08	10,09	121,69	3.691,17	39.456,00
	Mínimo	83,00	166,50	468,00	83,90	7,47	53,00	2.955,00	
Total Mayo 2.010 a Abril 2.012	Máximo	10.071,00	2.805,00	21.020,00	399,01	16,40	745,00	7.742,00	
	Media	1.237,88	520,04	2.039,02	98,03	8,27	156,35	4.727,86	99.285,00
	Mínimo	74,00	53,00	117,00	13,05	1,84	53,00	2.955,00	

7º. La EDAR Urbanas proyectada para Villarta-Villalpardo-El Herrumblar tiene una capacidad para tratar un caudal medio de 1.072 m³/día (44,70 m³/h), con un Caudal punta de, Q_{punta} de 67,00 m³/h (1.608,00 m³/día), para 7.380 habitantes equivalentes.

Los valores de la explotación en el mismo periodo citado anteriormente y referidos al conjunto del agua que llega a la EDAR se expresan en la tabla siguiente:

		PARÁMETROS DE CARGA CONTAMINANTE DE ENTRADA A LA EDAR DE VILLARTA					CAUDALES DE ENTRADA A LA EDAR TOTALES		
		SST	DBO ₅	DQO	Nt	Pt	m³/día	m³/mes	m³/año
		(mg/l)	(mg/l)	(mg/l)	(mg/l)	(mg/l)			
Valores límite urbanos CH Júcar		300	300	500		10			
Valores de diseño		347	413	925	81	12,9	1.072,00	32.606,67	391.280,00
Año 2.010, Desde mayo	Máximo	1.359,00	1.213,00	8.600,00	112,70	9,90	942,00	25.450,00	123.699,00
	Media	339,07	446,77	1.377,13	65,65	6,70	423,57	13.425,00	
	Mínimo	31,00	57,00	73,00	6,50	0,87	195,00	12.346,00	
Año 2.011	Máximo	10.071,00	971,67	33.050,00	159,60	13,90	1.699,00	22.556,00	88.757,00

	Media	940,33	542,83	2.911,60	107,10	9,10	594,69	18.088,58	
	Mínimo	174,00	220,00	365,00	42,70	2,76	318,00	15.104,00	
Año 2.012, hasta Junio	Máximo	433,00	794,67	1.873,00	165,00	13,73	1.441,00	17.781,00	88.757,00
	Media	306,62	478,60	926,58	129,05	10,84	487,68	14.792,83	
	Mínimo	170,00	305,00	518,00	95,27	8,69	330,00	12.456,00	
Total Mayo 2.010 a Abril 2.012	Máximo	10.071,00	1.213,00	33.050,00	165,00	13,90	2.032,00	25.450,00	429.519,00
	Media	597,37	492,15	1.975,05	96,10	8,54	573,13	17.435,26	
	Mínimo	31,00	57,00	73,00	6,50	0,87	318,00	12.456,00	

- 8º. Con los anteriores datos la media de caudal entrante en la actualidad en la EDAR diariamente es de 573,13 m³/día, existiendo puntas en, días lluviosos de hasta 2.032 m³/día, días en que se sobrepasa la capacidad de depuración instalada de la EDAR. Si restamos a la media global 573,13, la media de El Herrumblar 156,35 m³/día y sumamos la cifra del PDSU 455,87 m³/día, obtendremos una aproximación del caudal medio que entraría en la EDAR una vez en funcionamiento total el PDSU previsto, unos 875,65 m³/día. Volumen que es asumible por la EDAR, siempre y cuando sea en su totalidad de características urbanas.
- 9º. Por otro lado se observa que las cargas actualmente entrantes son en gran parte de los días, elevadas y que en los periodos de vendimia, molturación de aceituna o trasiegos dentro de las cooperativas, el vertido resultante no es posible tratarlo con resultados óptimos ya en el momento actual, por lo que si se añade el caudal aportado por el Plan de Desarrollo coincidiendo con dichos periodos, no podrá ser tratado en la EDAR, salvo que esos vertidos industriales sean tratados previamente por las mismas industrias, vertiéndolos en un nivel de aguas residuales urbanas.
- 10º. De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias existentes o futuras, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración instalado.
- 11º. 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 con conformidad lo establecido en la legislación vigente (artículo 115 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se Aprueba legislación 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.

