

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

ACTA 7/2012

En Cuenca, siendo las 10:00 horas del día 13 de septiembre 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. Francisco Javier Gallego Carrasco, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Sanidad y Asuntos sociales, en materia de Salud Pública.

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

D. Cristian Alcocer Pastor, Representante del Servicio de Obras Hidráulicas de la Agencia del Agua de Cuenca.

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

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

D. Pablo Herraiz Cañada, representante del Servicio de Carreteras de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento

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

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.ª ANA, 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. Rafael Abenza López, en representación de la Administración General del Estado

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

D. Javier Díaz-Regañón Jiménez. Jefe de Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

D. Juan Almagro Costa. Jefe de Área de Gestión del D.P.H. de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadiana

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

Se da por leída el Acta 6/2012 correspondiente a la sesión celebrada el día **21 de agosto** 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 2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLAR DE OLALLA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

D. Antonio Torrijos Camacho, Técnico de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

D. José María Pastor Cañada, Concejal del Ayuntamiento de Villar de Olalla (Cuenca).

D. Rubén Amigo Álvaro del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Villar de Olalla (Cuenca).

El Ayuntamiento de **Villar de Olalla** (Cuenca), con fecha **29 de agosto 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 **Villar de Olalla** (Cuenca) tramita expediente consistente en la **Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Villar de Olalla (Cuenca)**,

acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las administraciones mediante diligencia municipal de fecha **23 de agosto 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 julio de 2012.**

INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLAR DE OLALLA (CUENCA).

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Villar de Olalla (Cuenca), redactada por D. Rubén Amigo Álvaro, remitido a estos Servicios Periféricos con fecha de entrada de 11 de julio 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: 1228 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2011.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal de Villar de Olalla, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 3 de julio de 2007.

Objeto: El presente documento contiene modificaciones relevantes del proyecto de Modificación Puntual nº 2 sobre el que se solicitó informe con fecha 21 de junio de 2012, que queda sin efecto en base al Decreto de Alcaldía de fecha 5 de julio de 2012, habiéndose iniciado un nuevo periodo de información pública y de concertación interadministrativa en base al proyecto modificado.

Es objeto del presente proyecto denominado Modificación Puntual nº 2 del POM de Villar de Olalla (Cuenca), modificar la regulación establecida por el vigente POM para el SRR y para el SRNUEPA-hidráulico, con un triple objetivo:

- En primer lugar, con objeto de eliminar la incongruencia actualmente existente en lo referente a la clasificación del dominio público hidráulico y zona de policía de cauces como SRR o como SRNUEPA-hidráulico.
- Como segundo objetivo, se pretende modificar la regulación establecida por el POM para el SRNUEPA-hidráulico, con el fin de ajustarlo a lo dispuesto en el artículo 9.2 del R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en su redacción dada por el R.D. 9/2008 de 11 de enero.
- El tercer y último objetivo consiste en, por un lado, matizar la referencia que se contiene en el subapartado 2.1.4 del apartado 136 del capítulo IX de las NNUU del POM, al artículo 55 del TR LOTAU y, por otro lado, se pretende aumentar la altura máxima para el uso industrial hasta los 12 m. Por último, se introduce la posibilidad de

rebasar las alturas máximas establecidas con carácter general, para los usos contemplados en el apartado 127.3, letras a, c y d de las NNUU del POM.

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.

Para el segundo objetivo fijado por la Modificación Puntual, se recomienda sea más conciso en el objetivo a definir, dejando claro que lo que pretende la Modificación Puntual es incluir en SRNUEPA-hidráulico los usos que permita el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado, en cuanto al contenido del tercer objetivo fijado por la Modificación Puntual conviene señalar:

- Como ya se indicó en el anterior informe, es **recomendable** y parece lógico que la adaptación sea con el criterio establecido por el apartado c) del ya citado art. 55 del TR LOTAU, especialmente en lo relacionado a "salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos" en lugar de lo indicado en la MP "Se podrá rebasar esta altura máxima en las instalaciones y construcciones que por su naturaleza así lo requieran".
- En último lugar, en relación con las consideraciones del punto anterior y en base a las justificaciones aportadas para la presente Modificación Puntual, de idéntica forma, es **recomendable** y también parece lógico que el objeto de la presente modifique las características de altura de todos los usos recogidos en el subapartado 2.1.4 del apartado 136 del POM, estableciendo literalmente el tenor que establece el apartado c) del art. 55 del TR LOTAU.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

MEMORIA INFORMATIVA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

NORMAS URBANÍSTICAS.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Sobre las indicaciones realizadas para el apartado 1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, tan sólo reseñar que las mismas deberán efectuarse indicando que la presente MP afecta a la OE establecida en el POM, en tanto que modifica parcialmente los criterios que deban regir la ordenación del suelo rústico, excluyendo, por tanto, la consideración de reserva, pues tras las relevantes modificaciones surgidas en el documento, se varían los criterios de ordenación tanto de SRR como de SRNUEP.

RECOMENDACIÓN

A la vista de la situación jurídica en que se encuentra el POM de Villar de Olalla, como

consecuencia de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Albacete no firme que anula el acuerdo de su aprobación definitiva y del recurso de casación interpuesto, al día de la fecha pendiente de resolver, y del informe realizado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la misma cuestión de fondo del POM de Toledo, se hace constar que en el caso de que el Tribunal Supremo confirmara la anulación del POM, los instrumentos que dependen de su vigencia perderían la justificación de validez de la que traen causa, con los efectos que les corresponda a cada uno de ellos, según el estado en que se encuentre su desarrollo.

• **AGENCIA DEL AGUA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Informe sobre Abastecimiento. Fecha 6 de septiembre de 2012.**

- La localidad de Villar de Olalla cuenta con un sistema de abastecimiento, sobre el que esta Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica que en la actualidad no se prevén proyectos, obras o infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento, sobre las que pueda incidir esta 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 esa materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo, en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones, y en el Capítulo II (de los vertidos) del Título V de la mencionada Ley.

• **AGENCIA DEL AGUA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Informe sobre Depuración. Fecha 10 de agosto de 2012.**

En materia de depuración, Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha, es competente para prestar el servicio de depuración al municipio de Villar de Olalla en virtud del convenio de colaboración firmado el 4 de mayo de 2.009.

Respecto a infraestructuras hidráulicas de depuración, 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.

Además, de acuerdo con las obligaciones de vertido, las industrias deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos, de manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración instalado.

Por último, se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (artículo 115 del *Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 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 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, 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 26 de julio de 2012.**

La Modificación Puntual actúa sobre las condiciones que regulan determinadas categorías de suelo rústico (SRR y SRNUEPA-hidráulico), 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.**

- **Servicios Periféricos. Servicio de Calidad e Impacto Ambiental. Fecha 10 de septiembre de 2012.**

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación nº 2 del Plan de Ordenación Municipal propuesta por el Ayuntamiento de Villar de Olalla afecta al suelo rústico de reserva (SRR) y al suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental-hidráulico (SRNUEPA-hidráulico).

Los objetivos de la modificación son los siguientes:

1º. En el vigente POM podrían existir zonas pertenecientes al dominio público hidráulico clasificadas como SRR, cuando deberían estar clasificadas como SRNUEPA-hidráulico. Esto es porque el subapartado 2.1.2 del apartado 136 de las NNUU, referido al SRR, prohíbe edificaciones o construcciones en las zonas de policía de cauces y zonas húmedas. Así se podría pensar que hay zonas del dominio público hidráulico clasificadas como SRR, o que se incluyó dicha prohibición por error en ese apartado. Por tanto, se propone eliminar dicha prohibición.

2º. Adaptación de la vigente regulación establecida por el POM para el SRNUEPA-hidráulico a lo dispuesto en el artículo 9.2 del R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el

Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en su redacción dada por el R.D. 9/2008 de 11 de enero. En este caso se trata de modificar el subapartado 2.3.1 del apartado 136 del capítulo IX en el sentido de prohibir construcciones e infraestructuras en las zonas o vías de flujo preferente de los cauces, en vez de en las zonas de protección, salvo aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagües de dicha vía.

- 3º. Modificación de los puntos 1 y 3 del subapartado 2.1.4. "Condiciones de edificabilidad" en lo que se refiere a la altura máxima de edificación. Se trata de añadir en el punto 1 la posibilidad de rebasar la altura máxima de 8,5 m de cumbrera cuando las construcciones y las instalaciones por su naturaleza así lo requieran. En el punto 3 se pretende incrementar la altura máxima de 8,0 m. a 12 m. con la posibilidad de incrementar dicha altura cuando las instalaciones y construcciones por su naturaleza así lo requieran.

INFORME

Vista la documentación presentada por el Ayuntamiento de Villar de Olalla se informa la modificación puntual nº 2 del POM en los siguientes términos:

Respecto del primero objetivo:

Todas las zonas pertenecientes al dominio público hidráulico deben estar clasificadas como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental-hidráulico (SRNUEP-hidráulico). La modificación no afectará al suelo de protección de cauces y zonas húmedas que estén clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUEPN), en particular:

- Lagunas de la Carrasquilla, declaradas Lugar de Importancia Comunitaria.
- Terrenos adscritos a la Reserva Natural "Complejo Lagunar de Arcas" y Lugar de Interés Comunitario "Complejo Lagunar de Arcas ES4230008): Las parcelas son las delimitadas en el Decreto 27/2002, de 12 de febrero, por el que se aprueba el PORN y se declara espacio protegido.

La modificación incluye la supresión de la prohibición de edificar en las zonas de protección de cauces y zonas húmedas; puesto que esta prohibición está referida al suelo rústico, se entiende un error en la redacción inicial del POM.

Respecto del segundo objetivo:

La sustitución de la prohibición de edificar en zonas de protección por la prohibición de hacerlo en zonas o vías de flujo preferente de los cauces deberá valorarse por el Organismo de Cuenca, así como la determinación de las actividades no vulnerables frente a las avenidas, y en especial el término "reducción significativa" de la capacidad de desagüe de las vías.

Respecto del tercer objetivo:

Se propone que la superación de las alturas máximas propuestas se realice en atención a las características específicas derivadas del uso y previo informe del órgano competente por razón de la materia.

Los usos determinados en el apartado d) del punto 127.3 del vigente POM son: actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios. Para estos usos se propone la ampliación de la altura máxima de edificación de 8 a 12 m. de cumbrera. Si bien se justifica la altura de 12 m. para la actividad industrial y productiva, por el uso de tecnología que lo requiera, no queda suficientemente justificada la modificación con carácter general para el turismo rural o servicios. Si el aumento de la altura máxima hasta los 12 m. de cumbrera implica también la posibilidad de edificaciones de 3 plantas en suelo rústico de reserva, habrá de justificarse

convenientemente la necesidad de modificación de la altura con carácter general para todos los usos permitidos en el citado apartado d) del punto 127.3 del vigente POM.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. Secretaría de Estado de Medio Rural. Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 10 de septiembre de 2012.

