

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

ACTA 8/2012

En Cuenca, siendo las 10:00 horas del día 16 de octubre de 2012, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente por convocatoria anterior para el estudio del siguiente Orden del día

PRESIDENTA:

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

SECRETARIO:

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

VOCALES:

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

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

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

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

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

D. Antonio Senís Muñiz, en representación de la Administración General del Estado

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

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

PONENTE:

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

No asisten:

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

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

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

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

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

Se da por leída el Acta 7/2012 correspondiente a la sesión celebrada el día **13 de septiembre 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 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLAR DE OLALLA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

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 **24 de septiembre 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 1 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 oficios municipales de fechas **24 de septiembre y 1 de octubre 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 septiembre de 2012.

INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 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 1 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 2 de agosto de 2012, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU, y una vez vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES

Población: 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: reclasificación de 89.573,59 m² de suelo rústico (SRR y SRNUEP) a suelo urbanizable para la creación de un nuevo sector de uso global industrial que permita la ampliación de la actividad industrial ya existente.

2. CONSIDERACIONES.

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO:

- 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 Art. 121 del RPLOTAU.
- Se debe clarificar la delimitación del ámbito de actuación, así como las parcelas catastrales afectadas y sus superficies; debiendo quedar claro la clasificación de los terrenos en cuestión, así como las distintas afecciones que tienen los mismos.
- Se debe completar la información aportada sobre las infraestructuras existentes, así como sobre las infraestructuras proyectadas.
- En cuanto al Sistema General diseñado, parte de la zona de servidumbre de la carretera, incluida en el ámbito de actuación de la MP, no se ha calificado como Sistema General de Infraestructuras, como establece la Disposición Adicional Segunda del RSR. Esto sucede en los extremos de las rotondas, donde dos pequeñas partes de la zona de servidumbre se califican como sistema local de zonas verdes.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

- **MEMORIA INFORMATIVA.**
- **MEMORIA JUSTIFICATIVA.**
- **NORMAS URBANÍSTICAS.**
- **PLANOS DE INFORMACIÓN.**
- **PLANOS DE ORDENACIÓN.**
- **DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.**

MEMORIA INFORMATIVA

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

- En el punto 1.1. Legislación aplicable, la denominación correcta del Reglamento de Suelo Rústico, según la modificación efectuada por el Decreto 177/2010 es "Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico".
- En el punto 3.2. Ámbito de la Modificación Puntual, Pág. 15, corregir la fecha indicada para el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar (donde dice 2012 debe decir 2011).
- En el punto 3.3.1, apartado *Topografía*, corregir la errata en la cota más baja del ámbito (885 m).
- En el punto 3.3.4, apartado *Afecciones*: tener en cuenta lo indicado en la consideración Segunda, 2.2 Protección de la fauna, de la resolución de 4/7/2012, de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura, sobre la evaluación del plan: Modificación Puntual nº 1 del POM de Villar de Olalla.
- En el punto 3.5. Infraestructuras existentes:
 - Falta indicar las demandas o consumos actuales de la red de saneamiento y la red eléctrica. Tan solo se cita, para la red de saneamiento (EDAR) que se está en torno al 90% de capacidad, mientras que para la red eléctrica que la potencia concedida es de 1.800 Kw; se deben completar, por tanto, tales consideraciones.
 - Para el alcantarillado, se debe indicar, además, expresamente si la red existente es unitaria o separativa.
 - Para la red eléctrica, se debe indicar también la potencia de cada red y de las instalaciones de transformación.
 - Para todas las redes, falta indicar su estado actual, todo ello según lo establecido en el punto 5.2 de la NTP.
- En el punto 4. Planeamiento vigente, la fecha de aprobación definitiva del POM es 03/07/2007.

Por otro lado, se debería definir con claridad la clase de suelo al que afecta la Modificación Puntual (SRR y/o SRNUEP), ya que en este punto se hace referencia a la afección de la vía pecuaria, mientras en el punto 3.3.3 se determina que ésta se encuentra fuera del ámbito de la Modificación Puntual. Por otro lado, en otros puntos del documento se hace referencia a que la Modificación Puntual afecta únicamente a suelo rústico de reserva (puntos 3.2, 3.3.2 y 5 de la Memoria Informativa, puntos 0, 1.1 y 1.6 de la Memoria Justificativa, etc.). Asimismo, en cuanto a las condiciones que establece el POM para el ámbito de la Modificación Puntual, sólo se recogen las del SRR, y no se hace referencia al SRNUEP ni se incluyen las condiciones particulares para las diferentes clases y categorías de SRNUEP incluidas en el ámbito.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

- En el punto 1.3. Delimitación preliminar del ámbito de actuaciones urbanizadoras, la definición de los límites del ámbito de actuación no debería referirse ni a límites de propiedad ni catastrales, sino a los límites físicos que lo definen, debiéndose justificar el retranqueo de 4,5 m al Camino de las Hurtadas.

- En el punto 1.5. Área de reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y del porcentaje de cesión de aprovechamiento urbanístico. Sería conveniente limitarse a citar que la cesión de aprovechamiento es del 10%.
- En el punto 1.6.1. Abastecimiento de agua:
 - En cuanto a la referencia al art. 116.1 de las NNUU del POM, en éste se establece una previsión mínima de 20 m³ por día y Ha. para usos industriales. No se entiende ni estima la justificación de que el cálculo justifique exclusivamente el agua para los aseos y vestuarios de personal, excluyendo la actividad industrial propiamente dicha.
 - Por otro lado, recordar que la modificación de la concesión que se describe en el punto 3.5 de la Memoria Informativa, según se expone en dicho punto, está pendiente de aprobación.
 - No obstante lo anterior, será la Confederación Hidrográfica correspondiente la que establezca la validez de los cálculos realizados en este punto y la suficiencia de recursos hídricos. El desarrollo del sector quedará condicionado a que esté garantizado el servicio de abastecimiento de agua.
 - En cuanto a las zonas verdes, se dice que el riego no se realizará con agua potable, no obstante, no se establece cómo se va a realizar.
 - Por último, no se han definido ni el depósito enterrado ni la planta potabilizadora que se representan en el plano OD.03.
- En el punto 1.6.2. Saneamiento (residuales y pluviales), se indica que el material y diámetro del nuevo colector se define en el *plano OD.04*, pero no es así.

Por otro lado, tener en cuenta, a efectos del cálculo, las consideraciones del apartado anterior y que, mientras los consumos anuales de abastecimiento se han calculado para 250 días/año, aquí estos mismos resultados se dividen entre 365 días/año para calcular el volumen medio diario de vertido. Los datos utilizados para el cálculo de los consumos de abastecimiento en m³/día superarían el caudal diario máximo de la EDAR.
- En el punto 1.6.3. Energía eléctrica, se deberían indicar las tensiones de las nuevas líneas eléctricas y la potencias del centro de transformación demandados por la compañía eléctrica.
- En el punto 1.10: debe ponderarse o justificarse la distancia de los 1.500 m.
- En el punto 2.4. Redes de infraestructura, en cuanto a la red eléctrica, la descripción de ésta parece demasiado genérica e indefinida, haciendo referencia a línea de alta tensión, diferentes centros de transformación proyectados o existentes, sin concretar aspectos que sí se han definido en apartados anteriores o en plano. La definición en ordenación detallada debería ser más clara, describiendo lo reflejado en plano.

NORMAS URBANÍSTICAS

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

- En general, debe situarse en la regulación de las Normas Urbanísticas del POM. Dentro de ellas debe situarse en el Capítulo IX.
- En cuanto a la Ordenanza 3^a-b Zonas verdes de ribera, aunque se indica que no se autoriza ningún tipo de edificación, se deberían especificar los usos compatibles y/o prohibidos que no requieren edificación. Además debe tenerse en cuenta la resolución ambiental de fecha 4/7/2012, punto 2.3. paisaje. Debe indicarse al principio que "Comprende la señalada en el Plano de Planeamiento como 3^a-b".

- Debe justificarse la creación de la nueva Ordenanza 4ª b: Centros de transformación. Debe indicarse al principio que “Comprende la señalada en el Plano de Planeamiento como 4ª-b”
- En cuanto a la Ordenanza 5ª Industrial: Debe indicarse al principio que “Comprende la señalada en el Plano de Planeamiento como 5ª”
 - La definición de los retranqueos es extraña. Se definen para vía pública, suelo rústico y zonas verdes y espacios libres (aunque en este último caso no se fijan), sin embargo no se establecen para las parcelas dotacionales de equipamientos. En general se recomienda definir los que se quieran establecer y no el resto, ya que sino parece que quedan situaciones indefinidas.
 - En cuanto a la ocupación, las instalaciones sí consumen ocupación, en cualquier caso se ha corregido en el documento de refundición.
 - En cuanto a los usos compatibles, tener en cuenta que no se ha incluido el dotacional de equipamientos de infraestructuras y servicios urbanos (DEIS) y en la parcela ya existe este uso en las instalaciones privadas existentes, por lo que la aplicación de esta ordenanza las dejaría fuera de ordenación. Por otro lado, se recomienda la eliminación de la limitación impuesta de un máximo del 25% de la edificabilidad total a usos compatibles, no indicando ningún porcentaje, facilitando así la utilización y no dificultando el control de los usos compatibles.
 - Condiciones de volumen y forma: no tienen concordancia con las condiciones generales de volumen establecidas en el Capítulo IV Normas generales de la edificación de las Normas Urbanísticas del POM. Debe clarificarse y corregirse.