• **CONSEJERÍA DE HACIENDA.**

➤ **Secretaría General de Economía y Hacienda. Fecha 23 de abril de 2012.**

Consultado el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Administración Autonómica figuran bienes en ese término municipal adscritos a las Consejerías de Agricultura y de

Fomento, por lo que se ha remitido copia de la documentación recibida a dichas Consejerías con el fin de que informen a ese Ayuntamiento.

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

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 30 de julio de 2012.**

Visto el informe del Servicio de Patrimonio Cultural en relación a la citada documentación, se indica que para el traslado e informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en virtud del art. 2.d del Decreto 165/1992, de 1 de diciembre, por el que se regula la composición y funcionamiento de las Comisiones Provinciales del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha, y la correspondiente resolución favorable del órgano competente, según establece el art. Primero.1, de la Resolución de 24-06-2008, de la Dirección General de Patrimonio y Museos, por la que se delegan competencias en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura (DOCM nº 137, de 2 de julio de 2008), le reiteramos que se deberá completar, corregir e incluir la siguiente documentación:

1. El Planeamiento incorporará el ***Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico*** que elaboró el órgano competente (en adelante DPPA), documentación que fue remitida junto con la Resolución del Director General de Patrimonio y Museos desde la Consejería de Cultura al Ayuntamiento, una vez realizada la Carta Arqueológica (Expte. Cultura 00106-R, de 20 de junio de 2008 –nº reg. Sal. 633009, de 8 de julio-). La citada Resolución se **deberá incorporar de forma literal al Planeamiento** (ya sea como documentación anexa a las memorias o al propio Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos).

No obstante, analizado dicho documento se informa que **éste precisa su necesaria revisión y actualización** por la Unidad de Carta Arqueológica del órgano competente, al objeto de su adecuada incorporación al planeamiento en redacción, por lo que se ha procedido a su solicitud y traslado desde éstos servicios periféricos a tal efecto.

2. Respecto al Documento de planeamiento presentado, tanto en la Memoria Informativa, la Memoria Justificativa, Normas urbanísticas y en el Catálogo de bienes y espacios protegidos se deberá corregir e incorporar:

a) La normativa vigente de patrimonio histórico, al menos en la Memoria Informativa y en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (en adelante CByEP).

b) Se deben eliminar todas las alusiones erróneas a la "carta arqueológica" (p.e. en el art. 3.3.7. *Patrimonio Histórico artístico*, y art. 5.6.2 *Patrimonio*, de la Memoria Informativa; en el art. 1 del CByEP, Memoria, se debe eliminar su redacción pues no resulta el procedimiento informado en el punto nº 1, así como otras alusiones nominales a la dirección arqueológica que realizó dichos trabajos) y sustituirse por "*Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico*" especialmente, en la parte de la clasificación del SRNUEPC de la Memoria Justificativa y el art. 6.7.2.4 de las Normas Urbanísticas, cuya redacción resulta errónea y debe sustituirse por el adecuado procedimiento, entendiendo que el citado Anexo I, se referirá al DPPA, una vez revisado y actualizado.

En este sentido, la carta arqueológica constituye un documento de gestión preventiva y protectora, de carácter interno y exclusivo de la citada dirección general -si dispusiera de cualquier otro documento denominado Carta Arqueológica, como pudiera resultar un ejemplar del informe o memoria fechado en el año 2003, le rogamos se remita a estos servicios periféricos-; una vez redactada aquélla, se genera por dicho órgano el citado *Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico* que se envía al ayuntamiento para su incorporación al planeamiento en redacción, tanto de forma solidaria con las normas de protección patrimonial y urbanísticas como documento anexo para su consulta.

c) El CByEP no incorporará una relación de yacimientos arqueológicos ni los describirá ni identificará espacialmente, solo debe recoger los ámbitos de protección y de prevención así como todos los inmuebles a proteger por su naturaleza patrimonial religiosa, etnográfica, industrial, etc., etc.

En este sentido se advierte que el listado incluido en el art. 3.3.7.3 de la Memoria Informativa resulta erróneo y en consecuencia, el listado del art. 3.3.7.6 y el del art. 5.6.2 – respecto a los cuatro edificios o inmuebles catalogados-, también; así como el correspondiente listado y fichero del CByEP, y deben corregirse en función del DPPA revisado y actualizado.

