

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO EN CUENCA

ACTA 2/2013

En Cuenca, siendo las **10:00** horas del día **24 de mayo de 2013**, 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:

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

VOCALES:

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

D. Sergio Briones Gómez, Jefe de Servicio Provincial de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

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

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

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

D. Pablo Herráiz Cañada, Jefe de Sección de la Zona Noroeste del Servicio de Carreteras de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

PONENTE:

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

D. José Joaquín Navarro Visier, Técnico Superior de Apoyo, de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

No asisten:

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. Francisco Javier Gallego Carrasco, representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Sanidad y Asuntos sociales, en materia de Salud Pública.

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

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

Representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en materia de Educación.

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

Se da por leída el **Acta 1/2013** correspondiente a la sesión celebrada el día **12 de marzo de 2013**, 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 CONSULTA PREVIA DE VIABILIDAD DE HUETE (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DE INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

D. Fernando Romero González, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Huete (Cuenca).

D.ª Patricia Huerta Álvarez del Equipo Redactor.

D. Carlos Mochales Somovilla, técnico municipal del Ayuntamiento de Huete.

El Ayuntamiento de **Huete** (Cuenca), con fecha **29 de abril de 2013**, 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 **Huete** (Cuenca) tramita expediente consistente en la **Consulta Previa de Viabilidad** de la actuación urbanística en suelo rústico de reserva que se pretende llevar a cabo en las parcelas 1055; 1019-A (parcial) y 9037 (parcial) del polígono 514 de su término municipal, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones mediante certificado municipal de fecha **26 de abril de 2013**.

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 Urbanismo. Fecha 1 de abril de 2013.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO DE LOS SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO DE CUENCA, SOBRE LA VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA QUE SE PRETENDE LLEVAR A CABO EN LAS PARCELAS 1055; 1019-A (PARCIAL) Y 9037 (PARCIAL) DEL POLÍGONO 514 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUETE (CUENCA).

Con fecha 26 de febrero de 2013 ha tenido entrada en el Registro de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca (nº de registro de entrada 405.008), solicitud de informe realizada por el Ayuntamiento de Huete, sobre la viabilidad de la consulta previa que les ha efectuado un particular, con el objeto de realizar una actuación urbanizadora en las parcelas 1055, 1019-A (parcial) y 9037 (parcial) del polígono 514 de dicho término municipal; solicitud de informe que se realiza en cumplimiento de lo previsto en el artículo 36.3.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR).

Comenzar, realizando dos puntualizaciones. La primera se refiere al hecho de que la consulta previa que nos ocupa la formula la mercantil "Sociedad Alcarreña de Fertilizantes S.L." al Ayuntamiento de Huete, que es quien, reunido en Pleno, una vez sometida la consulta al trámite de concertación interadministrativa y al de información pública resolverá motivadamente sobre la misma. Para cumplir con lo señalado, desde el Ayuntamiento de Huete solicitan la emisión de informe a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, acompañando a la solicitud con la documentación que le ha aportado la solicitante (Memoria Justificativa, Memoria Informativa y documentación gráfica -planos-). La segunda puntualización se refiere a la documentación remitida, la cual (como se expondrá y desarrollará posteriormente), se corresponde, y ha sido planteada, más como la que correspondería con una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias aplicables en el municipio de Huete, que con la que corresponde a una consulta previa sobre la viabilidad de la actuación urbanística en Suelo Rústico que se pretende ejecutar, cuyos objetos, objetivos y contenido son diferentes.

Realizadas estas puntualizaciones, continuar informando que la figura de la consulta previa al Municipio de las actuaciones urbanizadoras en Suelo Rústico de Reserva como la que pretenden desarrollar los particulares interesados, se regulan, entre otros, en los artículos 54.2 y 64.7 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 (en adelante TRLOTAU); en los artículos 13 y 36 del RSR y en el artículo 84 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el reglamento de la Actividad de Ejecución de TRLOTAU.

A lo largo del presente informe se estudiarán los siguientes extremos. En primer lugar, se analizarán si concurren los "requisitos esenciales" que deben concurrir para que pueda llevarse a cabo una actuación urbanizadora en suelo rústico. Posteriormente se analizará la documentación que ha sido remitida; para, en tercer lugar y finalizando, analizar la tramitación que deberá llevarse a cabo, tanto de la propia consulta previa de viabilidad, como si ésta fuese aprobada por el Ayuntamiento Pleno, de su posterior ejecución práctica.