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

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

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

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

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

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

De acuerdo a la documentación aportada, la Modificación Puntual N° 2 del Plan de Ordenación Municipal de Villar de Olalla (Cuenca) tiene como objetivo establecer una nueva regulación en los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, SRNUEP-A (hidráulico). En primer lugar se pretende dar una nueva redacción al subapartado 2.1.2 del apartado 136 de las Normas Urbanísticas, con el fin de que todos los cauces y zonas húmedas del municipio se clasifiquen como SRNUEP-A (hidráulico). Asimismo, se pretende ajustar la regulación establecida para este tipo de suelo, SRNUEP-A (hidráulico), conforme al artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por el Real

Decreto 9/2008, de 11 de enero. Finalmente, se persigue aumentar la altura máxima para usos industriales, acorde a la realidad constructiva de las instalaciones industriales, así como permitir la posibilidad de rebasar las alturas máximas establecidas con carácter general para los usos contemplados en el apartado 127.3, letras a, c y d de las Normas Urbanísticas.

Tras el estudio de la documentación consultada, se han extraído las siguientes conclusiones, con carácter general, sin perjuicio del correspondiente informe que este Organismo deba emitir para las actuaciones previstas en los terrenos afectados por la Modificación Puntual N° 2 del Plan de Ordenación Municipal de Villar de Olalla (Cuenca):

1. Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

1.1. Afección a cauces:

De acuerdo a la documentación aportada, todos los cauces y zonas húmedas existentes en el municipio serán clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, SRNUEP-A (hidráulico), cuyo uso estará regulado conforme a la legislación vigente de aguas. En relación a ello, se informa lo siguiente:

Todo suelo perteneciente al dominio público hidráulico es inalienable, imprescriptible e inembargable (artículo 132 de la Constitución Española; artículos 2 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).

Los terrenos que lindan con los cauces (márgenes) están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).

La zona de servidumbre se debe mantener expedita, mientras que toda actuación en la zona de policía estará sujeta a autorización administrativa por parte del Organismo de Cuenca (artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), que podría no ser otorgada si se apreciase afección al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia de la actuación.

Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.

Para aquellos terrenos ubicados en zona de policía de cauces que, como consecuencia de un estudio hidráulico, resulten ubicados en la zona inundable para un período de retorno de 500 años, sin perjuicio de la autorización que deba obtenerse de este Organismo, conforme al artículo 14 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, será la administración que ejerza las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo la que deberá determinar la idoneidad del uso pretendido en dichos terrenos inundables, lo cual será tenido en cuenta en la planificación del suelo, y en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en dichas zonas inundables.

1.2. Saneamiento y depuración:

Con respecto a las aguas residuales que se puedan generar en los terrenos objeto de la modificación, se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o

indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (Real Decreto Ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas).

En caso de pretender realizar vertido de aguas pluviales al dominio público hidráulico previamente se deberá contar con la autorización de este Organismo.

2. Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación informada.

Cualquier uso del agua en los terrenos objeto de la modificación deberá estar, necesariamente, amparado por un derecho al uso del agua, ya que, en caso contrario, se produciría una infracción administrativa con la consiguiente apertura de expediente sancionador al suministrador.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas "*el derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa*", siendo ésta última el título que se va a exigir para que pueda adquirirse el derecho al uso privativo de aguas subterráneas, cuando el volumen que anualmente se utilice sea superior a 7.000 metros cúbicos o el agua vaya a ser empleada en más de una parcela catastral.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio del pronunciamiento que corresponda a la Administración competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

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

Hacen su entrada

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

Dª. Teodora Moreno Yunta, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Vellisca (Cuenca).

D. Luís Pastor Molina, Concejel del Ayuntamiento de Vellisca (Cuenca).

D. Carlos Bermejo Patón y Ángel Soria Bollo, del equipo redactor del Planeamiento de Vellisca (Cuenca).

El Ayuntamiento de Vellisca (Cuenca), con fecha **28 de agosto 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 Vellisca (Cuenca) tramita expediente consistente en el **Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Vellisca (Cuenca)**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las administraciones mediante certificado municipal de fecha **14 de agosto 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 18 de julio de 2012.**

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

En relación con el expediente que se está tramitando, referente a la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de VELLISCA, remitido a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, con fecha de entrada de 18 de junio 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 Vellisca es una población que pertenece a la provincia de Cuenca, más concretamente está enclavada en la comarca denominada Alcarria.

La superficie estimada del término municipal es de 42,95 Km. cuadrados (42.950.000 m²). La población actual se compone de 141 habitantes, según los datos del padrón municipal del año 2012.

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

Clasificación: SU y SR

Clasificación del suelo	Código	Superficie
Suelo Urbano Consolidado	SUC	234.131,37 m ²
Suelo Urbano de Reserva	SUR	71.214,98 m ²
TOTAL SU	SU	305.346,35 m²
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección	SRNUEP	24.051.765,98 m ²
Suelo Rústico de Reserva	SRR	18.591.307,01 m ²
TOTAL SUELO RÚSTICO	SR	42.643.072,99 m²
TOTAL TM		42.948.419,34 m²

Zonificación en SU:

- ZOU-1: Residencial- Edificación Manzana Cerrada.
- ZOU-2: Residencial- Edificación Aislada.
- ZOU-3: Industrial- Edificación Aislada.
- ZOU-4: Industrial- Edificación Manzana Cerrada.

Ordenanzas en SU:

1. Ordenanza 1: Residencial en Manzana Cerrada
2. Ordenanza 2: Residencial Aislada.
3. Ordenanza 3: Industrial Aislada.
4. Ordenanza 4: Industrial en Manzana Cerrada
5. Ordenanza 5: Zonas Verdes y Espacios libres
6. Ordenanza 6: Equipamientos

2. CONSIDERACIONES.

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

Art. 19.1 RP LOTAU. Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido.

- En general, el procedimiento para el cálculo de la evolución de la población actual para los próximos 12 años (en base a datos estadísticos) y la cantidad de suelo residencial prevista por el PDSU para albergar esta población prevista parece correcto. No obstante, en cuanto

a la justificación de la excepción a la estimación de 3 habitantes/100 m² edificables establecida en el TRLOTAU, ésta debe ser más detallada, tal y como se especifica en el *punto 5.5 de la Memoria Informativa*. Se debería aportar un cuadro en el que se identificaran las parcelas consideradas, indicando para cada una de ellas la denominación o ubicación, número de habitantes y superficie construida (teniendo en cuenta que sólo se puede considerar la que sea exclusivamente de uso residencial, sin tener en cuenta naves, corrales, etc.). Además, se debería aportar un plano esquemático en el que se identificaran cada una de las parcelas consideradas en el cálculo.

- 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.

En cuanto la ampliación del SUC respecto al establecido en el planeamiento vigente, éste no se considera debidamente justificado ya que, según los planos aportados, algunos de estos terrenos no cuentan con todos los servicios necesarios para su consideración como SUC: se están considerando SUC parcelas cuyo acceso depende de la ejecución del vial del SUR de la zona norte del casco urbano, por lo que no cumplen las condiciones para su consideración como solar; el servicio de abastecimiento de agua no llega a parte del SUC considerado en la zona Este; algunos de los terrenos que se consideran SUC en las zonas norte y sur del casco urbano no parecen contar con todos los servicios, etc.

- Según la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico, en las zonas de protección del Dominio Público Hidráulico que se encuentren en el interior de cascos urbanos o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable, deberá calificarse como zona verde la banda resultante de los respectivos informes de los órganos competentes (en función de que existan o no hábitats de protección especial asociados) sin que pueda ser inferior a 10 m de anchura a contar desde el límite exterior del cauce. Esto se debe tener en cuenta y justificar adecuadamente en SUR, en la zona de afección del Barranco del Santo.
- 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 la zona de afección de la CUV-2001 y la CM-2000.
- En cuanto a la afección del cementerio, el Decreto 72/1999, modificado por el Decreto 175/2005, establece que existirá "*una zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro libre de toda clase de construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios*". Se debe tener en cuenta en la ordenación detallada del SUR afectado.
- En la clasificación del SRNUEP-I se deben tener en cuenta las líneas eléctricas.

Consumo Hídrico.

- En cuanto al consumo previsto, se deben especificar los consumos de agua para cada uno de los usos, diferentes al residencial, en aplicación de las condiciones del nuevo plan (industrial, zona verde, dotacional...).

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

MEMORIA INFORMATIVA.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

PLANOS DE ORDENACIÓN (OE y OD).

NORMAS URBANÍSTICAS

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

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

Todos los documentos deben estar firmados (planos, memorias, etc.).

Las referencias literales en la normativa a leyes, reglamentos se distinguirán claramente del resto del texto.

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 **1.2. Instrumentos de Ordenación Territorial Vigentes**, se recomienda estudiar las posibles afecciones que establece el POT Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha, aprobado inicialmente y sometido a información pública, para el municipio objeto del presente PDSU.
- El punto **3.3. Medio físico**, se debe completar con el resto de determinaciones que establece la NTP (riesgos naturales de inundaciones, incendios, etc.).
- En el punto **3.4.1**: transcribir el articulado vigente de la Ley de Carreteras de Castilla la Mancha, artículos 2.1, 25.1 y 27.5 conforme a la redacción dada por la Disposición Final del TRLOTAU.
- En el punto **4.1**, pág, 46: el cálculo de la densidad poblacional es incorrecto ya que se hace por viviendas y no por metros cuadrados edificables residenciales.
- En el punto **4.2 Estructura económica**, apartado *Capacidad inversora del Ayuntamiento*, se detectan varios errores al intentar realizar el cálculo de la superficie del SUR antes de conocer muchos datos que se deben dar en la *Memoria Justificativa*. La NTP establece para este apartado que, en caso de que se propongan obras a cargo de la administración municipal, se incluirá un estudio de su capacidad inversora, pero según se indica no se

proponen obras a cargo de la Administración municipal, y en su caso, sería más conveniente remitirlo al Informe de sostenibilidad económica de la *Memoria Justificativa*, donde ya se conocen los datos concretos.

No obstante lo anterior, se realizan las siguientes observaciones sobre la estimación realizada:

- En primer lugar, la estimación del número de habitantes que puede acoger el SUR se debe basar en los metros cuadrados de techo que se pueden realizar en él, en aplicación de la ordenanza correspondiente, ya que la densidad poblacional se calcula en hab/m²t. No es correcto aplicar un porcentaje de crecimiento al suelo.
- En segundo lugar, las deficiencias dotacionales existentes en SUC no es necesario compensarlas en SUR. En SUC hay lo que hay, y se debe tener en cuenta para realizar el cálculo de la edificabilidad preexistente (punto 5.3.2 de la NTP), y el SUR deberá cumplir las cesiones correspondientes a esta clase de suelo (1/3 del total del SUC).

En general, se recomienda eliminar estos cálculos de este apartado de la *Memoria Informativa* y realizar los cálculos correctos en la *Memoria Justificativa*.