Respecto a los efectos de su inclusión (art. 3.1.1. del CByEP), para todos los bienes catalogados en cualquiera de sus grados de protección, se indicará expresamente que las obras a realizar en los mismos deberán ser informadas favorablemente por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, como trámite previo a la concesión de la licencia de obras por parte del Ayuntamiento, especialmente en aquellas referidas a demoliciones parciales o totales, en relación a los arts. 25 y 37.2 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español.

De acuerdo con el artículo 70 del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, el CByEP debe cumplimentarse en formato papel e informático con:

1. **Ficha individualizada de cada elemento catalogado** (bienes de todo tipo: inmuebles inventariados, ámbitos arqueológicos, inmuebles etnográficos, etc.) expresiva de los datos identificativos del inmueble, nivel de protección asignado, descripción de sus características constructivas (excepto en los ámbitos arqueológicos), estado de conservación, medidas para su protección, conservación y rehabilitación, así como el uso actual y el atribuido, especificando su destino público o privado.
2. **Planos de información** (con ubicación de los bienes de todo tipo –inmuebles, **ÁMBITOS NO ZONAS**, arqueológicos –sin indicar **YACIMIENTOS**, por lo que en **leyenda no debe reseñarse de tal modo, sino como los inmuebles etnográficos adecuadamente identificados**-, etc. con el grado de protección asignado –Ambiental, Parcial e Integral), con expresión general al ámbito municipal y aportarse plano específico del suelo urbano. Se recomienda la eliminación y/o sustitución cuando proceda, de la denominación “zona/s” por “ámbito/s”, puesto que puede inducir a error, dado que la primera se utiliza para su declaración específica como Bienes de Interés Cultural (art. 15.5 de la Ley 16/85 del PHE).
3. **Fotografías actuales** descriptivas de su configuración. De los ámbitos arqueológicos no se precisan.
4. Normativa de aplicación expresiva del resultado pretendido (ya sea a la referida en el Documento de protección del patrimonio ya sea a las normas urbanísticas).

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

d) En relación a la Memoria Justificativa, en el Suelo Urbano de Reserva (SUR), en relación a las Ordenanzas Tipológicas, art. 2.3.4.b Ensanche de casco (Prevención Arqueológica), la cautela establecida para el Ámbito de Protección A.10. Viña de Ricardo, no tiene reflejo en la correspondiente ficha del catálogo y además aparece erróneamente en el Plano I.13, identificada como B2. Por tanto, no puede resultar al mismo tiempo SUR y SNUPEC. **Las fichas de los ámbitos arqueológicos, del catálogo y las planimetrías deben resultar coherentes a su vez respecto a las normas urbanísticas** (en este caso, con el art.

5.6.6.2. que cita que se estará a lo dispuesto por el art. 9.3 Protección de elementos de interés cultural, pero sin referir de qué documento. Si fuera de las propias normas urbanísticas, se entiende que corresponde al art. 9.3.12, pero entonces debe redactarse adecuadamente, incluir los espacios protegidos –ámbitos arqueológicos- y remitirse al artículo correspondiente del CByEP -art. 3.11-, así como al protocolo y procedimiento que establece el DPPA en cada caso y al particular que debe contener su correspondiente ficha del CByEP).

a) Respecto a los planos aportados:

- El denominado I.05.2 Estado Actual Protección Arqueológica, debe eliminarse puesto que no procede su disponibilidad pública, por lo citado anteriormente.
- El denominado I.13. Medio Urbano Patrimonio Cultural, debe eliminar las referencias gráficas a los yacimientos arqueológicos y la correspondiente de la leyenda. Igualmente se recomienda la sustitución de la denominación Zonas por Ámbitos, y subsanar, señalar y definir claramente el Ámbito A.10 por el B.2. Debe incorporarse un plano informativo específico del medio urbano.
- El denominado OE 1.5. Ordenación Propuesta. Suelo Rústico Protegido Cultural, debe recoger claramente los ámbitos de protección y prevención y se recomienda para las parcelas donde se contienen los elementos etnográficos catalogados, pero diferenciándolo de las zonas de carácter ambiental o señalando su solapamiento cuando proceda.

➤ **Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 11 de mayo de 2012.**

1. ANTECEDENTES

El PDSU de El Herrumblar ha sido objeto de informe por esta Unidad Técnica, en relación con la reserva de suelo dotacional público educativo, con fecha 20 de agosto de 2009.

En cuanto que las previsiones que fueron objeto de informe se han modificado, se procede a la revisión de la nueva documentación y determinaciones del PDSU, anulando el nuevo informe todos los anteriores.