ANEXO 1: FICHA RESUMEN DEL SECTOR

- Se debe repasar el cálculo o redondeo de decimales de la ficha aportada, recomendando un coeficiente de edificabilidad en las Ordenanzas correspondientes con un número de decimales lógico y que nos permita cuadrar los citados redondeos.
- Punto D.2: eliminar del ámbito.
- En cuanto al punto *D.8. Aprovechamiento objetivo del ámbito*, tener en cuenta que no se deben considerar los sistemas generales, ya que se refiere al ámbito. Debe decir 0,61606.
- En el apartado D.12 debe quedar claro que la ejecución de los SSGG serán de cuenta del urbanizador.
- En el punto *E.4. Observaciones*, sobran las consideraciones efectuadas sobre usos compatibles y prohibidos, por estar especificadas en las Ordenanzas indicadas en el punto E.3, tan solo debe indicarse la consideración de que en la parcela DE-Pv sólo podrán materializarse equipamientos DEDU, DSA y DCUDE.
- Se deben corregir todos los aspectos anteriores también en el Anexo 2: Ficha resumen de la UA.

PLANOS DE INFORMACIÓN

Los planos de información que deben integrarse en la Modificación Puntual 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.

- En cuanto al plano 1.00 Ordenación vigente. Clasificación y calificación del suelo, la escala indicada es 1/15.000, mientras el plano original del POM está a escala 1/10.000.

El plano, denominado ordenación vigente: clasificación y calificación del suelo, es asimilable al establecido por la NTP como 1.18.- ordenación vigente: término municipal (por no poder asimilarse al 1.19 que establece la NTP); por tanto, tal y como dicta la NTP para el citado plano, la escala mínima considerada será 1/10.000.

- En el plano 1.02. Estado actual del ámbito. Catastro, topografía, usos, edificaciones y afecciones, se debería incluir una tabla con la indicación de la denominación de las parcelas catastrales incluidas en el ámbito de la Modificación Puntual (acequias y parcela matadero). Por otro lado, deberían quedar gráficamente más claramente definidas las edificaciones existentes (definir el perímetro con línea más gruesa o establecer un sombreado...). Además, falta por indicar la afección que suponen las acequias.
- En cuanto al plano 1.03. Estado actual del ámbito afectado. Fotografía aérea y otra información, se deberá completar el grafiado de la Cañada Real de Los Chorros en toda la ventana gráfica del plano, pues se corta por el Este cerca del límite con el casco urbano.
- En cuanto al plano 1.04. Redes existentes. Conexiones de infraestructuras, se deberían definir y representar en éste todas las infraestructuras descritas en los puntos 3.5 y 3.6 de la *Memoria Informativa*, especificando si son públicas o privadas, y con el mismo grado de definición (diámetros de colectores, captaciones de agua, caseta de tratamiento de agua, depósito existente, redes de abastecimiento de agua desde captación a depósito, centros de transformación, tensiones de las líneas eléctricas, planta satélite de gas natural licuado, etc.). Se debe reflejar también la conexión viaria y grado de pavimentación.

En cuanto al plano a escala 1/25.000 se deberían representar las líneas eléctricas existentes desde la subestación eléctrica de IBERDROLA, ya que la nueva instalación se deberá realizar desde este punto.

En cuanto al plano a escala 1/4000, sólo se representan la red de abastecimiento de agua y la línea de media tensión hasta el ámbito de la Modificación Puntual, sin finalizar en ningún punto concreto. Se debe continuar su trazado siguiendo la coherencia establecida en la *Memoria Informativa* y representar todas las infraestructuras existentes en el interior del ámbito de actuación. Quizás se debería incluir este plano a mayor escala, como se hace con la representación de las infraestructuras en planos de ordenación.

Por último, se debería incluir el contenido de los planos *1.07 Red viaria y espacios libres* e *1.12 Red de drenaje*, de la NTP, definiendo la conexión viaria y grado de pavimentación, en el primer plano, y delimitando el dominio público hidráulico y áreas inundables en el interior del suelo que se clasifica como urbanizable, en el segundo plano.

PLANOS DE ORDENACIÓN

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

- En general deberán ajustarse a los criterios de normalización gráfica establecidos en el punto 2.5 de la NTP (tipos de línea entre clases o categorías de suelo, etc.).
- En general también, para el conjunto de Planos de Ordenación, especialmente visible en el plano OE, parte de la zona de servidumbre de la carretera, incluida en el ámbito de actuación, no se ha calificado como sistema general de infraestructuras, como establece la Disposición Adicional Segunda del RSR. Esto sucede en los extremos de las rotondas, donde dos pequeñas partes de la zona de servidumbre se califican como sistema local de zonas verdes.
- En cuanto al plano OD.01 Calificación del suelo y gestión, algunos elementos no son muy legibles (la trama de la ordenanza 4ª-b, los círculos que justifican el diámetro inscribible en las zonas verdes, etc.).
- Para el plano OD.02 Alineaciones y rasantes, así como para el conjunto de planos de Ordenación Detallada (OD), deberá eliminarse o grafiarse con otras características las alineaciones interiores que separan parcelas con distintas Ordenanzas Tipológicas, puesto que se grafian igual que las alineaciones oficiales o exteriores y pueden dar lugar a error de interpretación.

- En cuanto al plano OD.03 Esquema de la red de abastecimiento de agua, la red se corta hacia la mitad del vial sin ninguna justificación, especificándose en un detalle A que aporta un símbolo al final de la red que no figura en la leyenda correspondiente.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Se detecta la ausencia de adaptación en el documento de refundición de las superficies correspondientes de la Memoria Justificativa del POM, por tanto, deberán aportarse en el presente documento en lo referido a las superficies de las distintas clases de suelo, así como la afección de estas a las distintas categorías de suelo rústico, haciendo referencia en el documento refundido a las tablas o páginas modificadas.

Por otro lado, en la refundición del denominado **CAPÍTULO IX. ORDENANZAS PARTICULARES:**

Debe incluirse el art. 132 refundido.

Para lo incluido en el art. 134 (ordenanzas particulares para el suelo urbano), en la inclusión de las nuevas Ordenanzas 3^a-b (zonas verdes de ribera), 4^a-b (centros de transformación) y 5^a (industrial), se tendrán en cuenta las consideraciones efectuadas al respecto para el documento de Normas Urbanísticas.

También para el art. 135 (suelo urbanizable): en ORDENANZA incluir el uso global mayoritario industrial e incluir el último párrafo del vigente art 135. Sobre la nueva ficha correspondiente al Sector 4-Industrial (SUB 4-IND), se tendrán en cuenta las consideraciones efectuadas en el presente informe para el Anexo 1: Ficha resumen del Sector.

En cuanto a los Planos de Refundición:

- En general, deben sustituir a los del planeamiento vigente, por lo que, tanto el formato y escala del plano como la carátula deben ser la misma que en el modificado y el título de éstos no debe ser Modificación Puntual nº 1 ni la referencia o número de plano debe ser R-Cb, R-Cd... La carátula de los planos debe mantener la misma, copiada literalmente, que el POM vigente, incorporando una pequeña carátula, de características análogas a la del POM, que incluya el título de M.P. Nº 1 del POM y el equipo redactor de la misma con la firma del técnico/s redactor/es.
- En los planos aportados el formato utilizado no se corresponde con el del vigente POM, tampoco el color utilizado para el sombreado correspondiente al SUB (suelo urbanizable) se corresponde con el utilizado en el POM vigente.
- Deberá aportarse Plano de Refundición correspondiente al plano OE4 del POM vigente, debido a la afección de la MP al cuadro de superficies del término municipal que incorpora el mismo. Este plano refundido puede sustituirse por la referencia a la modificación de dicha tabla según lo dictado en el primer párrafo citado en este informe para el presente documento.

CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA MODULACIÓN DE ESTÁNDARES DOTACIONALES Y TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

En la Memoria justificativa tanto en el apartado 1.1 como en el 2.2.2 se plantea la minoración de los estándares dotacionales y se concretan en el resto de los documentos de la Modificación puntual (Normas Urbanísticas, fichas, Planos de ordenación y documento de refundición).

Procede indicar al Ayuntamiento los trámites procedimentales que debe seguir: Una vez que concluya la tramitación para la aprobación inicial, el Ayuntamiento, de conformidad con el art. 36.3 del TRLOTAU, realizará la aprobación inicial. Aprobada inicialmente, el Ayuntamiento remitirá el expediente a la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial solicitando resolución de la Consejera de Fomento sobre la modulación de los estándares dotacionales, de conformidad con los artículos 31.2 del TRLOTAU, 25 del RPLOTAU y 9.1.n) del Decreto 235/2010. En su caso, obtenida la resolución de la Consejera de Fomento, el

Ayuntamiento de Villar de Olalla remitirá el expediente a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca solicitando la aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 1 del POM.

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.

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 3 de septiembre de 2012.**

Informa que no se realiza observación alguna al respecto.