- En el punto 5.2.2. Red de abastecimiento de agua, en realidad el procedimiento se debe realizar al contrario, calcular primero las necesidades de la población actual y verificar la suficiencia de la dotación actual del municipio, no ajustar la demanda a los datos de consumo registrado y en base a esto generar el dato de dotación en l/hab./día. Por otro lado, el consumo previsto se debe desarrollar en la *Memoria Justificativa*, e incluir el resto de usos previstos (industria, dotaciones, etc.).
- En el punto 5.2.3. Red de saneamiento, depuración y desaguë, la estimación para el año horizonte se debe desarrollar en la *Memoria Justificativa*.
- En el punto 5.2.4. Red de energía eléctrica y alumbrado público, se debe indicar la demanda o consumo actual para compararlo con la capacidad de la red.
- En general, en cuanto al punto 5.2. Infraestructuras, para todos los servicios se debe especificar el estado actual de las redes existentes.
- En el punto 5.3.1. Usos y tipologías existentes, en el apartado *Equipamientos*, revisar si falta incluir el consultorio médico, que sí se incluía en la versión anterior del PDSU.
- En el punto 5.3.2 Intensidad neta de la edificación y alturas existentes, se realiza la comprobación de la existencia de las dotaciones correspondientes al aprovechamiento establecido por el planeamiento vigente, utilizando diferentes datos de los utilizados en el *punto 5.3.1*, en el que también se realiza esta justificación. Mientras en el *punto 5.3.2* se realiza el cálculo teniendo en cuenta 1/3 de la superficie delimitada por el planeamiento vigente, en el *punto 5.3.1* se realiza teniendo en cuenta 1/3 de la superficie a clasificar como SUC. Además, en el *punto 5.3.2* se consideran todas las dotaciones, cuando sólo deben considerarse las dotaciones locales. En plano sucede lo mismo. En todos los casos, el resultado es el mismo, ya que no cuenta con las dotaciones necesarias, pero el procedimiento debe ser correcto y coherente en todos los casos. El establecido en el *punto 5.3.1* es el correcto.
- En el punto 5.5. Zonas de ordenación urbanística:
 - La suma de las superficies de viario local no coincide con la superficie indicada en el *punto 5.3.1*. Además, en la ZOU 1, la suma de las superficies parciales de los sistemas locales no coincide con el total indicado.
 - Los porcentajes de usos compatibles no se deben considerar a efectos de la justificación del límite de 10.000 m² de edificabilidad residencial bruta por hectárea,

sólo para el cálculo de la densidad poblacional en aplicación de la ordenanza del nuevo PDSU, en su caso. Además, dicha justificación se debe realizar de forma expresa para las ZOUs residenciales, es decir, indicando los datos no simplemente diciendo si cumple o no.

- En cuanto al cálculo de la densidad poblacional existente en las ZOUs 1 y 2 (residenciales), éste debe ser más detallado. Se debería aportar un cuadro en el que se identificaran las parcelas consideradas, indicando para cada una de ellas la denominación o ubicación, número de habitantes y superficie construida (teniendo en cuenta que sólo se puede considerar la que sea exclusivamente de uso residencial, sin tener en cuenta naves, corrales, etc.). Además, se debería aportar un plano esquemático en el que se identificaran cada una de las parcelas consideradas en el cálculo.
- En el punto 7. Diagnóstico general del municipio. Conclusiones: se deben corregir los datos que ya se han indicado en el resto del documento (no se debe establecer la clasificación del SUR en base a un porcentaje de SUC y los datos de los servicios se deben corregir según lo especificado en el punto 5.2.).

Por otro lado, en el cuadro resumen de superficies de clasificación del suelo según el planeamiento vigente, las Afecciones de infraestructuras no son una clase de suelo. No era necesario describir tan detalladamente las clases de suelo del planeamiento vigente, bastaba con indicar el Suelo Urbano y el Suelo No Urbanizable, por lo que tampoco debéis complicaros con las Afecciones de infraestructuras. Se debe tener en cuenta también en los *planos INF.17*.

- No es necesario aportar los *planos de información* en formato reducido a DIN A4 como Anexo de la *Memoria Informativa*, ya que tampoco son muy legibles.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

Los planos de información que deben integrarse en el PDSU serán los recogidos en el **artículo 42 del RP LOTAU**, así como los especificados en el **apartado 2.1.4 del Anexo de la NTP**. Respecto a los planos presentados, se efectúan las siguientes observaciones:

- En el plano 1.04-1 Término municipal: Afecciones naturales, la trama de las formaciones boscosas no se distingue bien.
- En el plano 1.04-3 Término municipal: Afecciones: Infraestructuras-dotaciones: falta tener en cuenta la afección que supone la red eléctrica.
- En el plano INF.05 Medio Urbano: Catastro de urbana: la superficie indicada como suelo urbano según catastro (217.986 m²) no se corresponde con la superficie indicada en *planos de información* y en *Memoria Informativa* como superficie de suelo urbano delimitado por el planeamiento vigente (222.551,04 m²). El planeamiento vigente recoge el catastro de 1994.
- En el plano INF.07 Medio Urbano: Red de abastecimiento de agua: se debería indicar el diámetro de la red de captación a depósito.
- En cuanto al plano INF.08 Medio Urbano: Red de saneamiento y depuración: se debería indicar el diámetro del colector de red a punto de desagüe.
- En cuanto al plano INF.11 Medio Urbano: Red de Drenaje: se debería indicar el diámetro del colector de red a punto de desagüe, así como indicar si en algún punto se une a la red de saneamiento general (también en *Memoria Informativa*). Por otro lado, se debe corregir la errata en la que se indica que la depuradora está en construcción, ya que a lo largo del documento se dice que está terminada.

Se debe delimitar el dominio público hidráulico y áreas inundables en el interior del suelo que se clasifique como urbano. Según el *plano 1.04-2*, un cauce atraviesa el núcleo por la zona Sur, y ni siquiera se ha representado en este plano.

- En cuanto al plano *INF.12 Medio Urbano: Usos y tipologías existentes*, la superficie del suelo urbano según el planeamiento vigente no coincide con la indicada en *Memoria Informativa* ni en el resto de *planos de información* (222.551,04 m²).
- En el plano *INF.13 Medio Urbano: Intensidad de edificación y alturas*: aunque el resultado no varía, en el cálculo del cumplimiento del estándar de calidad urbana (1/3 del suelo urbano para dotaciones) se debe tener en cuenta que sólo se computarán las dotaciones locales. (Tenerlo en cuenta también en *Memoria Informativa*, punto 5.3.2).
- En el plano *INF.14 Medio urbano: Suelo vacante*: al ser un plano en el que se pretende identificar el suelo vacante, se debería resaltar más el color de éste, ya que es difícil de identificar. Por otro lado, el color de todos los equipamientos debería ser azul, al igual que en el resto del documento, tal y como establece la NTP para planos de ordenación y para evitar confusiones.
- En cuanto al plano *INF.15 Medio urbano: Zonas de ordenación urbanística existentes*: el cuadro aportado se debe corregir según lo indicado para el punto 5.5 de la *Memoria Informativa*, en lo que corresponda.

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**. Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- En el punto *0.2. Justificación de la elección de un Plan de Delimitación del Suelo Urbano como Instrumento de Planeamiento*, en cuanto al cálculo del número de viviendas, en SUR se debe calcular en función de la parcela mínima según la ordenanza de aplicación, así como también para el suelo vacante del SUC. En el resto del SUC se contabilizarán las viviendas existentes. Esto se debe tener en cuenta a lo largo del documento (*punto 1.6.2*, reserva educativa, etc.).
- En el punto *0.4. Criterios generales de ordenación*: revisar la referencia al Capítulo 9 de las NNUU (no existe).

1.- Ordenación Estructural.

- En el punto *1.1. Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes*:
 - El apartado *Horizonte poblacional del Plan*: en el *punto 1.4.3*, se estima la población albergable en 1482 habitantes, no 1466 hab. Además, la referencia al Art. 40.2.b) debe ser al TRLOTAU (no al RP).
 - En el apartado *Limitación de capacidad de las infraestructuras existentes y previstas en el nuevo Plan*: se debe revisar la referencia al Capítulo 8 de las Normas urbanísticas, que es erróneo (también en los puntos 1.6.2, 2.1, 2.4); en general, se debe corregir según lo indicado para el *punto 5.2* de la *Memoria Informativa*.
- En el punto *1.2.1. Suelo urbano*: el SUC que se considere en *Memoria Informativa* (que cuenta con los servicios necesarios y se va clasificar como tal en la ordenación) debe coincidir con el de la *Memoria Justificativa*, ya que se ha utilizado, por ejemplo, el dato de suelo neto lucrativo en el cálculo de la edificabilidad preexistente. Por lo tanto, si una parte

del SUC va a pasar a ser SUR por la apertura de un vial, así se debe considerar también en información. Se debe corregir también el dato de suelo neto lucrativo. Todo ello se debe revisar también en planos, los *puntos 1.2.3, 1.4, 1.5*, de la *Memoria Justificativa*, y allá donde corresponda a lo largo del documento.

Por otro lado, en la *Figura 3* hay una errata en la superficie total de viario indicada. (Corregir también en el *plano OE.02-2*).

- En el punto *1.2.3. Resumen de superficies*: falta tener en cuenta las líneas eléctricas.
- En el punto *1.4.2. Intensidades edificatorias*:
 - Aunque no se indican en la ordenanza, tampoco se deben fijar aquí como condiciones de las diferentes zonas el 30% o 20% de usos compatibles. Este porcentaje de usos compatibles se aplicaría únicamente al cálculo de la densidad poblacional y al de los sistemas generales de espacios libres.
 - Se debe justificar el cumplimiento del estándar de calidad urbana del límite de 10.000 m²c de uso residencial/ha.
- En cuanto al punto *1.5. Delimitación de las zonas de ordenación urbanística previstas*:
 - En la ZOU 1, revisar las diferencias en las superficies de viario local y sistemas locales respecto de las indicadas en la *Memoria Informativa*, ya que el viario de la ZOU no varía.
 - En las tablas de todas las ZOUs y del suelo urbano, en el apartado 9 que define edificabilidad preexistente, se debe especificar que es la del ámbito.
 - No procede justificar el cumplimiento del estándar de calidad urbana establecido en el Art. 23 del RPLOTAU por ZOUs, ya que sólo se aplica a la totalidad del SUR.
- En cuanto al punto *1.6. Sistemas e infraestructuras generales*:
 - En el *punto 1.6.1*, en cuanto a los sistemas generales ubicados en suelo rústico, denominados como "de infraestructuras", son sistemas generales de equipamientos (DEIS): captación de agua, depósitos y depuradora. (Corregir también en *plano OE.04*)
 - El *punto 1.6.2*, en cuanto al *Abastecimiento de agua*, se deberán tener en cuenta los valores de dotación que para los diferentes usos y habitantes establezca la Confederación Hidrográfica y considerar el resto de usos previstos (industria, dotaciones, etc.).
 - En el *punto 1.6.2*, apartado *Red de energía eléctrica*, la edificabilidad aplicable a los equipamientos en 2 m²c/m²s. En cuanto a la superficie de nuevos viales previstos, ésta no coincide con la establecida en el *punto 1.2.1*.
- En el punto *1.8. Tratamiento de los bienes de dominio público*: la EDAR no está en construcción.