2. REVISIÓN DEL PDSU

2.1 Equipamiento educativo existente

La única referencia de la Memoria informativa al equipamiento existente aparece en su apartado 5.2.7 *Instalaciones de uso público y otros equipamientos*, entre cuyo listado se encuentran los siguientes equipamientos educativos:

<i>Colegio Rural Agrupado La Manchuela</i>	<i>C/ Constitución, 4</i>	<i>962313240</i>
<i>Educación de Adultos</i>	<i>C/ Cuenca, 73</i>	<i>962313100</i>

La Memoria justificativa no aclara ni da más información al respecto. El apartado 1.7.3 *Equipamientos y terrenos dotacionales* se reduce a un listado genérico de equipamientos sin indicación de ningún otro dato (uso pormenorizado, denominación, ubicación, superficie de parcela, consideración como sistema general o local, etc.). Entre ellos, el único con uso claramente educativo es el "*Colegio Público*".

En cuanto a la documentación gráfica:

- De acuerdo con los planos de ordenación, y conforme a la propia terminología del documento, se califican como dotacional educativo los siguientes equipamientos existentes:

- *Colegio Público don Fernando Luis Monserrat Rubio.*
 - *Escuelas.*
 - *Centro social polivalente.*
- En los planos de información se ha optado por reflejar la ordenación -teórica- que proponía el planeamiento vigente. Aún tratándose de una superposición, el resultado es confuso, e incluso llega a perderse la trama urbana realmente existente en la actualidad. En particular, la parcela escolar de la calle Constitución (en que se ubica el "Colegio Público") desaparece al encontrarse atravesada por diferentes viales. De ahí que en los planos de información sólo vengan recogidos los siguientes equipamientos:
 - *Escuelas.*
 - *Centro social polivalente.*

2.2 Equipamiento educativo proyectado

En su apartado 2.2.2 *Equipamientos*, la Memoria justificativa se refiere así a la reserva para dotacional educativo:

"Los nuevos equipamientos por los mismos motivos que en el caso de las zonas verdes se han dispuesto en SUR. En el caso de la dotación educativa, es difícil encontrar parcelas de las dimensiones requeridas, en otro tipo de suelo dentro de la población

En el caso del equipamiento educativo se ha rodeado de zonas verdes para generar, una zona de elevada calidad urbanística; dada la relevancia de esta dotación."

Tal y como reflejan los planos de ordenación, la parcela educativa ocupa parte de una manzana situada en el extremo oeste del suelo urbano de reserva (SUR).

2.3 Equipamiento deportivo existente

La única referencia de la Memoria informativa al equipamiento existente aparece en su apartado 5.2.7 *Instalaciones de uso público y otros equipamientos*, entre cuyo listado se encuentra los siguientes equipamientos deportivos:

<i>Piscina Municipal</i>	<i>Travesía Calle Mojón, SIN</i>	
<i>Club de Pesca "San Julián"</i>	<i>C/Colón, 22</i>	962313276
<i>Club de Tiro "El Herrumblar"</i>	<i>C/Veredilla, 8</i>	962313276
<i>Pista municipal</i>		
<i>Campo municipal Liborio Torres</i>		

En la Memoria justificativa, dentro del listado del apartado 1.7.3 *Equipamientos y terrenos dotacionales* solo se pueden considerar dotacional deportivo los siguientes:

Campo Fútbol Municipal.
Polideportivo Municipal.
Piscina Municipal.

En cuanto a la documentación gráfica:

- De acuerdo con los planos de ordenación, y conforme a la propia terminología del documento, se califican como dotacional deportivo los siguientes equipamientos existentes:

- *Pista municipal* (junto al centro social polivalente)
 - *Campo municipal Liborio Torres.*
 - *Pista cubierta.*
 - *Piscina municipal.*
- En los planos de información se ha optado por reflejar la ordenación -teórica- que proponía el planeamiento vigente, eliminando las dotaciones que se sitúan fuera del actual perímetro del suelo urbano. Como consecuencia, de todos los equipamientos antes citados sólo se ha recogido la pista municipal situada junto al centro social polivalente.

2.4 Equipamiento deportivo proyectado

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

3. INFORME

3.1 Equipamiento educativo existente

- De acuerdo con los datos que obran en estos Servicios Periféricos, en la localidad existe una sección del C.R.A. Manchuela -con cabecera en Villalpardo- que escolariza un total de 10 alumnos de Infantil y 36 de Primaria; para el resto de las etapas de escolarización (ESO y Bachillerato) los alumnos son transportados a Villamalea, en la provincia de Albacete.