• **AGENCIA DEL AGUA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Informe sobre Abastecimiento. Fecha 20 de septiembre de 2012.**

Existen cuatro sondeos de agua, desde allí se lleva hasta una caseta donde se trata e impulsa hasta el depósito existente, volviendo a la caseta, desde donde se distribuye el agua ya potable y descalcificada a las instalaciones del matadero. No obstante, está en trámite una modificación de la anterior concesión de aguas consistente en la anulación de una de las captaciones actuales y la incorporación de dos nuevas captaciones.

El suministro de agua potable se realizará conectando directamente a la red procedente de la captación nº 1.

La demanda total de agua potable se cuantifica exclusivamente en 4.836 m³/año, un 2,83 % del total del volumen concedido (170.600 m³/año)

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

- La localidad de Villar de Olalla cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable sobre el que esta de Consejería de Fomento 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 Villar de Olalla
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos de la mencionada Ley.

• AGENCIA DEL AGUA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Informe sobre Capacidad de Depuración. Fecha 5 de octubre de 2012.

- 1º. El Ayuntamiento de Villar de Olalla, 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 1.996, necesita instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.
- 2º. La Consejería de Obras Públicas (actualmente de Ordenación del Territorio y Vivienda) de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en virtud del Decreto 18/1989, de 7 de marzo, por el que se regula la ayuda a Corporaciones Locales en materia de abastecimiento y saneamiento, encargó el proyecto, mediante el correspondiente concurso a la empresa Tema 7 de la redacción del proyecto de "COLECTOR Y ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE ARCAS DEL VILLAR Y VILLAR DE OLALLA". A partir de la correspondiente notificación, se iniciaron los trabajos en agosto de 2.000 que culminaron con la redacción del Proyecto de Construcción. Con fecha 3 de febrero de 2.003 se sacó a licitación el preceptivo Concurso de Proyecto y Obra del cual resultó adjudicatario la empresa CODESA el día 23 de septiembre de 2.003 (EXP HD-CU-01-436/M), El contrato se firmó el día 7 de octubre de 2.003, procediéndose el día 5 de marzo de 2.004 a la firma del acta de replanteo.
- 3º. Posteriormente se procede a la construcción y una vez construida se decide que se haga cargo de los Servicios de Explotación y Mantenimiento la Entidad Pública Aguas de Castilla-La Mancha (Actualmente Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha), firmándose la cesión el 14 de mayo de 2.009.
- 4º. La Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Aguas de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Villar de Olalla 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 Villar de Olalla, 4 de mayo de 2.009.
- 5º. Con fecha 27/11/2009 se firma la adjudicación definitiva del contrato del Servicio de Explotación y Mantenimiento de la estación depuradora de aguas residuales de Arcas del Villar y Villar de Olalla (Cuenca), (EXP.- ACLM/OO/SE/006/09) y que se publica por resolución de 15/12/2009, por la que se hace pública la adjudicación del contrato de los servicios de explotación y mantenimiento a la empresa AQUAGEST Medio Ambiente. Y el 1 de Diciembre de 2009 se firma el acta de Inicio de los Servicios de Explotación y Mantenimiento de los que se hace cargo la empresa AQUAGEST (actualmente Aqualogy).
- 6º. En la documentación adjunta relativa a la MP-1 POM, se dice que la MP-1 POM es INDUSTRIAL. Que es ampliación de una industria ya existente (matadero), que dispone de EDAR propia, que esta a una capacidad del 90 %. Que la ampliación, dispondrá de una EDAR construida por la Industria, para tratar el caudal de aguas negras producidas, además de la existente ya mencionada. **Por lo que IACLM no tiene competencia para informar.**
- 7º. Por otro lado en el calculo de la capacidad de la EDAR nueva se supone que la Industria trabaja los 365 días del año y da un caudal de **54,34 m³/día**, en caso de tomarse en cuenta, fiestas y fines de semana, el caudal a tratar si bien es el mismo en el año, se incrementara considerablemente en el diario, unos 19.836,24 m³/año /115 días no laborables = **79,35 m³/día** (considerando 52 fines de semana x 2 días = 104 días en fines de semana y 11 festivos anuales entre semana) siendo necesario entonces otro de los módulos de 30 m³/día, previstos para la EDAR nueva.

8º. 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 instalado.

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

Resolución de 04/07/2012, de los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca, sobre la evaluación del plan: Modificación Puntual nº 1 del POM de Villar de Olalla, situado en el término municipal de Villar de Olalla (Cuenca), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de Villar de Olalla (Cuenca). Expediente: PLA-CU-12-0012.

La Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, establece en su artículo 26.1 que en los supuestos previstos en el artículo 25.3, el órgano ambiental determinará si un plan o programa, o su modificación, debe ser objeto de evaluación ambiental. Para ello, se consultará previamente a las administraciones públicas afectadas. Asimismo, el artículo 26.3 establece que en cualquier caso se hará pública la decisión que se adopte explicando los motivos razonados de la decisión, de acuerdo con los criterios del anexo V.

El Ayuntamiento de Villar de Olalla (Cuenca) remitió a la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con fecha 6 de marzo de 2012, el documento de inicio de procedimiento de evaluación del proyecto de "Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Villar de Olalla (Cuenca)". Dicha documentación fue remitida al Servicio de Evaluación Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Cuenca, para proceder a su tramitación conforme a la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, asignándole el número de expediente PLA-CU-12-0012.

Al objeto de determinar si la modificación del POM debe someterse a evaluación ambiental, con fecha 19 de abril de 2012 se inicia el trámite de consultas previas en relación con el impacto ambiental del proyecto, a las administraciones e instituciones implicadas y al público interesado, para que informen sobre los aspectos que les correspondan en función de sus competencias. A continuación se expone la relación de organismos consultados (marcándose con un (1) aquéllos que han emitido respuesta, informes o sugerencias en la citada fase de consultas previas).

- Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca – Servicio de Montes y Espacios Naturales (1)
- Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca – Servicio de Mejora de Explotaciones Agrarias
- Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca – Servicio de Desarrollo Rural (1)
- Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes – Servicio de Patrimonio (1)
- Servicios Periféricos de Fomento en Cuenca – Servicio de Planeamiento (1)
- Servicios Periféricos de Fomento en Cuenca – Servicio de Carreteras
- Servicios Periféricos de Fomento en Cuenca – Servicio de Industria y Energía
- Ministerio de Fomento – Demarcación de Carreteras del Estado (1)
- Ayuntamiento de Villar de Olalla.

- Diputación Provincial de Cuenca
- Confederación Hidrográfica del Júcar
- Grupo Naturalista Esparvel.
- Ecologistas en Acción.

De entre los informes recibidos tras las consultas previas cabe destacar los siguientes:

Esparvel: Indica que primero se debería haber reclasificado la parcela y después haber sometido el proyecto a evaluación ambiental. También se refiere a la obligatoriedad de dejar zonas verdes perimetrales que disminuyan el impacto visual de la actividad.

Ministerio de Fomento – Demarcación de Carreteras del Estado: La modificación puntual del POM afecta a la carretera estatal N-420 del p.k. 415+790 al p.k. 431+050. El acceso tiene autorización del año 1.997 en la que se establecieron una serie de condiciones que han dado lugar al existente actualmente, y que es el mismo que se presenta ahora. Esta intersección no cuenta con todos los movimientos y tiene las siguientes características:

- Entrada desde Cuenca con carril de deceleración.
- Salida hacia Cuenca con carril central de espera.
- Cambio de sentido para el que llegue desde Cuenca y quiera volver
- No tiene entrada al matadero desde La Almarcha.
- No tiene salida del matadero dirección La Almarcha.

El informe hace constar que previo a la aprobación del Plan, se deberá remitir a dicho organismo el cumplimiento de dicha prescripción.

Primera.- Descripción del plan y antecedentes administrativos:

El objeto de la modificación puntual es la creación de un nuevo sector urbanizable y uso global industrial que permita la ampliación de la actividad industrial existente, a saber, matadero de porcino, sala de despiece, y almacenamiento frigorífico. La modificación propuesta afecta a una superficie total de 89.573,59 m² distribuidas en las siguientes parcelas rústicas del término municipal de Villar de Olalla:

Polígono 514 parcela 9004: 195 m²

Polígono 514 parcela 9005: 757 m²

Polígono 514 parcela 13: 51.593 m²

Polígono 514 parcela 14 : 37.025,59 m²

Se hace constar que las parcelas nº 13 y 14 del polígono 514 se corresponden aproximadamente con lo que en catastro viene como diseminados y referencia catastral 001100100WK62H.

La diferencia de superficies se debe al desfase existente entre los datos catastrales, los de SIGPAC y el levantamiento topográfico efectuado por el promotor.

Las coordenadas de la parcela en el sistema geodésico de referencia ETRS89 son:

X	Y
565664	4428882
565971	4428883
566019	4428627
565718	4428476

En la actualidad las instalaciones en las que se desarrolla la actividad ocupan una superficie aproximada de 43.268 m².