2.- Ordenación Detallada.

- En el punto *2.1. Varios y espacios libres públicos*, se debe establecer y justificar la reserva de plazas de aparcamiento públicas, según lo establecido en el Art. 31 del TRLOTAU (1 plaza privada cada 100 m² útiles de techo residencial, y 1 plaza privada cada 200 m² útiles de techo no residencial. Las plazas públicas a reservar serán el 50% de las privadas).
- En el punto *2.2. Localización de zonas verdes y equipamientos*, se indica que, puesto que con el total desarrollo del plan no se alcanzará un número de viviendas superior a 350 no es necesaria la calificación expresa de una parcela para uso educativo. No obstante, en el Anexo IV del RPLOTAU se establece que, entre 100 y 350 viviendas se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación, con objeto de

establecer la reserva necesaria en función de las características de la población. Para ello es necesario realizar el cálculo correcto de todas las viviendas del SUC, suelo vacante y SUR, tal y como se especifica en el punto 2A) Art. 19.1 de este informe.

- En el punto 2.3. *Ordenanzas tipológicas*, en cuanto a las ordenanzas 1 y 4, en las NNUU sólo se define como tipología edificatoria la edificación en manzana cerrada, por lo que no se puede definir aquí EMC o EAV, no es lo mismo, ya que la EAV también incluye la edificación en manzana abierta.

4.- Informe de sostenibilidad económica

- La justificación de la viabilidad del PDSU en el horizonte poblacional del plan es correcta, pero falta justificar la solvencia para mantener y conservar las distintas infraestructuras y servicios previstos (mantenimiento de urbanización y servicios, puesta en marcha y prestación de éstos, etc.) teniendo en cuenta gastos e ingresos anuales.

Por otro lado, se deberán actualizar los datos que sean modificados en función de las consideraciones de este informe.

- No es necesario aportar los *planos de ordenación* en formato reducido a DIN A4 como Anexo de la *Memoria Justificativa*, ya que tampoco son muy legibles.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Los planos de ordenación que deben integrarse en el PDSU serán los recogidos en el **artículo 49 del RP LOTAU**, así como los especificados en el **apartado 2.1.7 del Anexo de la NTP**. Respecto a los planos presentados, se efectúan las siguientes observaciones:

- En el plano *OE.01-0 Ordenación del término municipal*: los depósitos no pertenecen al SRNUEP-A, sino al SRNUEP-I, pero sí pertenece al SRNUEP-A la captación de agua, que no se ha representado (corregir también en el *punto 1.2.2 de la Memoria Justificativa*); se deben tener en cuenta las líneas eléctricas (SRNUEP-I); se han aportado los esquemas de las zonas de protección de las diferentes afecciones, pero no se indican las zonas que se clasifican como SRNUEP; en el detalle de las vías pecuarias, parece que no se ha acotado correctamente la banda de protección; falta colorear algunos caminos y la escombrera; se debe completar con el resto de determinaciones que establece la NTP (identificar los sistemas e infraestructuras generales, incorporar las determinaciones de la ordenación estructural de las áreas contiguas (clasificación del suelo en los municipios colindantes), etc.).

En cuanto a la normalización gráfica establecida en el punto 2.5 de la NTP, el color establecido para el SRNUEP-I debe ser en tonos grises, y para el SRNUEP-C en verdes u ocres. En general, los tonos de las diferentes categorías y subcategorías de SRNUEP (Natural, Ambiental, Cultural, de Infraestructuras) deberían ser los mismos para clarificar la interpretación del plano. Por ejemplo, en el SRNUEP-N, se puede establecer el mismo color base (verde, por ejemplo) e indicar con trama o rótulos las diferentes afecciones, aunque no es necesario desglosarlas. Además, en las formaciones boscosas la delimitación no es clara y la trama casi no se aprecia.

En cuanto a la superposición de tramas, parece que no se ha seguido siempre el mismo criterio en la superposición de éstas. Según establece la NTP, cuando las categorías se superpongan se sustituirán las tintas planas por tramas de línea. Sin embargo, esto se realiza en algunos casos (SRNUEP-C, SRNUEP-N (aunque no en todas las afecciones), etc.) pero no se realiza en la superposición de caminos, carretera, ferrocarril, EDAR, etc., por lo que no se interpreta correctamente la categoría prioritaria. Aunque realmente se encuentra muy bien explicado en el cuadro de superficies, el criterio a seguir debería ser el mismo.

Por otro lado, no se han tenido en cuenta los diferentes tipos de línea que determinan los límites entre clases de suelo y entre categorías de suelo urbano y SRNUEP que establece la NTP.

Se deben corregir en los mismos términos los planos de OE.01-1 a OE.01-4.

- En cuanto a los planos OE.02-1 Clasificación del suelo urbano y OE.02-2 Usos globales del suelo urbano: la línea que delimita las categorías de suelo urbano (SUC y SUR) no se corresponde con la establecida en el punto 2.5.1.1 de la NTP. (Revisar también en *plano OE.04*)
- En el plano OE.03 Zonas de ordenación urbanística: revisar el título del plano a escala 1/4000; los datos aportados en el cuadro se deben corregir según lo indicado en el *punto 1.5* de la *Memoria Justificativa*, además falta indicar la intensidad edificatoria existente y la superficie de espacios libres y otras dotaciones públicas, diferenciando existentes y previstas; en el cuadro aportado, donde dice "Sistema local- zonas verdes" debe decir "Sistema local- zonas verdes/espacios libres".
- En cuanto al plano OE.04 Sistemas generales: en primer lugar, según se indica en la NTP, este plano debe incluir solamente los sistemas e infraestructuras generales, ya que son ordenación estructural, por lo tanto, no se deben representar ni definir los sistemas locales.
- El plano OE.05 Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios: se debe corregir según lo indicado para los planos de información, indicar los diámetros y tensiones correspondientes y representar la red de drenaje.
- El plano OD.01 Clasificación del suelo y gestión: se deben tener en cuenta las afecciones que suponen las carreteras CUV-2001 y CM-2000, el Barranco del Santo y el cementerio en la determinación de la ordenación detallada; en cuanto a los edificios fuera de ordenación por mayor número de plantas y altura, tener en cuenta que en el *plano INF.13* se señalaban más edificaciones de 3 plantas; en cuanto a las parcelas públicas señaladas, no se señalan todas las indicadas en *planos INF.05 e I.02* o bien no se corresponden con éstas.
- En cuanto a los planos OD.02 Calificación del suelo y gestión. Alineaciones y rasantes: se deberán corregir según lo indicado para el *plano OD.01*, en lo que corresponda. Se deben señalar también las alineaciones en SUC (no se señalan todas): se señalarán alineaciones en los cruces y en los tramos en los que existan discontinuidades transversales o longitudinales, se indicarán anchuras, radios o cualquier parámetro para replantear las alineaciones, se determinarán los retranqueos, etc.
- El plano OD.03 Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, se debe corregir según lo indicado para el *plano INF.07*.
- En cuanto al plano OD.04-1 Esquema de trazado de la red de saneamiento: se debe corregir según lo indicado para los *planos INF.08 y OE.05*.
- En cuanto al plano OD.04-2 Esquema de trazado de la red de drenaje: se debe corregir según lo indicado para los *planos INF.11 y OE.05*; según se establece en la NTP, las nuevas redes serán separativas (sólo se definen como tal en la zona este) y, en caso necesario, se definirán las medidas de protección frente a avenidas.
- En el plano *OD.06. Esquema de Tráfico y Movilidad*, falta señalar el colegio.

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 realizan las siguientes consideraciones:

- Las normas urbanísticas se deben organizar en títulos, capítulos y, en su caso, secciones y subsecciones. Se deben denominar éstos como tal.
- Para cada artículo, se debe indicar si forma parte de la ordenación estructural o de la ordenación detallada. Se deben indicar las siglas OE u OD en paréntesis junto a la denominación de cada artículo.
- Las referencias literales en la normativa a leyes, reglamentos u otros documentos externos se distinguirán con letra cursiva de tamaño inferior al del resto, indicando con claridad su procedencia.

El Título 1. Generalidades deberá completarse según se especifica en el mismo apartado de la NTP (régimen de las edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación, etc.).

- En el *Art. 8 Marco Normativo*, el Decreto 70/1999 está derogado, y se han eliminado las referencias normativas al CTE y a Ferrocarriles, que se deben incluir.
- En el *Art. 10*, en el concepto *Densidad urbana bruta*, tener en cuenta que la densidad es poblacional, antes se definía bien.
- En el *Art. 16*, revisar las superficies de la unidad mínima de cultivo para el término municipal. (También en el Art. 135). Donde dice en secoano 1,5 has, debe decir 2,5 has.
- Este título contiene aspectos que exceden del contenido establecido para él en la NTP. Esto ya se dijo en el informe anterior, y aún así no se ha modificado y se han introducidos nuevos artículos y capítulos que no procede incluir en este Título, y no se ha corregido lo que se indicó en el informe anterior. Los capítulos 3. *Contenido, desarrollo y ejecución del PDSU* y 4. *Derechos y deberes de los propietarios del suelo* no proceden.

El Título 2. Regulaciones de los sistemas generales y del dominio público deberá completarse según se especifica en el mismo apartado de la NTP (definir las condiciones de protección y servidumbre de los bienes que forman parte del dominio público pecuario, hidráulico o de las infraestructuras).

El Título 3. Regulación de los usos del suelo

- En el *Capítulo 3. Uso terciario*, el uso hostelero sí debe formar parte del comercial, pero no el hotelero, que es otra clase (TC, TH, TO, TR). Todo ello según lo establecido en el RPLOTAU.
- En el *Art. 54*, la referencia al *Título 8* debe ser al *Título 7*.
- En el *Art. 58 Condiciones del uso dotacional de equipamientos cultural y deportivo*, las condiciones de edificabilidad y ocupación establecidas para el uso deportivo se deberían incluir en la ordenanza.

El Título 4. Regulación de las edificaciones, deberá completarse con lo especificado en la NTP (definir las tipologías edificatorias, etc.).

- En el *Art. 87 Altura libre de planta*, revisar la correspondencia entre lo establecido en este artículo y en el *Art. 54* para el uso garaje.
- En el *Art. 89 Sótanos y semisótanos*, revisar la referencia al *Art. 88*, que parece incorrecta.
- En el *Art. 94 Condiciones higiénicas*, en cuanto a la superficie practicable para ventilación se debe tener en cuenta lo establecido en el Decreto 65/2007 para viviendas protegidas (1/10).