El centro se sitúa en la calle Constitución 4, sobre una parcela cuya superficie total según datos de catastro sería de 3.287m², ya que se compone de las de referencia 8920002XJ 1682S0001 YT (3.025 m²) y 8920001 XJ 16820001 BT (262 m²). No obstante, se observan discrepancias en los límites de dicha parcela en relación con lo reflejado en el PDSU.

En la documentación, las referencias al centro son escasas (ni siquiera consta la superficie de parcela) y no siempre coherentes (por ejemplo, la denominación del centro). Además, este equipamiento no se ha reflejado en los planos de información.

- La parcela de las antiguas escuelas está actualmente desafectada en su totalidad.
- El centro social no es un equipamiento educativo.

3.2 Equipamiento educativo proyectado

El PDSU ha previsto un incremento total de 532 viviendas. Conforme a esta cifra, la superficie de la reserva de suelo para uso educativo sería de 6.384 m², según lo dispuesto en el Anexo IV RPLATAU.

A continuación, y al objeto de modular la reserva, se efectúa el cálculo de la demanda de plazas escolares en cada una de las etapas, que viene a sumarse a la actual:

ENSEÑANZA	Cálculo de la demanda			Demanda existente	Número total de plazas	Número de unidades	Superficie de parcela mínima (en m ²)
		Viv.	Plazas				
INFANTIL	0,10	539	53	10	63	3+6	4.700 m ²
PRIMARIA	0,22		118	36	154		
SECUNDARIA	0,16		86		86		
BACHILLER	0,06		32		32		

Dadas las cifras de escolarización obtenidas podemos concluir que, para la construcción de un centro de Educación Infantil y Primaria de 3+6 unidades que dé respuesta a la demanda generada, será preciso calificar expresamente para uso educativo (DEDU) una parcela con una superficie mínima de 4.700 m² y cuyas condiciones idóneas serán:

- Situación céntrica respecto a las áreas residenciales a las que sirve, buscando la proximidad desde cualquier vivienda al colegio.
- Disponer de los accesos necesarios tanto para la realización de las obras como para el posterior funcionamiento del centro.
- Cercanía a los equipamientos deportivos, zonas verdes y espacios de calidad ambiental, posibilitando el uso compartido de estas zonas e instalaciones en el tiempo lectivo y procurando las conexiones peatonales entre ellas. En el caso que nos ocupa, **el lugar idóneo sería al sureste del casco urbano, en una parcela no separada más de 150 metros de la zona deportiva existente.**
- Presentar una topografía lo más llana posible, un fácil acceso y un suelo de buena calidad para edificar, evitando zonas bajas, inundables o de terrenos blandos.
- Estar exentas de cualquier tipo de servidumbres.

En el documento aportado, y de acuerdo con los planos de ordenación, la ubicación de la parcela educativa que constituye la reserva no reúne las condiciones mencionadas de centralidad en relación con las áreas residenciales servidas y, sobre todo, de cercanía a los equipamientos deportivos. Además, se desconoce el dato de la superficie de que consta dicha parcela.

3.3. Equipamiento deportivo existente

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

INSTALACIÓN	Dirección	Espacios deportivos	Actividad deportiva principal
C.P. FERNANDO LUIS MONSERRAT RUBIO	Constitución – 4	P. polideportiva	Fútbol sala
		Sala polivalente	Baloncesto
C. FÚTBOL MUNICIPAL	La Vereda s/n – 0	Campo de fútbol	Fútbol
CAMPO DE TIRO	Camino de la peña – 0	Campo de tiro al plato	Plato
PISTA PETANCA	Plaza de la balsa – 0	Pista petanca	Petanca
POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	Cl. Mojón s/n	Vaso	Natación recreativa
		P. polideportiva + frontón	Frontenis

La documentación informativa del PDSU deberá completar, definir e identificar de forma precisa el equipamiento deportivo existente. Los citados datos del Censo se citan como referencia u orientación, debiendo ser en cualquier caso revisados y cotejados para ajustarlos a la realidad. Por ejemplo, en el caso de las instalaciones situadas en el centro escolar ("C.P. Fernando Luis Monserrat Rubio") no procedería calificar el suelo como uso deportivo al estar situadas dentro de la parcela docente ("DEDU").