Antecedentes:

Con fecha 11 de marzo de 2011 tuvo entrada en el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en Cuenca la solicitud de inicio del proyecto de "Ampliación de licencia de actividad de matadero", cuyo promotor es Cárnicas Frivall, S.L.U., para su sometimiento a procedimiento de evaluación de impacto ambiental. La actividad se encuentra en el Anejo II (proyectos que serán sometidos cuando así lo decida el órgano ambiental), Grupo 2 (industrias de productos alimenticios), apartado a) (instalaciones para el sacrificio y/o despiece de animales con capacidad de tratamiento superior a 10t/día).

Tras la fase de consultas previas, se adoptó la decisión de someterlo a procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental y se solicitó al promotor el estudio de impacto ambiental. Así, con fecha 08 de julio de 2011 tuvo entrada en los Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca el Estudio del proyecto de "Ampliación de licencia de actividad de matadero".

En el D.O.C.M. Nº 156, de fecha 10-08-2011 se publicó la Resolución de 29-07-2011, de los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca, por la que se ordena la publicación del anuncio sobre apertura del plazo de información pública del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto que nos ocupa. Simultáneamente se realizaron consultas a los organismos afectados.

Cumplido el plazo de información pública no se recibieron alegaciones en relación a dicho Estudio.

Con fecha 10 de octubre de 2011, tiene entrada en los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca procedente del Órgano Sustantivo, el certificado de finalización del plazo de información pública del proyecto, donde se informa que no han sido presentadas alegaciones.

El expediente se resolvió mediante la publicación en el D.O.C.M. nº 15 de 20 de enero de 2012 de la Resolución de 20 de diciembre de 2011 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Ampliación de licencia de actividad de matadero, situado en el término municipal de Villar de Olalla (Cuenca), cuyo promotor es Cárnicas Frivall, S.L.U. Expte PRO-CU-11-0175.

Por otra parte, el proyecto se encuentra bajo el epígrafe 9.1.a del anexo I de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación. La explotación dispone de Autorización Ambiental Integrada mediante Resolución de 30 de abril de 2.008, pero tramita una nueva como consecuencia de la ampliación. De esta forma, se tramitó el expediente de autorización ambiental integrada AAI-CU-019. Este expediente se resolvió mediante la publicación de la Resolución de 21 de diciembre de 2011 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental por la que se otorga la Autorización Ambiental Integrada al matadero industrial frigorífico de ganado porcino, sala de despiece y ampliación de las instalaciones ubicado en el término municipal de Villar de Olalla (Cuenca), cuyo promotor es la empresa Cárnicas Frivall, S.L.U., que incluye como anejos la resolución de 20 de diciembre de 2011 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Ampliación de licencia de actividad de matadero, situado en el término municipal de Villar de Olalla (Cuenca), cuyo promotor es Cárnicas Frivall, S.L.U y el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de 7 de diciembre de 2011 sobre el vertido a dominio público hidráulico.

Segunda.- Identificación de los aspectos más relevantes sobre el medio ambiente.

2.1. Protección del sistema hidrológico.

Se atenderá a lo dispuesto en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, con relación a los usos y actividades en la zona de servidumbre y de policía de los cauces que limitan la parcela por el Este y por el Oeste.

2.2. Protección de la fauna.

La parcela 13 del polígono 514, en la que se ubican parte de las instalaciones, se ve afectada por la zonificación recogida en la Resolución de 28/08/2009, del Organismo Autónomo Espacios Naturales de Castilla – La Mancha, por la que se establecen áreas prioritarias de reproducción, de alimentación, de dispersión y de concentración local de las especies de aves incluidas en el catálogo regional de especies amenazadas de Castilla – La Mancha, en las que son de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión, establecidas en el Real Decreto 1432/2008. En caso de modificación o instalación de nuevas líneas aéreas de abastecimiento eléctrico, deberán cumplir con el Decreto 5/1999 o Real Decreto 1432/2008, según proceda, por los que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas.

Con el fin de evitar la proyección de la luz directa hacia el cielo o proyecciones que supongan reflejos, se recomienda la reducción del número de luminarias al imprescindible, a la regulación del encendido y la intensidad a la demanda real, así como el empleo de lámparas que minimicen la atracción de lepidópteros.

Los vallados o cerramientos serán seguros para la fauna: no tendrán voladizos o viseras superiores, ni alambres de espino u otro tipo de elementos cortantes, punzantes o rebabas.

2.3. Paisaje

Para disminuir la incidencia visual de la instalación, se instalará una pantalla vegetal en el perímetro de las instalaciones, compuesta exclusivamente por especies o subespecies autóctonas, con cuidado de no introducir variedades exóticas o propias de jardinería, utilizando para ello especies como: *Retama sphaerocarpa*, *Jasminum fruticans*, *Quercus coccifera*, *Lonicera etrusca*, entre otras.

Las plantas, partes de planta y semillas a emplear deberán proceder de viveros o establecimientos debidamente inscritos en el Registro de Productores de Plantas de Vivero de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, viveros oficiales o, en su defecto, de aquellos otros viveros igualmente legalizados.

2.4 Protección del Patrimonio Cultural

Se cumplirá con lo establecido en la Resolución emitida por la Dirección General de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

2.5. Protección de infraestructuras

La modificación puntual del Plan de Ordenación afecta a la N-420 por lo que se requerirá autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento en Cuenca al efecto de que la intersección que sirva de entrada y salida cumpla con la normativa vigente.

2.6. Gestión de Residuos

Además de los residuos generados por la actividad que actualmente desarrolla Cárnicas Frivall S.L.U., se deberán considerar los residuos generados con motivo de las futuras ampliaciones que se produzcan.

Tercera.- Medidas compensatorias

En las riberas del río Júcar, situado a un kilómetro aproximadamente de las instalaciones se dan formaciones de ribera: "galerías fluviales arbóreas o arbustivas", catalogado como hábitat de protección especial, por la Ley 9/99, de 26 de mayo, de conservación de la naturaleza de Castilla-La Mancha. Además, el río San Martín hasta su desembocadura en el río Júcar, cauce receptor de los afluentes de la EDAR, constituye hábitat de *Salmo trutta*, especie de distribución restringida (Ley 9/99).

Para mejorar la calidad de las aguas y asegurar su evacuación, evitando la proliferación de especies heliófilas, como el carrizo, que obstruyan el cauce reteniendo sedimentos, como

medida compensatoria se recomienda la recuperación del arbolado de ribera en los arroyos que llevan los efluentes de la depuradora, desde el punto de vertido, aguas abajo hasta el río Júcar, utilizando especies autóctonas arbóreas y arbustivas de carácter ripícola en el tercio superior de las riberas, como pudiera ser *Fraxinus angustifolia*, *Populus alba*, *Salix alba*, *Crataegus monogyna*. La actuación deberá concretarse en coordinación con el Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Agricultura. Deberán iniciarse las actuaciones, a más tardar, en los tres meses posteriores desde que el proyecto reciba el visto bueno por parte de este Servicio.

Cuarta.- Especificaciones para el seguimiento y la vigilancia ambiental

El seguimiento y vigilancia ambiental será el establecido en la Declaración de Impacto Ambiental de la actividad y en la Autorización Ambiental Integrada, así como el que se derive de las futuras ampliaciones de la actividad.

Quinta.- Consideración final

Sobre la base de los criterios del Anexo V de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y considerando que la actividad que actualmente se realiza en la parcela objeto de clasificación urbanística ha pasado procedimiento de evaluación de impacto ambiental y tiene autorización ambiental integrada, el impacto ambiental de este plan resulta compatible con el medio.

En consecuencia, estos Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca, por delegación de competencias definidas en la Resolución de 21/07/2011, de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, en el ejercicio de las atribuciones conferidas en el Decreto 126/2011, de 7 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica y las Competencias de la Consejería de Agricultura, y en el marco de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, resuelve que no es necesario someter el plan recogido en el expediente PLA-CU-12-0012 a una Evaluación del Impacto Ambiental, siempre y cuando se realice conforme a la documentación presentada, y bajo las prescripciones contenidas en esta Resolución.

- **DELEGACIÓN DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA.**
- **Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 5 de octubre 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.

De la documentación aportada no se hace ninguna referencia a la normativa de protección civil, debiendo aparecer dentro de las referencias a la legislación estudiada, así como un apartado específico donde se detallen los riesgos de la zona objeto de modificación así como las medidas y medios a tener en cuenta ante una situación de emergencia. Señalar a este respecto, que se deberá tener en cuenta a su vez, lo dispuesto en la Norma Básica de Autoprotección, aprobada por R.D. 393/ 2007, de 23 de marzo, así como en su defecto la ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, especialmente su artículo 20 y siguientes.

El conocimiento de los riesgos contribuye a llevar a cabo una adecuada política de prevención y a una optimización en la asignación de los medios de vigilancia y extinción, además de informar y alertar a los ciudadanos para que extremen las precauciones en sus actividades en el medio rural, así como tomar medidas excepcionales para la prevención de emergencias.