El Título 5. Regulación del suelo urbano, se debe completar con el resto de determinaciones que establece la NTP (completar el contenido de las ordenanzas indicando el número de plantas bajo rasante, plazas de aparcamiento privadas en el interior de las parcelas de uso diferente al residencial, etc.; regulación de los bienes y espacios protegidos, etc).

- En el *Art. 129 Ordenanzas reguladoras de aplicación*, donde dice “cinco ordenanzas” debe decir “seis ordenanzas”.
- En cuanto a la *Ordenanza 1. Residencial en manzana cerrada*, si se ha establecido esta tipología edificatoria no se puede decir en los usos permitidos y compatibles que se permitirán las viviendas aisladas o agrupadas (pareadas o en hilera) (revisar también en la *Ordenanza 4*). Tampoco se puede decir que para los usos industriales compatibles permitidos las condiciones de parcela, ocupación, aprovechamiento y edificación serán las establecidas en la *Ordenanza 3 Industrial con edificación aislada*, si son compatibles dentro de esta ordenanza se adaptarán a las condiciones establecidas en ésta, y sino les será de aplicación la Ordenanza correspondiente (revisar también en las *Ordenanzas 2, 3 y 4*). Y en el uso DAI la categoría C2 ya no existe (revisar en todas las ordenanzas).
- En cuanto a la *Ordenanza 2. Residencial con Edificación Aislada*, en cuanto a la separación a linderos, no se debería establecer los laterales y posterior en 3m salvo acuerdo expreso de los colindantes, se debería establecer en 3m en el caso de EAE, pero también se permite la EAA (también en la Ordenanza 3).

Título 6. Regulación del suelo rústico

- Falta definir el procedimiento de calificación urbanística para SRR y SRNUEP.
- En el *Art. 132*, la referencia al *Art. 131* debe ser al *Art. 130*. (También en los *artículos 134 y 140*)
- En el *Art. 136 Definición de Núcleo de Población. Condiciones que impiden la formación de nuevos núcleos de población en suelo rústico*, tener en cuenta, en cuanto a lo establecido en el *Art. 10 del RSR apartado b2*), que el planeamiento puede determinar justificadamente otras distancias. (También en el *Art. 131*)
- En los *artículos 141 y 142*, la referencia al *Art. 133* debe ser al *Art. 132*.
- En el *Art. 144 Suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental hidráulica (cauces y zonas húmedas)*, apartado *Condiciones de uso, parcela y edificabilidad*: revisar la prohibición que se realiza, ya que es más restrictiva que la que establece el RSR. Además, se deben definir los usos que estén expresamente permitidos por el planeamiento, en aplicación del *Art. 12 del RSR*.

Se debe revisar y definir también para el resto de categorías de SRNUEP.

- En el *Art. 145 Suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental pecuaria*, en el esquema aportado, parece que las bandas de protección no están bien acotadas (a ambos lados y no desde el eje).
- En el *Art. 149*, no pertenece al SRNUEP-I el cementerio, que se encuentra en suelo urbano, y falta considerar las líneas eléctricas y depósitos.

Título 7. Normas urbanísticas reguladoras de la urbanización

- El presente Título incluye aspectos que no son propios de las NNUU (plazos de garantía, etc.).
- En el *Art. 170*, se dice que la ubicación de las plazas reservadas se recoge en planos de ordenación detallada, pero no es así.

- En general, los datos de dotaciones, diámetros, etc. dados en este Título no se corresponden con los del resto del documento (*artículos 180, 185, etc.*).

Anexo 1. FICHAS DE LAS ZOUS

- Para todas las ZOUS: los planos de situación se deben incorporar en las fichas de las ZOUS. Debe utilizarse el *plano OD.1*, incorporando la delimitación de cada ZOU; se deben rellenar los *apartados D.1 y E.3*; se debe justificar el dato de aparcamientos públicos, según lo indicado en el *punto 2.1 de la Memoria Justificativa*;
- En cuanto a la ZOU 1, se debe revisar el dato de red viaria local (*E.1.4*), ya que se han detectado errores y discrepancias a lo largo del documento.
- En cuanto a la ZOU 2: la clasificación del suelo no es únicamente SUC, también incluye SUR. (Revisar también en la ZOU 3).

CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO:

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

- En cuanto al inmueble 3, no puede ser que parte de la parcela en la que se sitúa el colegio sea suelo residencial público.
- Se deben completar las fichas indicando el domicilio del titular del bien, identificando los sujetos con derechos sobre los bienes, etc.
- Revisar la correspondencia con los planos I.02-0, ya que en la zona Este parece que se señala mayor superficie de suelo residencial público.

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**.

- De conformidad con el art. 69 del RPLOTAU, se debe diferenciar las determinaciones que corresponden a la ordenación estructural y a la detallada en la normativa. Se debe especificar en los artículos.

> Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 29 de junio de 2012.

- MEMORIA INFORMATIVA:
 - Se debe recoger la legislación en vigor por la que se regula el sector eléctrico y, en su caso, la que regula el sector de los hidrocarburos.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA:
 - Se ha realizado un nuevo cálculo de la demanda eléctrica necesaria para nuevos desarrollos urbanísticos (aumenta el cálculo inicial de 1.644,85 kW a 2.156,59 kW). No se justifica que las instalaciones existentes (dos centros de transformación de 160 kVA cada uno) sean suficientes para atender dicha demanda, o que esté prevista la instalación de nuevas infraestructuras.

➤ Dirección General de Carreteras. Fecha 28 de agosto de 2012.

• CARRETERAS AFECTADAS

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

Carreteras existentes:

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

CARRETERA	CATEGORÍA	DATOS DE TRÁFICO (Aforo 2011) IMD. %pesados [estación de aforo]
CM-2000	Red Comarcal	IMD=328 veh/día; 4% pesados [CU-37]
CM-2050	Red Local	IMD=42 veh/día; 12% pesados [CU-37a]

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

Carreteras en Proyecto:

No existen 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 "Uso de las Carreteras y Caminos", correspondiente a la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, a ambos lados de las carreteras, se han de regular las limitaciones al ejercicio del derecho a la propiedad y el régimen de uso de acuerdo a las zonas definidas en dicho capítulo.

Definición de zonas de uso de la carretera:

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

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

La **zona de protección** de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 30 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 26.1).

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). Esta línea se sitúa a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de 25 metros en las carreteras de la red básica, y de 18 metros en el resto de las carreteras.

En el cuadro siguiente, se especifican las dimensiones de estas zonas en las carreteras que nos ocupan.

CTRA.	CATEGORÍA	Z.D.PUBLICO	Z. SERVIDUMBRE	L. DE EDIFICACIÓN	Z. DE PROTECCIÓN
CM-2000	Red comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m
CM-2050	Red ocal	3 m	8 m	18 m	30 m

Regulación de limitaciones y uso en las zonas de uso de la carretera:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En 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.

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

3. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

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

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

- **Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales y autonómicas Y provinciales, así como sus zonas de servidumbre afectadas, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.**
- **Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.**

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

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

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

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

La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un número de desplazamiento que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria, deberá acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultará inadmisibles deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso (artículo 29.1).

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

(artículo 29.2).

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 o Programa, con el fin de que sea tenida en cuenta en la redacción de documentos correspondientes a las fases posteriores de ejecución del Plan o Programa.

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

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

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

Cruces 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 1,50 m de la cota de la rasante de la carretera actual y a más de 0,50 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 de los mismos (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 o 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 abastecimiento 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 1,50 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 TECNICO**

6. Informe de la Administración Titular de Carreteras.

Una vez examinada la documentación presentada relativa al "PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VELLISCA (CUENCA), **se informa de que con objeto de poder emitir un informe favorable, deberá remitirse a la Dirección General de Carreteras la siguiente documentación complementaria:**

- Planos en los que figure representada, en toda la extensión del nuevo suelo urbano delimitado en el Plan, la zona delimitada por la línea de edificación, según se define en apartados anteriores. En concreto en el tramo en cuestión la línea de edificación se sitúa a 18m, tanto en el tramo interurbano como en las ampliaciones del suelo urbano propuestas por el PDSU.

En todo caso, se exponen las siguientes consideraciones con el fin de que sean incorporadas a las futuras fases de desarrollo del mencionado plan:

- a. Los nuevos accesos previstos, requerirán una **autorización expresa**. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.
- b. El tramo de la carretera CM-2000, que como consecuencia de la nueva ordenación propuesta, va a formar parte de la travesía urbana, deberá estar **dotado de iluminación suficiente**, de acuerdo con las ordenanzas municipales, o, en todo caso, de acuerdo a 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 del mismo.

- c. El PDSU contempla la planificación la definición de nuevos usos en parcelas **colindantes al tramo de travesía de la carretera CM-2000**. Se recuerda que en estos tramos los nuevos viales y obras previstas deben respetar tanto la Definición como las Restricciones de las zonas de uso de la carretera (dominio público, servidumbre, línea de edificación, protección), recogidos en apartados anteriores.

Se recuerda que entre la línea de edificación (situada a 18m, tanto en el tramo interurbano como en las ampliaciones del suelo urbano propuestas por el PDSU) 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 coordinarán las actuaciones** propuestas con la Dirección General de Carreteras, así como las aclaraciones que sobre el contenido de este informe pudieran ser necesarias.
- f. **Queda prohibida la realización de todas aquellas obras sujetas a autorización mientras no haya sido emitida dicha 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 1812/94, de 2 de septiembre, en todo lo que no se oponga a la misma.

➤ **Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial. Fecha 22 de diciembre de 2011.**

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

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

En previsión de este supuesto, se considera oportuno indicar que los Criterios de Coordinación con el Planeamiento Municipal figuran en varios puntos de la Memoria Justificativa, sobre todo en el punto 1.1, y aparecen regulados en los Títulos II y III de las Normas de Aplicación del Plan de Ordenación del Territorio aprobado inicialmente. En este sentido, especialmente se deberá justificar que el crecimiento poblacional previsto en el documento para el horizonte temporal del PDSU 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 dónde se exige a los municipios con un crecimiento urbano estable y moderado de dotarse de un Plan de Ordenación Municipal.

Por último, 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.

• **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Abastecimiento. Fecha 3 de septiembre de 2012.**

En relación con la consulta de concertación realizada para la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, indicar que este municipio cuenta con un servicio de abastecimiento 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, se comunica que en la actualidad no se prevén proyectos, obras o infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento que afecten al municipio de Vellisca.

En materia de depuración, se informa que la Entidad de Derecho Público Aguas de

Castilla-La Mancha es competente para prestar este servicio a este municipio.

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 111 del Título IV sobre autorizaciones y concesiones, y en el Capítulo 11 (de los vertidos) del Título V de la mencionada Ley.