En el documento aportado, el equipamiento deportivo existente no se ha reflejado (o no en su totalidad) en los planos de información.

3.4. Equipamiento deportivo proyectado

No se han tenido en cuenta las recomendaciones del Anexo V RPL CTP.U relativas a la reserva de dotacional público para uso deportivo.

4. CONCLUSIÓN

Este informe se ha efectuado conforme a los Anexos IV y V del RPLTAU y en base al **número de viviendas (539)** estimadas de acuerdo con el documento aportado. Las conclusiones que del mismo se extraen deben entenderse condicionadas al mantenimiento de estas hipótesis de cálculo. Cualquier aumento o disminución del número de viviendas podría suponer una modificación de las mismas.

Las consideraciones que se efectúan deberán ser subsanadas en el **conjunto de los documentos que integran el PDSU**, con la debida coherencia entre todos ellos. Además, a la vista de la indefinición y errores detectados en el documento, es preciso realizar las siguientes advertencias:

- Cada una de las parcelas de suelo dotacional educativo y deportivo ha de estar debidamente calificada, identificada y delimitada. Se deberá reflejar todo ello de forma coherente en la documentación -tanto gráfica como escrita-, emplear una nomenclatura única para su identificación, e indicar la superficie correspondiente.
- La documentación informativa del Plan -tanto memoria como planos- debe recoger todo el equipamiento existente, y la documentación de planeamiento deberá reflejarlo con la debida coherencia. En el documento actual existen muchas discrepancias entre Memoria informativa y justificativa; y más aún entre los planos de información (en los que falta casi todo el equipamiento) y los de ordenación.

4.1 Equipamiento educativo existente

El documento debe incorporar -en la parte que corresponda- los datos relativos a la actual demanda de escolarización, así como reflejar, identificar y calificar como dotacional educativo la parcela escolar en el conjunto de la documentación del Plan.

Se debe revisar la calificación de la parcela del centro social.

4.2. Equipamiento educativo proyectado.

Se debe calificar expresamente para uso educativo (DEDU) una parcela con una superficie mínima de 4.700 m² y cuyas condiciones idóneas serán:

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

A la vista de las características del núcleo y la ubicación de sus equipamientos e infraestructuras, así como la ordenación planteada, **el lugar idóneo sería al sureste del casco urbano, en una parcela no separada más de 150 metros de la zona deportiva existente.**

4.3 Equipamiento deportivo existente

Una vez comprobados y cotejados los datos del Censo de Instalaciones Deportivas para ajustarlos a la realidad, se deberá reflejar, identificar y calificar como dotacional deportivo todo el equipamiento actual en el conjunto de la documentación.

4.4 Equipamiento deportivo proyectado

El Anexo V del RPLOTAU establece la recomendación de reservar, para uso deportivo, una superficie de 6 m² de suelo por vivienda, que no debería situarse a una distancia superior a 150 m de la parcela educativa que, en su caso, se califique.

• CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.

➤ Dirección General de Montes y Espacios Naturales. Fecha 11 de junio de 2012.

Una vez consultado el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Administración Autonómica, en el término municipal de El Herrumblar, figuran los siguientes inmuebles adscritos a esta Consejería:

- 220100001951 Monte "Armallates"
- 229900000858 Cañada Real de Serranos
- 229900000859 Colada de Vadocanas

➤ Servicios Periféricos. Servicio de Evaluación Ambiental. Fecha 26 de abril de 2012.

El ISA presentado se adecua al informe de fecha 10 de julio de 2009, emitido por este Servicio en la fase de consultas previas al Documento de Inicio en el procedimiento de Evaluación Ambiental, respecto al expediente de referencia "PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE EL HERRUMBLAR", Expte. PLA/OT/CU/1086, solicitado por la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura en Toledo.

➤ Servicios Periféricos. Servicio Provincial de Montes y Espacios Naturales. Fecha 11 de mayo de 2012.

En relación a la consulta sobre el informe de sostenibilidad del **Plan de Delimitación de Suelo Urbano de El Herrumblar (Cuenca)**, expediente de referencia: CON-CU-12-1901, este Servicio Provincial hace constar lo siguiente sobre acerca de la emisión de informe ambiental.

1.-ANTECEDENTES

El 17 de agosto de 2005 y el 20 de febrero de 2007 se enviaron al Ayuntamiento de El Herrumblar dos informes con toda la información referente al PDSU disponible por este Organismo.