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

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

- **Servicios Centrales. Secretaría General Fecha 24 de septiembre de 2012.**

Visto el informe del Coordinador Regional de Patrimonio de fecha 14 de septiembre de 2012, y revisada la documentación remitida de la modificación puntual nº 1 del POM de Villar de Olalla, cuyo objeto es la reclasificación de suelo rústico de reserva en suelo urbanizable industrial, se observa que el carácter de la modificación planteada en dicho documento, no supone alteración en los intereses de esta Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 26 de septiembre 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 20 de agosto de 2012.**

Los Anexos IV y V del RPLOTAU establecen las reservas para uso educativo y deportivo, a efectuar dentro del suelo dotacional público en las actuaciones de uso residencial.

La Modificación Puntual nº 1 del POM de Villar de Olalla no precisa reserva de suelo para uso educativo y deportivo, al no tener por objeto una actuación de uso residencial. Tampoco 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 SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES.**

- **Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública. Fecha 7 de agosto de 2012.**

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

➤ **Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 3 de agosto de 2012.**

En relación al Informe solicitado sobre cumplimiento de la normativa sectorial de accesibilidad relativo a la Modificación Puntual N° 1 del Plan de Ordenación Municipal de Villar de Olalla, se emite **INFORME FAVORABLE** sobre la citada Modificación 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).

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

• **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. Secretaría de Estado de Medio Rural. Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 5 de octubre de 2012.**

Con fecha 27 de julio de 2012, tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Villar de Olalla (Cuenca), en relación a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLAR DE OLALLA (CUENCA), respecto a lo dispuesto en el artículo 39.1) 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 de Castilla-La Mancha y en 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, adjuntándose copia en formato digital de la Modificación.

En relación a ello, se informa que con fecha 25 de abril de 2012 el Servicio de Evaluación Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Cuenca, solicitó informe a este Organismo, sobre la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del contenido del INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLAR DE OLALLA (CUENCA), expediente PLA-CU-12-0012, respecto a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, adjuntándose copia en formato digital del Documento de Inicio del planeamiento.

Con fecha de escrito 26 de julio de 2012 esta Confederación Hidrográfica remitió informe al respecto a los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Cuenca, conforme a lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio.

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

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

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

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos

dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica".

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

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

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

De acuerdo a la documentación aportada, la Modificación Puntual N° 1 del Plan de Ordenación Municipal de Villar de Olalla (Cuenca) tiene como objetivo la creación de un nuevo sector de uso urbanizable y uso global industrial en la parcela catastral DS Diseminados 16196 (antiguas parcelas 13 y 14 del polígono 514) de Villar de Olalla (Cuenca), cuyos terrenos en la actualidad están clasificados como Suelo Rústico, con el fin de ampliar la actividad industrial ya existente en la misma.

Este Organismo tiene constancia de la existencia del expediente de referencia 2011AM0166, incoado tras solicitud del Servicio de Evaluación Ambiental de la entonces Consejería de Agricultura y Medio Ambiente en relación al proyecto "AMPLIACIÓN DE LICENCIA DE ACTIVIDAD DE MATADERO", expediente PRO-CU-11-0175, siendo los terrenos objeto del citado proyecto los mismos que contempla la Modificación Puntual N° 1 del Plan de Ordenación Municipal de Villar de Olalla (Cuenca).

Del análisis de la citada documentación, se han extraído las siguientes conclusiones:

1. Afeción 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. Afeción a cauces:

Los terrenos objeto de la modificación limitan con dos cauces tributarios del río San Martín, al este el arroyo Quintanar y al oeste el arroyo El Valle. 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 afeción al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia de la actuación.

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.

De acuerdo a la documentación aportada al expediente, el planeamiento contempla la exclusión de las zonas catalogadas como dominio público hidráulico o susceptible de inundación, considerando para ello las zonas que se pueden ver afectadas por la avenida de período de retomo de 500 años. Así, se ha representado el resultado de un estudio hidráulico

realizado para los cauces que limitan los terrenos, mostrando que el ámbito de la Modificación Puntual N° 1 no se verá afectado como consecuencia de la avenida de período de retorno de 500 años.

En cualquier caso, la delimitación del nuevo sector de suelo urbanizable para uso industrial deberá respetar los resultados del citado estudio hidráulico, y por tanto, dejar fuera de ordenación aquellos terrenos que resultan inundables, debiéndose solicitar previamente autorización para la ejecución de cualquier obra en la zona de policía de ambos cauces.

Asimismo se informa que, 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:

En la documentación aportada se hace constar que la red de saneamiento será separativa, las aguas residuales serán conducidas a una nueva depuradora a construir en el sector, y posteriormente, tras ser tratadas, serán vertidas al cauce existente al este del ámbito de la modificación.

Con respecto a las aguas residuales que se puedan generar se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (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.

En la documentación aportada por el Ayuntamiento de Villar de Olalla (Cuenca) el 27 de julio de 2012, se pone de manifiesto que el consumo de agua asociado a la Modificación Puntual N° 1 será destinado a equipamientos, estimándose un volumen máximo anual para tal fin de 4.836,24 m³.

Se hace constar que la empresa Cárnicas Frivall, S. L. es titular de una inscripción en la Sección A del Registro de Aguas para uso industrial (matadero), con un volumen máximo anual de 86.220 m³ y que se ha solicitado una ampliación del mismo hasta 170.600 m³ para ampliar la actividad, indicándose que el volumen de 4.836,24 m³ asociado a la Modificación informada se contempla en la citada ampliación de volumen.

Este Organismo ha podido comprobar que la mencionada solicitud de ampliación de volumen realizada por Cárnicas Frivall, S. L. dio origen a la incoación del expediente de referencia 51122011 (2011 RP0018), en la actualidad en trámite.

Con fecha 1 de febrero de 2012, la Oficina de Planificación Hidrológica de esta Confederación Hidrológica informó que la concesión solicitada debería limitarse al consumo real de la actividad, considerando el número de empleados, por lo que finalmente, se limitó el volumen máximo anual a otorgar a 159.062 m³.

La emisión de informe favorable requiere la existencia de derechos al uso del agua. Se considerarán igualmente justificados, a efectos del presente informe según lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aquellos volúmenes correspondientes a un expediente concesional en trámite en el que se haya acreditado la adecuada calidad de las aguas para el uso previsto y además, la tramitación del mismo haya superado de forma favorable el informe de compatibilidad emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica y la fase de Información Pública.

Dado que en la actualidad, según se ha podido comprobar, el expediente de referencia 5112/2011 (2011 RP0018) ha superado el informe de compatibilidad de la Oficina de Planificación Hidrológica, si bien con la limitación de volumen antes mencionada y ha superado las fases de Información Pública y consulta a la Comunidad Autónoma, este Organismo considera que quedaría acreditado el derecho al uso del agua para atender la demanda prevista con la Modificación Puntual N° 1 del Plan de Ordenación Municipal de Villar de Olalla (Cuenca), siempre y cuando no se supere el volumen máximo anual de 159.062 m en el conjunto de las instalaciones que componen la industria que se pretende ampliar.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica INFORMA FAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLAR DE OLALLA (CUENCA), sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente se deben obtener de este Organismo.

El presente escrito no presupone autorización administrativa para realizar obras.

- MINISTERIO DE HACIENDA. Delegación de Economía y Hacienda de Cuenca. Fecha 17 de agosto de 2012.

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

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

- MINISTERIO DE FOMENTO. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha. Fecha 3 de agosto de 2012.

Vista su solicitud que tuvo entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca con fecha 30 de julio de 2012 y no 747 sobre el asunto de referencia, se remite el informe DESFAVORABLE del Ingeniero Jefe de dicha Unidad de Carreteras, al que esta Jefatura de Demarcación presta su conformidad, para que se complete y se corrija la documentación presentada, con la inclusión de las prescripciones que se mencionan en dicho informe.

- Unidad de Carreteras de Cuenca. Fecha 31 de julio de 2012.

El acceso existente se autorizó a una instalación muy reducida por traslado del matadero de Cuenca y por tanto principalmente conectado con esta ciudad y sus correspondientes movimientos.

El matadero existente tiene autorización como edificación aislada en parcela no industrial, al convertirse la zona en industrial, no sólo se podrá ampliar el matadero sino que pueden hacerse más edificaciones, así como dotaciones municipales como el depósito de agua ya previsto en lo presentado.

Por todo lo cual, informamos:

A) A LA REPERCUSIÓN MEDIOAMBIENTAL:

1º) Se ha incluido en la nueva documentación la prescripción establecida en cuanto a la inclusión de la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de Ruido.

2º) Fuera de las líneas de protección definidas para las carreteras por la ley, no se podrán realizar actividades con impacto ambiental directo sobre las carreteras, por lo que se estará a lo establecido en las condiciones de la Consejería de Medio Ambiente.

B) A LA CONCEPCIÓN MATERIAL:

1º) Al ampliarse la zona como industrial, la intersección deberá cumplir con todos los movimientos, no permitiéndose que el mismo sirva, y/o sea servido, a y/o desde sólo una de las márgenes de la carretera, de acuerdo al apartado 50.a de la Orden de 16 de Diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las Vías de Servicio y la construcción de Instalaciones de Servicio. La documentación recibida no cumple estas características.

2º) La línea de media tensión subterránea proyectada deberá situarse fuera del Dominio Público de la carretera, dentro de la zona de servidumbre, es decir a 8 metros desde la arista exterior de la explanación.