Respecto de los "requisitos esenciales" que deben concurrir para que pueda llevarse a cabo una actuación urbanizadora en Suelo Rústico, decir que son tres los presupuestos y requisitos básicos que deben concurrir para que sea posible la ejecución de este tipo de actuación urbanizadora, presupuestos que se recogen en el artículo 13 del RSR. A saber:

1. Que nos encontremos ante Suelo Rústico de Reserva (en adelante SRR).
2. Que la organización del modelo de desarrollo urbanístico así lo permita.
3. Que la organización temporal de la ejecución del planeamiento así lo permita.

Este precepto 13, en su apartado 1º, establece lo siguiente:

"1.- Existirá la posibilidad de proponer, por cualquier interesado, una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva siempre que, de forma concurrente, se justifique el cumplimiento de las siguientes circunstancias:

- a. Que la organización del modelo de desarrollo urbanístico así lo permita, por lo que deberán considerarse las directrices resultantes del modelo de evolución y de ocupación del territorio que definan las previsiones de expansión urbana contenidas en los planes urbanísticos.*
- b. Que la organización temporal de la ejecución del planeamiento así lo permita, por lo que deberán considerarse las previsiones contenidas en los planes urbanísticos sobre su secuencia lógica de desarrollo. En especial, deberán consultarse las concretas condiciones objetivas definidoras del orden básico de prioridades para la ejecución de las diferentes actuaciones urbanizadoras, establecidas en los planes."*

Respecto del primero de los requisitos exigidos, que nos encontremos ante Suelo Rústico de Reserva (SRR), todos los artículos antes citados donde se regula esta figura jurídica, hacen referencia expresa al mismo. Es decir, una actuación urbanizadora en suelo rústico, únicamente puede llevarse a cabo cuando el Suelo Rústico donde vaya a desarrollarse se encuentre clasificado como SRR. Sobre este particular si analizamos la documentación remitida, tanto de la Memoria Justificativa, como de la Memoria Informativa se desprende que en la zona afectada existe y se ubica una línea eléctrica de media tensión y un depósito de agua, lo que se traduce en el hecho de que, con la normativa autonómica vigente en la actualidad nos encontraríamos ante Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (por otro lado, en la página 9 y 10 de la Memoria Justificativa se informa que así se clasifica estas zonas). A mayor abundamiento señalar, que en la página 20 de la Memoria Informativa se establece: *"Existe un línea de conducción eléctrica aérea de Media Tensión, perteneciente a la línea de abastecimiento de la Fábrica de quesos situada al noroeste de Polígono Industrial, cuyo vuelo atraviesa el ámbito de la Actuación en su extremo norte. Su trazado generará, en consecuencia, sobre el desarrollo del planeamiento previsto, las consiguientes servidumbres y franjas de protección."*

Por lo tanto, la zona afectada por la línea eléctrica y por el depósito de agua se debería clasificar como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.

En este sentido, decir que en las Normas específicas para las distintas clases de Suelo comprendidas en las Normas Subsidiarias de Huete, se define como Suelo No urbanizable Común, (en la norma 2.3.05: Condiciones particulares Zona 7), *"el genérico en todo el término municipal no incluido en alguna de las restantes categorías de suelo No Urbanizable."* A su vez en la norma 2.3.09 (Condiciones particulares Zona 11), se define el suelo de protección de líneas de energía eléctrica (para la línea eléctrica) y en la norma 2.3.06 el suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, donde se recoge que únicamente se podrán llevar a cabo *"...edificaciones vinculadas a los servicios públicos e infraestructuras"* (para el depósito de agua).

Por lo tanto, y pese a que en otros apartados de dicha documentación (por ejemplo en la página 27 de la Memoria Informativa) se afirma que la superficie de la actuación se encuentra clasificada por las Normas Subsidiarias de aplicación en el municipio como "Suelo No Urbanizable Común" (SRR), salvo justificación en contra, debemos concluir que en la superficie de la actuación existe Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección, por lo que dichas superficies deberían ser excluidas del ámbito de actuación, para que ésta pudiera llevarse a cabo.