El 29 de junio de 2009 se remitió informe a la Dirección General de Evaluación Ambiental al documento de inicio (PL/OT/CU/1086).

2.- CONCLUSIONES

Analizada la documentación aportada en el Informe de Sostenibilidad referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) del municipio de El Herrumblar, este Servicio informa que no se han tenido en cuenta los aspectos que debían corregirse según el informe al Documento de Inicio de fecha 29 de junio de 2009 y que se reiteran a continuación:

"Las superficies que en el PDSU deben incluirse en las distintas categorías de suelo, y en especial como **rústico no urbanizable de especial protección**, en función de los valores o recursos que contienen, se ajustan en su mayor parte a lo estipulado en la Ley Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, que aprueba el texto refundido), y en el art.5 del Decreto 242/2004, que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la citada ley. Únicamente existen algunos aspectos que habría que modificar:

- Existe un enclave situado en el MUP N° 232 que no aparece clasificado como SRNUEP-Natural que sí que debería incluirse por pertenecer a la LIC y ZEPA "*Hoces del Cabriel, Guadazaón y Ojos de Moya*".
- Las masas boscosas naturales se prolongan más allá del MUP tal y como aparecen en el mapa adjunto.
- En los mapas o planos de ordenación, a cada espacio del territorio le corresponderá una única categoría de suelo y no varias superpuestas. Así, en el caso de coincidencia en una misma superficie de dos categorías de suelo no urbanizable de especial protección, **prevalecerá la de protección natural**.
- Y por último, tanto la memoria como los planos no hacen referencia al **Suelo Rústico No urbanizable Protección Paisajística o del Entorno**, aconsejándose desde este Servicio que se pronuncien al respecto."

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

- **Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 17 de abril de 2012.**

1. METODOLOGÍA.

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

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA.

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

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

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

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO.

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano presentado consta de 1.- Memoria Informativa, 2.- Planos de Información, 3.- Memoria Justificativa, 4.- Planos de Ordenación, 5.- Normas Urbanísticas, 6.- Catálogo de espacios y bienes protegidos, 7.- Fichas Identificativas de los Elementos Protegidos y 8.- Informe de Impacto Ambiental.

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

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

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS GENERALES.

En la Memoria Justificativa, en el punto 0.1.4. Objetivos de Accesibilidad, se detallan las características que debe cumplir la red viaria de nuevo trazado, sin tener en cuenta las prescripciones establecidas en la Orden VIV/561/2010 Adaptación de los espacios urbanos existentes, además no se señalan las plazas reservadas para personas con movilidad reducida.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. CONDICIONES REGULADORAS PARTICULARES.

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

En el Plano OD6 Esquema de Tráfico y Movilidad y Secciones de Viario, existen varias secciones, que no cumplen con lo establecido en la Orden VIV/551/2010.

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

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

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

En cuanto a las Normas Urbanísticas.

Se hace mención en todo momento a la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras y al Código de Accesibilidad (Decreto 158/1997).

En ningún momento se hace referencia al Documento Básico SUA, del Código Técnico de la Edificación, ni a la Orden VIV/561/2010 Adaptación de los espacios urbanos existentes. (Ambos de obligado cumplimiento)

En varios apartados, se recoge que se reservará 1 plaza de aparcamiento para personas con movilidad reducida, de cada 50. (Recordar que la Orden VIV/561/2010, establece 1 cada 40)

ANÁLISIS FINAL: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.

En el Plan de Delimitación de Suelo Urbano presentado por el Ayuntamiento de El Herrumblar (Cuenca), se incluye, la problemática de la accesibilidad y de barreras entre sus exigencias, objetivos y planteamientos generales.

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

Para las vías urbanas, la anchura libre mínima de aceras deberá ser de 1,80 m. (Orden VIV/561/2010), anchura suficiente para que puedan ser consideradas como itinerarios accesibles, aunque deben ubicarse los diversos elementos urbanos como farolas, señales de tráfico, etc. con las prevenciones establecidas en el punto 1.3.2 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad y en el Capítulo VIII de la Orden VIV/561/2010. En relación con esto se propone que las aceras que lindan con Zonas Residenciales, Zonas Dotacionales o Zonas Verdes se amplíen hasta 2,30 de anchura para facilitar su accesibilidad.

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

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

En los planos de ordenación habrá de aparecer:

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

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

Las rasantes de los viales.

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

➤ Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública. Fecha 18 de abril de 2012.