Por todo lo cual, informamos **DESFAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual N° 1, condicionada a que se den todos los movimientos de la intersección de la N-420 que da entrada al matadero y que se aleje la línea subterránea de media tensión a la zona de servidumbre de la carretera.

Antes de elevación de esta Modificación Puntual para aprobación definitiva deberá remitirse a esta Demarcación con la inclusión de las prescripciones anteriores.

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 A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARIANA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

D. Jesús Valía de Marco, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mariana (Cuenca).

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

D. Eduardo Rubio Huertas Ingeniero Técnico de Obras Públicas, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Mariana (Cuenca).

El Ayuntamiento de **Mariana** (Cuenca), con fecha **26 de septiembre 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 **Mariana** (Cuenca) tramita expediente consistente en la **Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Mariana (Cuenca)**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las administraciones mediante oficio municipal de fecha **25 de septiembre 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 10 de septiembre de 2012.**

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

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº1 del Plan de Ordenación Municipal de Mariana (Cuenca), redactada por D. Rubén Amigo Álvaro (arquitecto) y D. Eduardo Rubio Huertas (ITOP), remitido a estos Servicios Periféricos con fecha de entrada de 1 de agosto de 2012, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU, y una vez vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES

Población: 286 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2011.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal de Mariana, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2004.

Objeto: corregir el límite Sur de la UA-1 (límite con el SUC), establecido por el vigente POM en SUNC, dado que este se fijó de forma errónea, sin tener en cuenta que quedaban clasificados como SUC diversos suelos que no cumplían los requisitos exigidos para ello. Con la redelimitación se corrigen también los errores existentes en el POM en referencia a la superficie de la UA-1, en la actuación se mejora y varía el trazado de determinados viarios de sistemas generales y se establece la Ordenación Detallada del ámbito.

2. CONSIDERACIONES.

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

- En primer lugar, la delimitación de la Modificación Puntual abarca la vigente UA-1 y su límite Sur con SUC, justificándose esta actuación en una errónea delimitación del citado SUC. Debe clarificarse las parcelas y su superficie clasificadas como SUC que pasan a SUNC y los criterios utilizados.

Vista la documentación gráfica, se detecta, en el límite Sureste del ámbito de la M.P., la presencia de terrenos con características similares a las de los que son objeto de esta propuesta de actuación y que no se incluyen dentro del ámbito de la misma. Estas consideraciones se pueden observar claramente en el plano I-02 (estado actual del ámbito -catastro, topografía, usos, edificaciones y afecciones), donde se puede observar la presencia de fincas catastrales ubicadas en SUC sin acceso desde vía pública o con acceso desde una vía que figura catastralmente pero que no aparece en el planeamiento vigente. Esta observación se realiza a cuenta de lo manifestado en la pág. 50.

- Sobre la justificación de la inexistencia de incremento de aprovechamiento de la propuesta M.P., en relación con la justificación efectuada en la página 35 del documento para el aprovechamiento del SUC vigente, las motivaciones efectuadas deben realizarse en base al coeficiente de edificabilidad ($2 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$) que establece la Ordenanza 1ª Casco Urbano Consolidado.

D) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

MEMORIA INFORMATIVA:

- Apartado 1.1 (legislación aplicable), para el subapartado de "en materia de urbanismo", se debe adaptar la referencia al Reglamento de Suelo Rústico, eliminando la reseña a la Ley 2/1998, limitándolo a señalar como Decreto 242/2004, de 27 julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

- Se detecta la ausencia, en relación a lo establecido por la NTP, del apartado correspondiente al punto 5.MEDIO URBANO, es claro que no será necesario completar todo el contenido que establece la NTP para este punto, no obstante, se detecta la falta de algunos apartados con contenido considerable, como la estructura de la propiedad, las infraestructuras...a los efectos de poder delimitar exactamente la actuación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

- Pág. 49, último párrafo y Pág. 59 párrafo segundo: el SSGG situado más al este no linda con SUC.
- Pág. 51: 1.3 tercer párrafo: donde dice nuevo sector, debe decir ámbito.
- Para las justificaciones aportadas en el apartado 1.5, concretamente en la página 52 del documento, en relación con la cesión de aprovechamiento correspondiente al 10%, considerar que la justificación deberá efectuarse realizando la media de los aprovechamientos correspondientes tanto a la UA de SUNC, como a la de los distintos Sectores de SUB, que dispongan del mismo uso global o pormenorizado mayoritario.
- Se detecta un error numérico o incongruencia en la página 56 del documento, a la hora de aplicar el concepto de GG (gastos generales) y BI (beneficio industrial), se cita un 19 % por ellos, aplicando, posteriormente, en el cálculo la cifra de 1,16 correspondiente, por tanto, al 16 %.
- Pág. 59, 1.6.1 último párrafo: clarificar si se cambia el trazado del SSGG que separa los sectores 8 y 9, supone cambio de superficies y por ende de las fichas.
- Págs. 59 y 60:1.6.2: el centro de transformación, en su caso, sólo sería estructurante si sirviera a otras partes del municipio o considerase el plan su carácter relevante, en este caso, habría que reflejarlo en el plano de ordenación del POM O-2.
- Deberá corregirse la ordenación o puntualización efectuada para el apartado 1.6.3 (redes generales de infraestructura) pues los distintos subapartados del mismo se citan como 1.6.2.1, 1.6.2.2, 1.6.2.3 y 1.6.2.4.
- Para el apartado 1.9 (establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento) debe estudiarse o referenciarse la consideración de la existencia de suelo dotacional susceptible de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, en el documento tan solo se justifica que se cumple para los usos residenciales.
- El apartado 1.11 (reservas de suelo para viviendas de protección pública) del documento, debe denominarse, de forma correlativa con el resto de documento, como 1.10.
- Para el último párrafo de la página 72, se efectúa una referencia literal al "Oeste" que es errónea, pues se está hablando del Este del ámbito.
- En cuanto al apartado 2.1.2 (dotación de aparcamiento) es errónea la referencia efectuada al art. 22.5 del RP LOTAU, debe efectuarse la referencia al art. 21.5 del RP LOTAU.
- En la página 74, concretamente en el segundo párrafo del apartado 2.2.1 (características de las dotaciones públicas de equipamiento y zonas verdes), se vuelve a efectuar una referencia errónea en lo referido a "colinda por el Sur con el SUC y por el Este con parcela lucrativa de uso residencial", concretamente debe modificarse lo referido al Este por el Oeste.
- Deberá aclararse el contenido del apartado 2.6 (régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación), no se entienden las referencias efectuadas a la Ordenanza 3ª que no es objeto en el ámbito de la propuesta de actuación.
- En la página 86, para el apartado 4.2 (gastos anuales para el mantenimiento de las infraestructuras generadas), las consideraciones efectuadas en el primer párrafo de la citada página no se estiman puesto que si la cuota de pago se efectúa en base al porcentaje de habitantes, al estar hablando de una estimación, debemos situarnos en la posición más estricta, estimando que las poblaciones vecinas no crecerán poblacionalmente y que Mariana completará la UA que genera la presente M.P.

- En el mismo orden del anterior párrafo, para el apartado 4.3 (ingresos anuales), los cálculos deberán efectuarse con referencia a las 125 viviendas previstas en un sentido más estricto de los cálculos aportados. En el subapartado correspondiente a ingresos por servicios urbanos se detecta un error o incongruencia en el cálculo efectuado, por un lado se cita unos ingresos de 161,61 €/año y posteriormente en el cálculo se indica con 175,84 €/año.
- También en el apartado 4.3 (ingresos anuales), en las conclusiones finales del mismo, así como en el apartado 4.4 (sostenibilidad económica de la actuación), se efectúan referencias erróneas a un PDSU, recordando que el municipio de Mariana dispone de un POM como documento de planeamiento en vigor.

NORMAS URBANÍSTICAS:

En general, debe situarse en la regulación de las Normas Urbanísticas el POM. Dentro de ellas debe situarse en el Capítulo IX.

Debe justificarse la creación de la nueva ordenanza 5ª b: Centros de transformación.

Sobre las Normas Urbanísticas reseñar la consideración errónea efectuada, para la Ordenanza 2ª-b UA-1 Residencial VPO EAA, referente a los usos pormenorizados, pues se indica como "residencial libre unifamiliar o plurifamiliar", debiéndose modificar el concepto libre por el de protección pública.

En relación al Anexo 2: ficha resumen de la UA, para el apartado D.7 (densidad poblacional), la cifra de 458 habitantes debe indicarse como 459 habitantes, efectuando, como criterio general, el redondeo del cálculo poblacional al alza y en el apartado D.12 que quede claro que la ejecución de los SSGG serán de cuenta del urbanizador.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

Al respecto, indicar que el documento aportado se adapta a las consideraciones establecidas por la NTP, por tanto, a continuación tan solo establecer las siguientes consideraciones en relación con el contenido y la estructuración del presente apartado:

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

El plano coincide, en cuanto a contenido, con el correspondiente a clasificación del suelo en el POM de Mariana, o lo que define la NTP como OE.1.-ordenación del término municipal.