Por lo que se refiere a los otros dos requisitos a los que se hacía referencia, y que se recogen en el artículo 13 del RSR: Que la organización del modelo de desarrollo urbanístico y que la organización temporal de la ejecución del planeamiento así lo permitan, consideramos que si se cumplen de acuerdo con la documentación remitida. Respecto del primero de los requisitos, indicar que la actuación propuesta tendrá continuidad con el Suelo Urbano Consolidado colindante. En cuanto al segundo de los requisitos, decir que se ha justificado en dicha documentación, la demanda y necesidad de suelo industrial en ese ámbito de actuación, por lo que, en principio, parece que la actuación se encontraría justificada al modelo de evolución y de ocupación del territorio establecidos en ese término municipal.

Analizados los "requisitos esenciales" que deben concurrir para que pueda llevarse una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, a continuación se va a proceder a realizar el

estudio de la **documentación que ha sido remitida.**

Iniciar el estudio de la documentación, significando tres cuestiones.

La primera de ellas viene dada por el hecho de que parte de la documentación remitida (en concreto la Memoria Informativa) parece que la ha elaborado la redactora para el Ayuntamiento de Huete, ya que aunque en la carátula figura como promotor la mercantil "Alcarreña Fertilizantes S.L.", lo cierto es que a lo largo de todo el texto de la misma y en el "pie" de cada una de las páginas que la componen, figura el Ayuntamiento de Huete. Pues bien, como ya se indicó al comienzo de este informe, la consulta previa que nos ocupa la formula la mercantil "Sociedad Alcarreña de Fertilizantes S.L." al Ayuntamiento de Huete, y no el Ayuntamiento a estos Servicios Periféricos.

La segunda, es advertir que el ámbito de actuación definido en la página 1 de dicha Memoria Informativa no se corresponde con el que comprende la actuación objeto de consulta.

La tercera cuestión se refiere al hecho de que, en gran medida, la consulta se plantea en referencia a una industria determinada, cuando el objeto de la consulta debe ser el de una actuación urbanizadora.

Significadas estas cuestiones, continuar informando que como igualmente ya fue adelantado, la redactora ha optado por elaborar la documentación remitida de acuerdo con lo establecido en la Norma Técnica de Planeamiento (Memoria Informativa, planos de información, Memoria Justificativa, planos de Ordenación). Dicho de otra manera, se ha planteado el documento como si se tratará de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del municipio de Huete (de hecho, incluso así parece desprenderse en algunos momentos de la propia redacción de la documentación), cuando nos encontramos ante otra figura urbanística, la consulta previa de la viabilidad de una actuación urbanizadora en Suelo Rústico de Reserva. La documentación que debe acompañar a dicha solicitud de consulta se establece de forma detallada en el artículo 36.2 del RSR, donde se desarrolla lo previsto al respecto en el artículo 54.2 del TRLOTAU. El artículo 36.2 del RSR establece lo siguiente:

"2.- En la solicitud de consulta previa deberán especificarse los extremos y aportarse los documentos siguientes:

- a) Propuesta de ámbito espacial de la actuación que se propone. Su delimitación geométrica responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana aledaña, debiéndose justificar, en caso de actuaciones aisladas, su necesidad y las condiciones de su integración con dicha estructura. Su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.*
- b) Propuesta de parámetros urbanísticos que definan el producto inmobiliario, basados en un estudio de mercado, rigurosamente justificados en función, por un lado, de las previsiones establecidas en el planeamiento municipal vigente respecto del modelo de ocupación y crecimiento del municipio, conforme a lo establecido en la letra g) del artículo 9.1, y la secuencia temporal lógica para su desarrollo urbanístico, y, por otro, del estado en que se encuentra efectivamente dicho desarrollo.*
- c) Indicaciones acerca de la calidad, suficiencia y funcionalidad de las infraestructuras y servicios proyectados para la actuación, así como de su conexión con las redes exteriores, e incidencia en la suficiencia y funcionalidad de éstas.*
- d) Acreditación de la personalidad del solicitante, así como justificación de la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y ejecución de la actuación urbanizadora por cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos del sector público.*
- e) Informe de sostenibilidad económica de la actuación, con especial referencia a la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones, a la puesta en marcha y prestación de los servicios públicos correspondientes, así como a la conservación de las obras de urbanización.*
- f) Compromiso de aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se generen, conforme a lo regulado en el artículo 39.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística."*

Es esta documentación, y no otra, la que procede ser objeto de análisis en este momento procedimental, indicando que "no está toda la documentación que debería estar, y que (por lo ya argumentado), "no toda la que está va a ser objeto de estudio en este informe". Por ejemplo, no es el momento de referirse ni de estudiar las partes de la documentación que se refieren a cuestiones de planeamiento y su desarrollo.