• **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Depuración. Fecha 31 de agosto de 2012.**

- 1º. El Ayuntamiento de Vellisca, en cumplimiento de los objetivos marcados en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales el 28 de diciembre de 1996, necesita instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.
- 2º. La Consejería de Obras Públicas (hoy de 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 la redacción de "PROYECTO DE LAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES DE VELLISCA, BARAJAS DE MELO, BELINCHÓN, HUELVES, ILLANA, LEGANIEL, PAREDES DE MELO, SACEDA-TRASIERRA Y ZARZA DE TAJO (CUENCA)", expediente ACLM/O1/OB/009/07.
- 3º. La Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha (actual Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha) asumió, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Vellisca 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 Vellisca, firmado el 14 de julio de 2006.
- 4º. Con fecha 3 de marzo de 2007, se publicó el concurso para la adjudicación del contrato de obras de construcción de las estaciones depuradoras de aguas residuales en VELLISCA, BARAJAS DE MELO, BELINCHÓN, HUELVES, ILLANA, LEGAMIEL, PAREDES DE MELO, SACEDA-TRASIERRA Y ZARZA DE TAJO (CUENCA), expediente ACLM/O1/OB(009/07, resultando CONTRATISTA la UTE SEDESA OBRAS Y SERVICIOS,

S.A. - MONTAJES INDUSTRIALES PRAMAR, S.L. adjudicataria de las mismas, el 11 de octubre de 2007.

- 5º. Según los datos aportados en la documentación remitida, el Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Vellisca supone un incremento de 7,12 Ha de Suelo Urbano, clasificándose este último en las siguientes Zonas: Sup. Residencial (3,92 Ha), Sup. Industrial (0,76 Ha), Equipamiento Público (0,67 Ha), Viarios (1,77 Ha). La documentación indica una población total a techo de planeamiento de 397 habitantes permanentes y 1.043 habitantes estacionales en el municipio de Vellisca. La red de saneamiento es unitaria, construida en hormigón de Ø 200 mm y PVC de Ø 400 mm.
- 6º. La documentación remitida indica que el caudal de aguas residuales previsto a techo de planeamiento es de 78,87 m³/día, lo que excede la capacidad de la EDAR ejecutada (29,61 m³/día), Por lo tanto, deberá preverse la ampliación de sus instalaciones o la ejecución de una nueva EDAR cuando las circunstancias lo demanden.
- 7º. De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.
- 8º. Asimismo, se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (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 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 EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES.**

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 11 de junio de 2012.**

1. Según lo establecido en la ley de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, Ley 4/1990 de 30 de mayo, artículo 20, en los planes urbanísticos deberá incorporarse la documentación arqueológica necesaria para garantizar las medidas preventivas y de conservación de ese patrimonio. El Planeamiento incorporará el **Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico** que se remitirá desde la Consejería de Educación, Cultura y Deportes al Excmo. Ayuntamiento, al estar ya elaborada la Carta Arqueológica Municipal.

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

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

Se considerará favorable el Estudio de Evaluación Ambiental sobre dicho Plan en materia de Patrimonio Histórico, mediante la comunicación al Ayuntamiento de la Declaración de

Impacto Ambiental, sin resultar necesaria la inclusión del mencionado documento de protección. Y que por motivos de protección y conservación, el Estudio de Evaluación Ambiental en lo que a Patrimonio Histórico se refiere, en ningún caso contendrá documentación suficiente como para la identificación espacial precisa de los bienes patrimoniales afectados o valorados.

2. En el Catálogo de bienes y espacios protegidos, se debe incorporar, integrar y actualizar:
 - 2.1. Los Bienes de Interés Cultural y sus entornos, así como los conjuntos históricos y sus entornos en su caso. Se aplicará lo establecido en los artículos 8, 11 y 12: de la Ley 4/1990, modificada por la Ley 9/2007 en cuanto a la definición de las condiciones urbanísticas en dichos entornos.

Además de los bienes declarados de Interés Cultural, y según el artículo 40.2 de la Ley 126/1985, de Patrimonio Histórico Español, son las BIC las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre y según la disposición adicional 2ª de la citada Ley 16/1985 son BIC todos los castillos de España cualquiera que sea su estado, así como los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad, y por el artículo 23.3 de la citada Ley, están incoados BIC los silos, bombos, ventas y arquitectura negra con antigüedad superior a 100 años.
 - 2.2. Inmuebles incluidos en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico-Histórico Artístico (IPAHIA).

Inmuebles de interés, elementos singulares del municipio por su valor tradicional, o para preservar las características constructivas originarias, rincones urbanos merecedores de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.
 - 2.3. Inmuebles de arquitectura industrial y patrimonio etnológico y etnográfico. (Anexo III del DPPA citado).

Sobre los bienes indicados en los puntos anteriores se deberá establecer cuál de los tres niveles de protección (integral, parcial o ambiental), se les aplicará, así como las posibles actuaciones sobre ellos según lo establecido en el artículo 68 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
 - 2.4. El Catálogo de bienes y espacios protegidos, de acuerdo con el artículo 70 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, contendrá los siguientes documentos elaborados en soporte físico, tanto escrito (fichas en papel) y gráfico (plano/s en papel) como informático:
 1. Memoria descriptiva y justificativa de los criterios de catalogación seguidos.
 2. Estudios complementarios.
 3. Ficha individualizada de cada elemento **catalogado** (bienes de todo tipo: inmuebles, ámbitos arqueológicos, etc...) expresiva de los datos identificativos del inmueble, nivel de protección asignado, descripción de sus características constructivas, estado de conservación, medidas para su protección, conservación y rehabilitación, así como el uso actual y el atribuido, especificando su destino público o privado. Las fichas se aportarán tanto en soporte papel como informático.
 4. Planos de información (con ubicación de los bienes de todo tipo –inmuebles, ámbitos arqueológicos, etc., con el grado de protección asignado).
 5. Fotografías actuales descriptivas de su configuración.
 6. Normativa de aplicación expresiva del resultado pretendido.

Para todos los bienes catalogados, se indicará expresamente que las obras a realizar en los mismos, deberán ser informadas favorablemente por el Órgano Competente en

materia de Patrimonio Histórico, como trámite previo a la concesión de la licencia de obras por parte del Ayuntamiento.

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

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

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

➤ **Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 13 de junio de 2012.**

1. REVISIÓN DEL PDSU

1.1. Equipamiento educativo existente.

Tal y como refleja la Memoria informativa en su apartado 5.3.1 USOS Y TIPOLOGÍAS, el PDSU recoge el C.R.A. Campos del Paraíso como equipamiento educativo de Sistema General, identificado como DEDU y con una superficie de 787,91 m².

1.2. Equipamiento educativo proyectado

El PDSU no ha efectuado reserva de suelo para uso educativo. En su apartado 2.2 LOCALIZACIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS, la Memoria Justificativa se refiere así a las reservas para uso educativo:

"Puesto que con el total desarrollo del Plan no se alcanzará un número de viviendas superior a 350, no es necesaria la calificación expresa de una parcela dentro del equipamiento con uso específico educativo".

1.3. Equipamiento deportivo existente.

De acuerdo con el apartado 5.3.1 USOS Y TIPOLOGÍAS de la Memoria informativa, el PDSU recoge una zona deportiva existente como único equipamiento deportivo de Sistema General, identificado como DEDE y con una superficie de 3.898,27 m².

1.4. Equipamiento deportivo proyectado.

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

2. INFORME

2.1. Equipamiento educativo existente.

La Sección de Vellisca, que perteneció al C.R.A. Campos de la Alcarria con cabecera en Huete, no tiene actualmente actividad. El único alumno de la localidad, que cursa 3º de ESO, es transportado al IESO Ciudad de Luna de Huete.

En cuanto al centro escolar:

- De acuerdo con los datos que obran en estos Servicios Periféricos, en su origen se componía de un aula y dos viviendas de maestros sobre una parcela de 1.059 m². En 1993 y 2008 fueron sucesivamente desafectadas las dos viviendas (junto con parte del solar), quedando en la actualidad tan solo una superficie de 719,14 m² afectos al uso educativo.

La delimitación que aparece en la documentación gráfica del PDSU (SG DEDU) no coincidiría con la realidad actual, ya que incluye la parte de solar que, junto con una de las viviendas, fue objeto de desafectación en 2008.

- A día de hoy se encuentra iniciado el expediente de desafectación del inmueble escolar, habiéndose recibido en estos Servicios Periféricos la solicitud remitida por el Ayuntamiento, de autorización previa: La resolución del expediente implicará perder la totalidad del equipamiento educativo.

2.2. Equipamiento educativo proyectado

El PDSU afirma que no se alcanzará un número de viviendas superior a 350, pero no aporta ningún cálculo o estimación que así lo justifique.

Tampoco se ha tenido en cuenta el supuesto previsto en el Anexo IV del RPLOTAU para la hipótesis de que, sin alcanzar las 350 viviendas, la cifra sea superior a 100:

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

Pese a que el documento no especifica una cifra, no se puede descartar a priori el supuesto mencionado. Más bien al contrario, a partir de los datos correspondientes a las ZOUs residenciales (resumidos para el conjunto del SU en el cuadro final del apartado 1.5. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CORDENACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS) sería lógico pensar que se superarán las 100 viviendas. También la cifra de población manejada (1.482 habitantes) así parece indicarlo:

En cualquier caso, el PDSU deberá justificar y especificar de forma expresa el número máximo de viviendas estimado, para la obtención de plazas escolares que se generarán en el horizonte del Plan conforme al Anexo IV del RPLOTAU. La cifra a considerar será aquella que garantice que no puede ser rebasada aún con el desarrollo de todo el suelo residencial del PDSU.

2.3. Equipamiento deportivo existente

El Censo Nacional de Instalaciones Deportivas recoge en el municipio de Vellisca las siguientes.

- Frontón municipal (287 m²).
- Pista polideportiva (890 m²).

Tal y como refleja el plano INF.12 MEDIO URBANO: USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES, las citadas instalaciones se encontrarían dentro de la zona deportiva identificada como Sistema General DEDE.

3. CONCLUSIÓN

El documento debe justificar y concretar el **número máximo de viviendas** estimadas con el desarrollo total del suelo residencial previsto. La cifra correspondiente se utilizará para la obtención de las plazas escolares que se generarán en el horizonte del Plan y la correcta aplicación de los estándares de los Anexos IV y V del RPLOTAU.

3.1. Equipamiento educativo existente

Se deben corregir las referencias al Colegio Público (SG DEDU), incorporando los datos de este informe relativos a la denominación, demanda de escolarización y situación actual de la parcela escolar.

Dicha parcela deberá quedar correctamente reflejada como equipamiento educativo (DEDU) en la documentación informativa del PDSU, con la delimitación y superficie que realmente se encuentra afectada al uso educativo en la actualidad. Por el contrario, y puesto que el Ayuntamiento ha iniciado expediente de desafectación del resto del inmueble escolar, la documentación de planeamiento no debería reflejar ningún equipamiento educativo en esta parcela.