El plano, denominado ordenación vigente: clasificación y calificación del suelo, es asimilable al establecido por la NTP como I.19.- ordenación vigente: clasificación y calificación del suelo y debe recoger la clasificación y calificación del suelo con ordenación detallada definida en los instrumentos vigentes; por tanto, para dotar al plano de la información necesaria, a una escala adecuada, el contenido del plano que se debe acompañar en el presente es el correspondiente al denominado como O-3 (ordenación estructural) por el POM de Mariana, incluyendo la delimitación de la M.P. propuesta.

I.04: REDES EXISTENTES. CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS.

El contenido del presente plano está claro y es correcto, no obstante, se debe incorporar al mismo el contenido estipulado por la NTP para el denominado I.07.- red viaria y espacios libres; estas consideraciones se efectúan en el sentido de aclarar la delimitación de la UA y sus conexiones con el SUC, tanto en el extremo Oeste del ámbito de la actuación, como en la conexión con la C/ Santísimo Cristo de la Salud.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Al igual que en los Planos de Información, el documento se adapta a las consideraciones establecidas por la NTP, por tanto, a continuación tan solo establecer las siguientes consideraciones en relación con el contenido y la estructuración del presente apartado:

OD.1: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

Para ayudar a la legibilidad del plano y observar con mayor nitidez la parcelación orientativa grafiada, se recomienda eliminar del plano los sombreados utilizados para las Ordenanzas Tipológicas, indicando las mismas con nomenclatura en las manzanas correspondientes y grafiando, exclusivamente, la delimitación entre Ordenanzas.

OD.2: ALINEACIONES Y RASANTES.

En el contenido del plano se recomienda incorporar la sección de los viales característicos de la actuación (9 y 12 m.) al objeto de justificar el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010.

Por último, en relación con el conjunto de planos de Ordenación Detallada (OD), especialmente con el plano OD.2, deberá eliminarse o grafiarse con otras características las alineaciones interiores que separan parcelas con distintas Ordenanzas Tipológicas, puesto que se grafían igual que las alineaciones oficiales o exteriores y pueden dar lugar a error de interpretación.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Se detecta la ausencia de adaptación en el documento de refundición de la Memoria Justificativa del POM, en al menos las páginas 5 y 6, en lo referido a las superficies de las distintas clases de suelo, así como la afección de estas a las distintas categorías de suelo rústico.

Por otro lado, en la refundición del denominado CAPÍTULO IX. ORDENANZAS PARTICULARES, concretamente en la página 100, el título de la ordenanza 3ª deberá denominarse como RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE MEDIA DENSIDAD.

En cuanto a los Planos de Refundición:

- En general, deben sustituir a los del planeamiento vigente, por lo que la carátula debe ser la misma y el título de éstos no debe ser Modificación Puntual nº 1 ni la referencia de la designación de los planos debe ser R-1, R-2... La carátula de los planos debe mantener la misma, copiada literalmente, que el POM vigente, incluso en la casilla del equipo redactor (aunque falte la firma de los técnicos redactores), incorporando una pequeña carátula, de características análogas a la del POM, que incluya el título de M.P. Nº1 del POM y el equipo redactor de la misma con la firma de los técnicos redactores.
- En el plano denominado R-1 (que sustituye a O-1), para ayudar a la legibilidad del plano, se recomienda se intensifique el tono del sombreado del suelo urbanizable (indicado como SUR en el plano) en el mismo, pues su tonalidad es tan débil que se aprecia con dificultad.
- Para los planos denominados R-3 (que sustituye a O-3) y R-4 (que sustituye a O-4), como ya se indicó anteriormente para el plano OD.1, dada la dificultad de legibilidad que suponen los sombreados de las nuevas Ordenanzas Tipológicas creadas, se recomienda eliminar del plano los sombreados utilizados para las Ordenanzas Tipológicas, indicando las mismas con nomenclatura en las manzanas correspondientes y grafiando, exclusivamente, la delimitación entre Ordenanzas.

➤ Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 10 de septiembre de 2012.

No se realiza observación alguna al respecto, con la salvedad de que deberán incluir la **legislación del sector eléctrico** que es de aplicación a esta modificación, en el correspondiente apartado del documento Memoria Informativa.

• **AGENCIA DEL AGUA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Informe sobre Abastecimiento, Saneamiento y Depuración. Fecha 19 de septiembre de 2012.**

En la documentación presentada se indica que:

- *El área objeto de la Modificación Puntual, se ubica en los parajes denominados "Pollo Colmena" y "Hoya Soria"; también conocidos como "Las Eras", ocupando una superficie de 32.077, 70m². Se han de prever infraestructuras de abastecimiento de agua para 458 habitantes.*
- *Comprende la única Unidad de Actuación (UA) en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) delimitada por el vigente POM (UA n° 1), ampliada en su límite sur para incluir los terrenos, hoy clasificados por el POM como Suelo Urbano Consolidado (SUC), pero que no cuentan con los servicios legalmente establecidos para obtener tal clasificación.*
- *El abastecimiento de agua quedará garantizado por el enganche a la red municipal, que se producirá en la tubería de abastecimiento de PVC y 200mm de diámetro, que discurre al Suroeste del ámbito, por la CUV-9116. Además, se anillará la red de forma que se equilibren presiones y se faciliten las labores de explotación, conservación y mantenimiento.*

El caudal necesario para abastecer a toda la población albergable será por tanto:

Uso Residencial	Habitantes	Dotación (l/hab./día)	Caudal (l/s)	Caudal (m ³ /año)
Población Albergable	458			
Uso Dotacional	Superficie (Ha)	Dotación (l/s. Ha)	Caudal (l/s)	Caudal (m ³ /año)
Equipamientos	0,3067*	1,00	0,3067	3.312,36**
TOTAL			1,4729 l/s	40.089,76 m³/año

Actualmente existen cuatros sondeos en el municipio, dos de ellos en desuso (el de El Tejar y el de El Palero también llamado Pozo Viejo), y dos que están incluidos en la única concesión de aguas existente (que aún está en tramitación) y que son "La Vereda", en el paraje Barranco del Vallejo y "La Sierra", en el paraje Las Cañadas. La concesión de aguas en trámite contempla un caudal máximo instantáneo de 7,3111s y un volumen anual máximo de 230. 541 m³, calculado para abastecer a todos los crecimientos previstos por el POM (UA-1 y sectores de suelo urbanizable). Por tanto, dado que, como hemos visto, la presente MP reduce la edificabilidad prevista por el POM, se concluye que el sondeo y la Concesión de aguas en tramitación satisfacen las necesidades de agua potable existentes en la UA-1, según la nueva ordenación establecida por la presente MP.

- *En cuanto a las aguas pluviales, se ha previsto realizar su vertido al cauce público situado al Noreste del ámbito, concretamente al inicio del Arroyo Hoya Soria), pequeña reguera de escasa longitud a la que se llegaría mediante un tramo de colector que discurriría bajo el camino de La Vega.*
- *Las aguas fecales se verterán a la red municipal, habiéndose previsto tres conexiones situadas en los extremos Suroeste y Sureste del ámbito, y fuera del ámbito, en el camino junto al punto de vertido de aguas pluviales. Este vertido será tratado en la EDAR existente, la cual presenta un grado de uso que está lejos de alcanzar los parámetros de diseño (16,57 l/s de caudal punta, población de 2.750 habitantes y dotación de 150 l/hab. día, o 412,5 m³/día, para los núcleos de Mariana, Sotos y Zarzuela). Según el censo de 2011, los núcleos urbanos de Mariana, Sotos y Zarzuela, a los que sirve la EDAR, cuentan en conjunto con un total de 1.006 (487 habitantes en Sotos, 286 habitantes en Mariana, un 28,43%, y 233 en Zarzuela), a los que correspondería, aplicando una dotación de 220 l/hab.día, un vertido de 221,32m³/día. Si sumamos los 458 habitantes máximos de la UA que nos ocupa y sus equipamientos, que generan según se vio en el apartado anterior, un caudal de 114m³/día, obtenemos un caudal total a tratar de 335, 32m³/día, frente a los 412,5 m³/día de diseño de la EDAR. Esto supone que, tras el vertido efectuado por la UA-1, aún restaría en la EDAR una capacidad sobrante del 18,71%. Se concluye por tanto que*

la EDAR es perfectamente capaz de asumirlos efluentes de la UA-1.

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

- La localidad de Mariana cuenta con un sistema de abastecimiento, y de saneamiento-depuración sobre el que esta Consejería de Fomento no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, saneamiento y depuración sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
- La población de Mariana depura sus aguas residuales en la E.D.A.R. conjunta de Mariana, Sotorribas y Zarzuela, que construyó esta Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. La E.D.A.R. está diseñada para una población de 2.753 habitantes equivalentes y el tratamiento aplicado es del tipo lagunaje.

Si se acometiese el vertido a la red general sería la entidad explotadora de la depuradora y de la red de saneamiento la que se pronuncie sobre la admisibilidad o no del vertido a la EDAR, y la capacidad de los colectores para asumir el caudal vertido.

- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua, saneamiento y estaciones depuradoras en la proporción que correspondan a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de las competencias que en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo, en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones, y en el Capítulo II (de los vertidos) del Título V de la mencionada Ley.