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

SITUACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS RESPECTO AL CASCO URBANO

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

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

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

SITUACIÓN DE LAS INDUSTRIAS RESPECTO AL CASCO URBANO

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

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

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

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

CEMENTERIO

De acuerdo a la documentación aportada, se hacen las siguientes observaciones en cuanto al cementerio municipal:

- Se describe el emplazamiento del cementerio municipal como **RC** (reserva cementerio) de uso dotacional religioso (**D/E/13 y D/N/14**).
- No se observa la **zona de protección de 50 metros de anchura** en todo su perímetro libre de toda clase de construcción excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario dispuesto en el **Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad de la JJCC C-LM**.
- En la propuesta de **zonas de ordenación urbanística** se observa la posible afectación de la zona de protección del cementerio por las siguientes zonas:
 - **NUH (casco histórico)**
 - **INM (residencial con tolerancia industrial)**
 - **AC (ampliación de casco)**
 - **ENS (residencial ensanche)**
- Se le recuerda que en caso de existir cualquier clase de construcción excepto que sean zonas ajardinadas o edificios de uso funerario afectados por la zona de protección se está **incumpliendo el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad**.

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

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

- **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 18 de julio 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.

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 El Herrumblar (polígonos 6, 7, 8 y 9) , 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.

Asimismo, considerando la situación de los núcleos de población y las vías de comunicación en relación con las zonas inundables, tanto para los casos de incendios forestales como para cualquier otro tipo de riesgo a considerar, 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 término municipal de El Herrumblar le corresponde el nivel de B, que comporta un nivel de riesgo significativo (daños en zonas en las que la avenida de cien años produciría daños a viviendas aisladas).

Señalar que el estudio de riesgos indicado se desagrega a nivel de municipios de Castilla-La Mancha, no desagregándose a nivel de una parcela o polígono determinado. No

obstante, según la cartografía disponible de la evaluación preliminar del riesgo de inundaciones en la Demarcación de la Confederación Hidrográfica del Júcar, se desprende que no existen zonas de riesgo significativo. Únicamente constatar la existencia como cauces principales en el término municipal de los siguientes: Rambla de los Noguerones, Rambla del huerto de Lalo y el Barranco de los Morachinos.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Ctras. del Estado en Castilla Unidad de Carreteras en Cuenca. Fecha 11 de abril de 2012.**

Por el Término Municipal de El Herrumblar, no pasa ninguna carretera estatal por lo que no nos vemos afectados, y por lo tanto no somos competentes para informar referente a su petición.

- **MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. Delegación de Cuenca. Fecha 13 de abril de 2012.**

Consultados nuestros archivos, el Estado NO es propietario de ningún bien inmueble en ese municipio.

Por otro lado, se informa que la comunicación realizada por el Ayuntamiento no sustituye la petición de los informes sectoriales preceptivos que puedan afectar al ejercicio de las competencias estatales exigidos por la correspondiente legislación reguladora de sus respectivas competencias o por la legislación urbanística, con el alcance y efectos que dispone el apartado 4 de la disposición adicional segunda de la Ley 13/2003, reguladora del contrato de concesión de obras públicas para estos informes.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicio de Obras Provinciales. Fecha 12 de abril de 2012.

Informo que esta Diputación no es titular de ninguna carretera en ese término municipal.

CONCLUSION

Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa, acuerda, por unanimidad, emitir el presente informe único de concertación interadministrativa en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

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

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a estos Servicios Periféricos tres ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el expediente completo para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital.

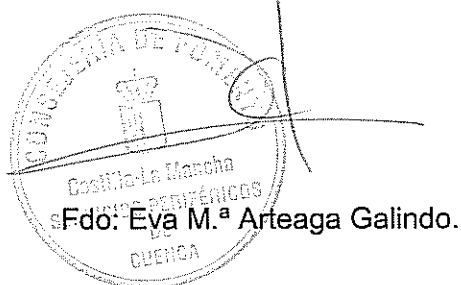
Por otro lado el representante de la Confederación Hidrográfica del Júcar, señala que si bien, no ha salido el informe de dicha Confederación, puede adelantar que este ira en el sentido de

tener que respetar el Ayuntamiento en todos sus desarrollos urbanísticos el tope de consumo hídrico autorizado actualmente.

PUNTO 5º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las **13:00** horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

**Vº. Bº.
LA PRESIDENTA**



EL SECRETARIO

Fdo: José Antonio Valdés Ruiz