3.2. Equipamiento educativo proyectado

En el caso de que el número máximo de viviendas previstas sea superior a 100:

- Ente 100 y 350 viviendas no será necesario que en la formulación del planeamiento se califiquen expresamente parcelas con este uso, si bien se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de Educación, con objeto de establecer la reserva necesaria en función de las características de la población que deberá ser recogida definitivamente por el planeamiento.
- Con más de 350 viviendas, en el planeamiento se calificarán expresamente para este uso como mínimo 12 metros cuadrados de suelo por vivienda. Así mismo se deberá solicitar informe preceptivo.

3.3. Equipamiento deportivo proyectado

El 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 Calidad e Impacto Ambiental. Servicio de Medio Ambiente Industrial. Fecha 29 de junio de 2012.

Con fecha de 24 de mayo de 2012 los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Cuenca remiten a esta Dirección General solicitud de informe del Ayuntamiento de Vellisca (Cuenca), relativo al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de dicho municipio, a resultas de la fase de concertación interadministrativa prevista en los artículos 10 y 36 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 y el artículo 135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

A este respecto, se informa que de conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 4/2007, de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha, el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Vellisca debía someterse al procedimiento de evaluación ambiental previsto en dicha Ley. Por esta razón, con fecha 7-4-2010, el Ayuntamiento de Vellisca solicitó el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental del Plan ante esta Dirección General, encontrándose en la actualidad dicho procedimiento pendiente de que el Ayuntamiento de Vellisca realice la información pública del Plan de Delimitación de Suelo Urbano y del Informe de Sostenibilidad Ambiental así como las consultas a las Administraciones Públicas y público interesado, de conformidad con lo establecido en el

artículo 30 de la Ley 4/2007, tal y como se indicó a dicho Ayuntamiento por esta Dirección General en escrito de fecha 26-12-2012.

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

> **Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública. Fecha 24 de mayo 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, fórmula que aparece como la más adecuada para asegurar las condiciones saludables de cualquier municipio.

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

SITUACIÓN DE LAS INDUSTRIAS RESPECTO AL CASCO URBANO

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

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

Teniendo en cuenta todo lo anterior, desde este Servicio se recomienda expresamente la conveniencia de alejar todo tipo de actividades industriales y talleres de los cascos urbanos, situándolos 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, 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 alejados posible de colegios, residencias de ancianos, centros de salud o cualquier otra edificación que albergue población de riesgo a la que las molestias o posibles problemas de insalubridad derivados de estas actividades puedan suponer un peligro potencial mayor que para el resto de los vecinos.

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

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

> Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 29 de mayo de 2012.

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

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

> Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 3 de septiembre 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 Vellisca en los polígonos 12 y 13 , según el Plan de emergencias de Incendios Forestales está contemplado como zona de Alto Riesgo e 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 Vellisca le corresponde el nivel A3, que comporta un nivel de riesgo intermedio.

Respecto a la ubicación del sector objeto de urbanización de este informe, 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.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.**
Confederación Hidrográfica del Guadiana. Fecha 31 de julio de 2012.

El Ayuntamiento de Vellisca (Cuenca) remite a este Organismo oficio de fecha 13-03-12 y registro de entrada 14-03-12, por el cual solicita la aprobación del Estudio Hidrológico y de Riesgos de Avenidas del Barranco del Santo en el término municipal de Vellisca.

Con fecha 8-5-12 y registro de entrada 21-5-12 el Ayuntamiento de Vellisca (Cuenca) remite a este Organismo oficio y copia del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de este municipio, por el cual solicita la emisión del informe a que hace referencia el Art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas según la redacción de la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional y del Art. 36.2.b del texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Esta Jefatura de Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico emitió informe con cha 19-5-10 en relación al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Vellisca, dentro del trámite de consultas previas en el procedimiento de evaluación del impacto ambiental, en que se hacía constar "...que no precisan de nuevos estudios de avenidas al no detectar afección a terceros en ámbito urbano".

CALIFICACIÓN DEL DESARROLLO DE SUELO URBANO

Examinada la documentación presentada se deduce que se trata del trámite necesario para informar sobre el planeamiento urbano de Vellisca, Plan de Delimitación de Suelo Urbano, que tiene por objeto la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, y en el que se prevé la clasificación de su suelo urbano y rústico, con sus diferentes categorías.

La población actual de Vellisca es de 139 habitantes.

INFORME DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA

Con fecha 18-6-12 la Oficina de Planificación Hidrológica de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana informa lo siguiente:

DATOS DE PARTIDA

Orden de prioridad de usos. Uso abastecimiento:

De acuerdo con el Art. 60.3 de la Ley de Aguas el uso abastecimiento es prioritario sobre otros usos, incluyendo en su dotación la necesaria para industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y conectadas a la red municipal.

Por tanto sólo las actividades industriales integradas en el núcleo urbano que incluyan exclusivamente industrias de poco consumo, podrán considerarse incluidas en el abastecimiento del núcleo urbano.

Sistema de Explotación donde se ubica el municipio:

Plan Hidrológico vigente: El municipio de Vellisca se encuentra ubicado en el actual Sistema de Explotación 1 del Plan Hidrológico del Guadiana 1, que tiene un importante déficit hídrico derivado de la sobreexplotación del Acuífero Mancha Occidental.

Propuesta de Proyecto de Plan Hidrológico de cuenca, en la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (parte española), sometido a consulta pública: El municipio de Vellisca se encuentra en el Sistema de Explotación Sistema Oriental (Subsistema Alto Guadiana) de la propuesta de nuevo plan. Este Sistema es deficitario en todos los horizontes de la Planificación Hidrológica, situación que ha motivado la elaboración del Plan Especial del Alto Guadiana, con el objetivo de alcanzar el equilibrio cuantitativo entre demandas de los distintos usos y recursos

disponibles en el año 2015.

Cualquier actuación que se ubique en el ámbito de este Sistema de Explotación queda condicionada a que no se incremente el déficit del Sistema.

Asignaciones para abastecimiento contempladas en la Planificación Hidrológica:

Los análisis de proyección de población y dotaciones recogidos en los estudios económicos del artículo 5 de la Directiva Marco del Agua -en los que se basará el futuro Plan Hidrológico de la *Demarcación Hidrográfica del Guadiana*- tienen prevista una población de 171 habitantes, 173 habitantes y 175 habitantes en las horizontes 2015, 2021 y 2027, respectivamente, para todo el municipio. Considerando una dotación máxima de 280 l/hab7día para poblaciones de menos de 10.000 habitantes con actividad industrial alta, esto supone que como máximo dispondrá de unas asignaciones hídricas de 17.476 m³/año, 17.681 m³/año y 17.885 m³/año, para los horizontes 2015, 2021 y 2027, respectivamente, para todo el municipio.

Estas asignaciones hídricas para abastecimiento suponen un límite máximo al consumo total del municipio incluyendo la requerida por industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población, y conectados a la red municipal.

Asignación para uso industrial.

El Plan Hidrológico establece que la dotación máxima para nuevos polígonos industriales será de 4.000 m³/ha/año.

El consumo de agua para abastecimiento de los polígonos industriales que sobrepasen el poco consumo a que se refiere el Art 60.3 de la ley de Aguas no pueden ser servido por la concesión para uso abastecimiento que disponga el núcleo en cuestión, debiendo solicitar una concesión independiente.

Derechos de agua en trámite para uso abastecimiento del municipio:

Según consta en este Organismo, el municipio de Vellisca dispone de un expediente administrativo en trámite para abastecimiento de agua al municipio:

- Expediente nº 835/2011, Sección A, en trámite de Concesión, para uso abastecimiento y volumen máximo solicitado de 21.064 m³/año. Constando con una captación subterránea, situada en el polígono 24, parcela 118, Coordenadas (huso 30). X=515.447; Y=4.442.803.

DEMANDA ACTUAL Y DE NUEVOS USOS PROYECTADOS

La documentación aportada estima que en el año horizonte del Plan municipal 2024, la población del municipio ascendería a 397 habitantes fijos y 1.043 habitantes estacionales. El censo 2011 de Vellisca, según el Instituto Nacional de Estadística es de 139 habitantes.

Según la documentación aportada, el consumo en el año horizonte 2024 del Plan Municipal para uso abastecimiento, se estima en 38.382,65 m³/año desglosados de la siguiente manera:

- Uso Residencial (población fija): 26.805,97 m³/año.
- Uso Residencial (población estacionaria): 11.576,67 m³/año.

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Vellisca contempla la creación de 7,55 ha de suelo para uso industrial, sin que se cuantifiquen los recursos hídricos necesarios.

Respecto a las demandas hídricas para uso industrial al no estar contempladas las actividades industriales no integradas en el núcleo urbano dentro de las asignaciones hídricas de abastecimiento de los municipios, para el total de las demandas hídricas para uso industrial, se deberá solicitar concesión independiente.

INFORME SOBRE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE RECURSOS

De conformidad con lo indicado en el segundo párrafo del art. 25.4 de la vigente Ley de Aguas, y con lo expuesto en los epígrafes precedentes, esta Oficina de Planificación Hidrológica:

INFORMA:

Con la documentación referida, no existirían recursos hídricos suficientes para llevar a cabo la actuación planteada y no sería compatible con la Planificación Hidrológica ya que la suma de la Demanda para abastecimiento de la población actual de Vellisca, más el incremento de demanda que supondrán las actuaciones que se proponen, rebasa los límites de la Planificación Hidrológica, que son 17.476 m³/año, 17.681 m³/año y 17.885 m³/año para los horizontes 2015, 2021 y 2027, respectivamente.

La Oficina de Planificación Hidrológica sólo podrá acreditar la compatibilidad con el Plan Hidrológico si se asegura que los consumos de abastecimiento urbano para los años 2015, 2021 y 2027 no superan los límites referidos de la planificación hidrológica, para garantizar que no se incrementa el déficit del sistema.

Como ya se ha expuesto, respecto a las demandas hídricas para uso industrial, al no estar contempladas las actividades industriales no integradas en el núcleo urbano dentro de las asignaciones hídricas de abastecimiento de los municipios, para el total de las demandas hídricas para uso industrial, se deberá solicitar concesión independiente.

No obstante, si el promotor dispone de información complementaria fehaciente, y nos la remite, la tendríamos en consideración para actualizar, si procede, el presente informe.

INFORME DEL ÁREA DE CALIDAD DE LAS AGUAS

Con fecha 24-07-12 el Área de Calidad de las Aguas de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana informa lo siguiente:

Según la documentación aportada, con la entrada en vigor de este PDSU se pretende ordenar el crecimiento, controlar el uso del suelo y regular la edificación que sobre él pueda construirse, recuperar los criterios constructivos tradicionales formales, preservar el patrimonio, y proteger el suelo rústico, el medio ambiente y el patrimonio histórico artístico y arqueológico.