• **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

- **Servicios Periféricos. Servicio de Calidad e Impacto Ambiental. Fecha 2 de octubre de 2012.**

Vista la documentación presentada por el Ayuntamiento de Mariana se informa favorable la modificación puntual nº 1 del POM vigente, puesto que dicha modificación no afecta a Suelo Rústico y porque previo a la aprobación del POM vigente, éste fue sometido a procedimiento de evaluación de impacto ambiental preliminar en aplicación del Decreto 178/2002, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha y se adaptan sus Anexos (hoy derogada).

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

- **Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 5 de octubre de 2012.**

Esta Delegación Provincial, de acuerdo con las competencias que tiene atribuidas y a los efectos de los artículos 10 y 36.2b del TRLOTAU, señala que de conformidad con el artículo 26 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, es obligatorio para los municipios la prestación de los servicios previstos en dicho precepto, en función de un número de habitantes.

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

En la redacción de la Modificación Puntual deberá incluirse dentro de la legislación utilizada, tanto la normativa de protección civil, como la consideración de los diversos Planes de Emergencia de la Comunidad Autónoma.

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 Mariana en los polígonos 11-12-13-504-505-506, según el Plan de emergencias de Incendios Forestales está contemplado como zona de Alto Riesgo de incendio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 3/2008 de Montes de Castilla La Mancha.

Por otro lado, tal y como dispone la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones como el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones de Castilla-La Mancha, publicado en el DOCM de fecha 19 de mayo de 2010, se ha de tener en cuenta lo siguiente:

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

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

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

Asimismo, considerando la situación de los núcleos de población y las vías de comunicación en relación con las zonas inundables, tanto para los casos de incendios forestales como para cualquier otro tipo de riesgo a considerar, se identificarán las áreas de posibles evacuaciones, las áreas que puedan quedar aisladas, los puntos de control de accesos, los itinerarios alternativos y los posibles núcleos de recepción y albergue de personas evacuadas.

De acuerdo al estudio de riesgos realizado por el IGME (Instituto Geológico y Minero de España) y al resultado de la evaluación de riesgo por inundaciones al término municipal de Mariana le corresponde el nivel de B, que comporta un nivel de riesgo significativo (daños en zonas en las que la avenida de cien años produciría daños a viviendas aisladas).

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. No obstante, según la cartografía disponible de la evaluación preliminar del riesgo de inundaciones en la Demarcación de la Confederación Hidrográfica del Júcar, se desprende que en concreto, en el término municipal de Mariana se encuentran las siguientes zonas de riesgo: tramo 51.06 (río Mariana)

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

- **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 13 de agosto 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 28 de septiembre de 2012.**

1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual nº 1 del POM tiene por objeto corregir el límite sur de la UA-1 (límite con el SUC), que venía fijado de forma errónea en el POM al clasificar como SUC suelos que no cumplían los requisitos exigidos para ello.

Además, esta innovación subsana errores detectados en relación con la superficie de la UA-1, establece la ordenación detallada del ámbito y modifica levemente el trazado de los sistemas generales viarios tanto en el seno de la UA-1 como en los sectores 8 y 9 (colindantes por el norte y el este).

2. INFORME

En lo que respecta a un hipotético crecimiento poblacional, el documento aporta los cálculos relativos a la edificabilidad que se puede materializar en el ámbito, justificando una reducción de 2.200,43 m²c, lo que permite a su vez descartar incremento alguno de población.

En consecuencia, y considerando que no conlleva aumento en el número de viviendas, la Modificación Puntual nº 1 del POM de Mariana no precisa reserva de suelo, conforme a los anexos IV y V del RPLOTAU, para uso educativo y deportivo. Tampoco 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 SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES.**

- **Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública. Fecha 7 de agosto de 2012.**

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

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. Secretaría de Estado de Medio Rural. Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 5 de octubre de 2012.**

Con fecha 6 de agosto de 2012 tuvo entrada en este Organismo petición de informe, por parte del Ayuntamiento de Mariana (Cuenca), en relación a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARIANA (CUENCA)", conforme a lo dispuesto en el artículo 36.1, en relación con el 39.1, 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 de Castilla-La Mancha y en el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha,

aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, adjuntándose copia en formato electrónico de la citada modificación del vigente Plan de Ordenación Municipal.

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° 1 del Plan de Ordenación Municipal de Mariana (Cuenca) tiene como objetivo la corrección del límite sur de la UA-1, clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), que establece el vigente Plan de Ordenación Municipal, ya que ésta limita con terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado que no reúnen los requisitos necesarios para serlo, y por tanto, con la nueva delimitación, pasarían a ser clasificados como SUNC. Asimismo, con la nueva delimitación se corregirán los errores existentes en el planeamiento relativos a la superficie de la citada UA-1 y se establecerá la ordenación detallada de la misma.

Tras el estudio de la documentación aportada, se han extraído las siguientes conclusiones:

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

1.1. Afección a cauces:

De acuerdo a la documentación aportada, se comprueba que parte de los terrenos afectados por la Modificación Puntual N° 1 del Plan de Ordenación de Mariana (Cuenca) ocupan la zona de policía de un pequeño cauce que se localiza al noreste de la misma, denominado arroyo Hoyo Soria. 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.

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa que el titular de cualquier actuación en la zona de policía del mencionado cauce, deberá contar, previo al inicio de las obras con la correspondiente autorización de acuerdo a la legislación de aguas vigente.

1.2. Saneamiento y depuración:

En la documentación aportada se pone de manifiesto que la red de saneamiento será separativa. Las aguas residuales serán recogidas en la red municipal que las conducirá a la Estación Depuradora de Aguas Residuales que da servicio a los municipios de Mariana, Sotos y Zarzuela, todos en la provincia de Cuenca. Las aguas pluviales serán vertidas al arroyo Hoyo Soria, al noroeste de la UA-1.

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).

Para 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.

Conforme a la documentación aportada, con el desarrollo de la UA-1 se prevé un incremento de población de 458 habitantes, estimándose un consumo de agua asociado a dicho desarrollo de 40.089,76 m³ anuales.

Igualmente, se hace constar que el Ayuntamiento de Mariana (Cuenca) ha solicitado concesión de aguas subterráneas para el abastecimiento de la población, con un volumen máximo anual de 230.541 m³, volumen en el que se ha contemplado el necesario para el desarrollo de la actuación informada, especificándose que, el consumo de agua anual del municipio del período 2010-2011 fue de 18.247 m³, concluyéndose que el volumen máximo anual solicitado en concesión permitirá atender el incremento previsto con el desarrollo de la Modificación Puntual.

Consultada la documentación existente en este Organismo, se ha podido comprobar que, efectivamente, el Ayuntamiento de Mariana (Cuenca) es titular del expediente de referencia 1200/2012 (2012CP0039), incoado tras solicitud de fecha 23 de marzo de 2012, de concesión de aguas subterráneas para el abastecimiento de 400 habitantes y un volumen máximo anual de 230.541 m³, que en la actualidad se encuentra en trámite, siendo la última actuación practicada en el mismo un requerimiento de documentación de fecha 7 de septiembre de 2012.

La emisión de informe favorable al respecto requerirá la existencia previa de derechos al uso del agua que permitan satisfacer la demanda asociada a la actuación informada. Se considerarán igualmente justificados, a efectos del informe según lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aquellos volúmenes correspondientes a un expediente concesional en trámite en el que se haya acreditado la adecuada calidad de las aguas para el uso previsto y además, la tramitación del mismo haya superado de forma favorable, o bien, sean aceptadas por el titular de la concesión las limitaciones que pudieran establecerse en el informe de compatibilidad emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica y la fase de Información Pública.

Dado que en la actualidad el expediente 1200/2012 (2012CP0039) se encuentra en la fase inicial del trámite, este Organismo considera que no existen derechos al uso del agua que permitan atender las necesidades de agua asociadas al desarrollo de la Modificación Puntual N° 1 del Plan de Ordenación Municipal de Mariana (Cuenca), por lo que no es posible la emisión de informe favorable al respecto.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARIANA (CUENCA), por no quedar acreditada la existencia de derechos al uso del agua para satisfacer la demanda de agua asociada a su desarrollo.

Todo ello se informa sin prejuzgar la finalización de los **correspondientes expedientes administrativos**.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- EXCELENTÍSIMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicio de Obras Provinciales. Fecha 6 de agosto de 2012.

La modificación puntual n° 1 del vigente POM de Mariana, **no afecta a la travesía de la CUV-9116**, cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Cuenca, por lo tanto no hay nada que informar al respecto.

CONCLUSIÓN

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.

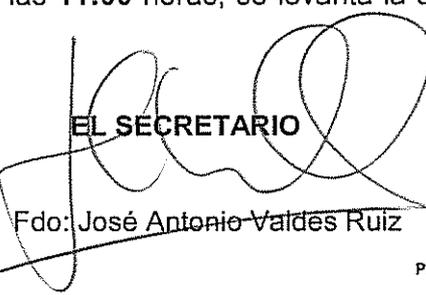
Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, deberá remitir a estos Servicios Periféricos tres ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el expediente 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 **11:00** horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.



Vº. Bº.
LA PRESIDENTA
Fdo: Eva M.ª Arteaga Galindo.
C.C.I.- 8/2012



EL SECRETARIO
Fdo: José Antonio Valdes Ruiz