- Respecto de las aguas pluviales recogidas y las aguas residuales generadas en las actuaciones urbanísticas del PDSU:

Si las aguas procedentes de la escorrentía pluvial recogidas en las actuaciones urbanísticas son susceptibles de contaminarse previo a su vertido al dominio público hidráulico, será necesario someterlas a un tratamiento depurador previo y solicitar de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana la preceptiva autorización de vertido a que se refiere el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA).

Para no sobrecargar la red de saneamiento municipal con aguas procedentes de escorrentía pluvial esta Área recomienda la instalación de una red separativa en las nuevas actuaciones, siempre que sea técnica y económicamente viable.

Si se ejecuta una red saneamiento unitario, deberá disponerse de un tanque de tormentas con una capacidad mínima de 36 m³ por cada hectárea de superficie de captación impermeable o poco permeable, que permita evitar el vertido a través de aliviaderos, de las escorrentías producidas por las primeras aguas de tormenta, y posteriormente incorporarlas al sistema de saneamiento y depuración durante los periodos en los que puedan tratarse adecuadamente. Podrá adoptarse una capacidad de retención inferior si se justifica adecuadamente; pero no podrá ser inferior, en cualquier caso, a 24 m³ por cada hectárea de superficie de captación impermeable o poco permeable.

Si se ejecuta una red de saneamiento separativa en las nuevas actuaciones, deberá disponerse de un tanque de tormentas con una capacidad mínima de 12 m³ por cada hectárea de superficie de captación impermeable o poco permeable que permita recoger y retener las escorrentías producidas por las primeras aguas de tormenta, y posteriormente incorporarlas a la red de aguas residuales en los periodos oportunos.

Se prevé que el volumen de aguas residuales transportada por la red de saneamiento será de 78.87 m³/día, si bien, en la documentación aportada se indica que la depuradora que presta servicio al núcleo urbano de Vellisca está diseñada para tratar un caudal de aguas residuales urbanas de 57,81 m³/día.

Puesto que las aguas residuales generadas en las actuaciones urbanísticas del PDSU se pretenden verter a la red de saneamiento municipal de Vellisca, será necesario comprobar la capacidad de los sistemas colectores y de la EDARU de Vellisca para evacuar el incremento de caudal generado.

El Ayuntamiento de Vellisca solicitó con fecha 4 de enero de 2011 autorización administrativa para efectuar el vertido de aguas residuales depuradas procedentes del núcleo urbano de Vellisca, en el t.m. de Vellisca (Cuenca). Dicho expediente se encuentra actualmente tramitándose.

El Ayuntamiento de Vellisca deberá realizar las siguientes actuaciones en relación con las aguas residuales que se incorporen a la red de saneamiento:

- Informar anualmente a este Organismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 250.1 del RDPH, sobre la existencia de vertidos de "sustancias peligrosas" (*) en los colectores procedentes de las actuaciones urbanísticas del PDSU.
- El promotor deberá proyectar, ejecutar y poner en servicio las obras e instalaciones que permitan retener y evacuar adecuadamente hacia la EDARU de Vellisca las primeras escorrentías de la red de saneamiento con elevadas concentraciones de contaminantes, producidas en tiempo de lluvia.

Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de las actuaciones urbanísticas, se deberá evitar la contaminación del dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.

(*) Sustancias contenidas en los Anexos I y II del Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas.

ESTUDIO HIDROLÓGICO

Se ha incorporado el correspondiente "Estudio Hidrológico y de Riesgo de Inundación del Barranco del Santo", que tiene por objeto determinar el caudal aportado por la cuenca del citado barranco y valorar el riesgo de inundación en la zona, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Miguel Ángel García Gómez, colegiado nº 19.252, y por el Biólogo D. Antonio Escribano Garbajosa, colegiado nº 17.932, en febrero de 2012

Los resultados obtenidos en dicho estudio son los siguientes:

Cauce	A (Km ²)	Q ₁₀₀ (m ³ /s)	Q ₅₀₀ (m ³ /s)
Barranco del Santo	0.59	1.536	2.708

Consideramos que el Estudio está muy bien elaborado, estando los cálculos realizados de acuerdo con la metodología principal de la Hidrología, y las conclusiones vienen a demostrar lo

que ya se había expuesto en nuestro Informe de fecha 19-05-10, que no hay riesgo de inundación, ni afección a la delimitación de suelo urbano.

RED HIDROGRÁFICA EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

Todos los cauces de dominio público hidráulico presentes en este término municipal se encuentran sujetos, en toda su extensión longitudinal a:

- Zona de servidumbre de cinco metros de anchura a partir de ambos márgenes del cauce, de uso público, en las cuales no se autoriza ningún tipo de actividad.
- Zona de policía de cien metros de anchura a partir de ambos márgenes del cauce, donde se requiere autorización expresa de la CHG para realizar cualquier actuación.
- Zona inundable, según el art. 14 del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se considera aquella delimitada con los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de T=500 años.

Deberán adoptarse las actuaciones pertinentes tendentes a evitar que el incremento de la escorrentía superficial que genera el proceso urbanizador alcance el perímetro exterior, para evitar daños a terceros o afecciones al ciclo hidrológico.

CALIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE GESTIÓN DEL DPH

En general, el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Vellisca deberá dar cumplimiento en todo aquello que afecta a cauces de dominio público hidráulico, a lo regulado por los arts. 6, 7, 8, 9, 14, 232, 233 y 234 del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de abril (B.O.E. n° 103 de 30-4-86), modificado por el R.D. 606/2003 de 23 de mayo (B.O.E. n° 135 de 6-6-03), por el R.D. 9/2008 de 11 de enero (B.O.E. n° 14 de 16-1-08) y por R.D. 367/2010 de 26 de marzo (B.O.E. n° 75 de 27-3-10).

Los gestores de urbanismo del Ayuntamiento deberán tener en cuenta que las zonas de policía y servidumbre tienen como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada

Por otra parte, deberá tener presente la calificación de zonas inundables, que es la delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años.

Todas las parcelas colindantes con dominio público hidráulico están sometidas a la servidumbre de 5,00 metros para uso público, peatonal y para la protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.

Del mismo modo se advierte que cualquier obra de paso o puente que se pretenda sobre los citados cauces, precisan de autorización de este Organismo y no están permitidos la colocación de tubos o similar.

En el caso de que se pretenda la instalación de una línea eléctrica que cruce un cauce de dominio público hidráulico deberá cumplir el artículo 127 del citado Reglamento.

No se autoriza ningún tipo de modificación de cauces de dominio público hidráulico.

Se adoptarán todas las medidas para evitar cualquier tipo de infiltración de las masas de agua subterránea.

Las parcelas que fuesen de regadío y tuvieran acreditado aprovechamiento de aguas subterráneas o superficiales, lo notificarán a la Comisaría de Aguas para su caducidad cuando sean calificadas como urbanizables.

En relación a la dotación de riego para zonas verdes, se calculará que el volumen de agua a utilizar sea inferior a 4.000 m³/ha/año. El riego de arbolado habrá de resolverse con la tecnología de goteo.

Por lo que respecta al abastecimiento, saneamiento y depuración, nos remitimos a lo preceptuado en el Texto Refundido ya citado y a las disposiciones de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

En conclusión, no encontramos elementos que impidan el trámite normal de este Plan.

- **MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. Delegación de Cuenca. Fecha 22 de junio de 2012.**

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.

- **MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. Delegación de Economía y Hacienda en Toledo. Unidad Técnico Facultativa. Fecha 14 de junio de 2012.**

INMUEBLES DEL ESTADO

El Estado es propietario de los siguientes inmuebles del término municipal

Polígono	Parcela
23	755 Paraje Cerro del Tío Nicolasillo

DOCUMENTACIÓN APORTADA

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano propuesto, contiene los límites y Catastro de Rústica, situando la parcela como propiedad del Patrimonio del Estado, dentro del suelo clasificado como Suelo Rústico, en el polígono 23, parcela 755, en el paraje del Cerro del Tío Nicolasillo.

El Plan contiene la clasificación del suelo; los planos de ordenación del término municipal; los usos del suelo urbano; las alineaciones y rasantes; saneamiento; etc., etc.

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA DEL ESTADO:

La parcela del Estado se encuentra situada en el noroeste del término municipal, fuera del límite señalado de Suelo Urbano Consolidado o de Reserva, dentro de una amplia zona de suelo rústico, clasificada como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural L.I.C. Sierra de Altamira, según los planos de ordenación.

No se encuentra incluida dentro del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, ni en el Catálogo de Suelo Residencial Público.

INFORME Y CONCLUSIÓN:

Sin entrar en consideraciones urbanísticas que no son competencia de esta Unidad, salvo las que las que estrictamente pueden afectar a los bienes del Estado, se informa que la clasificación propuesta para la parcela dentro del suelo rústico, es acorde con su naturaleza y su inclusión en la zona de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural L.I.C. Sierra de Altamira, es acorde con su situación, según su área o marco físico natural, por lo que se informa que **el Plan de Delimitación propuesto no disminuye el aprovechamiento urbanístico para la explotación de la finca.**

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Secretaría General de Transporte. Dirección General de Aviación Civil. Fecha 11 de julio de 2012.**

1. Servidumbres Aeronáuticas

1.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia.

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60 de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72 de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre) y por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E, nº 204, de 25 de agosto).

1.2.- Afecciones sobre el Territorio.

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

2. Normativa sobre autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, conforme al artículo 8 del Decreto 584/72, en su actual redacción, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos del planeamiento.

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Secretaría General de Infraestructuras. Dirección General de Ferrocarriles. Fecha 28 de mayo de 2012.**

Situación actual y planificación ferroviaria.

El término municipal de Vellisca es atravesado desde el límite Sur con el término de Alcázar del Rey hasta el límite Sureste colindante con Campos del Paraíso por la línea de ferrocarril convencional Madrid-Valencia, vía única sin electrificar, administrada por la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

Por otra parte, no existe previsión de nuevas líneas ferroviarias que puedan afectar al Plan presentado.

Protecciones al ferrocarril.

En relación a este aspecto, la documentación recibida hace mención expresa a la legislación ferroviaria y define la zona de dominio público, la zona de protección y la línea límite de edificación. Además, los planos reflejan las zonas de protección al ferrocarril.

Conclusión

A la vista de las circunstancias expuestas, desde el punto de vista de las competencias de la Dirección General de Ferrocarriles no existe inconveniente para la aprobación del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Vellisca.

Por otra parte se recuerda que cualquier actividad prevista dentro de estas zonas con protección debe ser autorizada previamente por parte de ADIF.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Fecha 4 de julio de 2012.

Le informo que, una vez revisada la documentación por el Servicio de Obras Provinciales, esta Administración no tiene 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.

PUNTO 4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las **12:20** horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.


Vº. Bº.
LA PRESIDENTA
Fdo: Eva M.ª Arteaga Galindo.
c.c.l. 7/2012


EL SECRETARIO
Fdo: José Antonio Valdés Ruiz
Página 48 de 48