Dicho lo anterior, y pasando al análisis se cada uno de los apartados comprendidos en el artículo 36.2 del RSR, se informa de los siguientes extremos:

1.- Artículo 36.2.a) Propuesta de ámbito espacial de la actuación que se propone:

Se acredita.

Se recoge en la página 15 y siguientes de la Memoria Informativa. A groso modo, y de forma resumida, es la siguiente:

Comprende una superficie de 13.595 m², situados en el borde norte del polígono industrial denominado "El Borbotón" y comprende las siguientes parcelas:

Parcela	Polígono	referencia catastral	superficie catastral	superficie incluida en la actuación
1.- 1055	514	16117A514010550000EQ	1.300,00 m ²	1.300,00 m ²
2.- 1019-B	514	16117A514010190000EG	15.471,00 m ²	11.557,06 m ²
3.- 9037	514	16117A514090370000EW	16.017,00 m ²	738,04m ²

Los límites son los siguientes:

Norte.- Parcela rústica 1021 del polígono 514 y resto de parcela rústica 1019 del polígono 514.

Este.- Parcelas rústicas 1048 y 1042 del polígono 514.

Sur.- Parcelas industriales 1 (antiguas 6 y7) y 5 (antiguas 1 y 2) del polígono industrial "El Borbotón."

Oeste.-Parcelas rústicas 1028, 25 y 26 del polígono 514.

Se plantea la prolongación del polígono industrial "El Borbotón. Y el núcleo central del terreno afectado se corresponde a una explanada se superficie más o menos horizontal, con ligera caída hacia el noreste, empleada como lugar de almacenamiento de grano al aire libre, a modo de era, por la Cooperativa Agrícola "La Chopera", actual propietaria del terreno. Hacia el este de esta explanada se presenta un terraplén abrupto, de unos dos metros de desnivel, que desciende a la cota del camino de acceso, que es prolongación de la calle principal del polígono industrial.'

Únicamente advertir que el Partido Judicial es el de Tarancón.

2.- Artículo 36.2.b) Propuesta de parámetros urbanísticos que definan el producto inmobiliario, basados en un estudio de mercado, rigurosamente justificados en función, por un lado, de las previsiones establecidas en el planeamiento municipal vigente respecto del modelo de ocupación y crecimiento del municipio, conforme a lo establecido en la letra g) del artículo 9.1, y la secuencia temporal lógica para su desarrollo urbanístico, y, por otro, del estado en que se encuentra efectivamente dicho desarrollo.

Sobre este extremo, en las páginas 25 y 26 de la Memoria Informativa se recoge un apartado denominado "Estudio de Mercado". No obstante, bajo nuestro criterio, entendemos que **no se acredita suficientemente** que "se encuentren rigurosamente justificados", en función de los factores enunciados en dicho artículo, si no que se hace una justificación más bien genérica.

3.- Indicaciones acerca de la calidad, suficiencia y funcionalidad de las infraestructuras y servicios proyectados para la actuación, así como de su conexión con las redes exteriores, e incidencia en la suficiencia y funcionalidad de éstas.

Esta cuestión se aborda, principalmente, en las páginas 19 y 20 de la Memoria Informativa donde se describen "en grandes líneas" las infraestructuras y servicios proyectados para la actuación, así como de su conexión con las redes exteriores existentes. Ahora bien, bajo nuestro punto de vista, **no se acredita ni se justifica de forma expresa e inequívoca la suficiencia** de unas y otras.

4.- Acreditación de la personalidad del solicitante, así como **justificación de la solvencia técnica y económica** con que cuenta para el desarrollo y ejecución de la actuación urbanizadora por cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos del sector público.

En la documentación remitida **no se acredita la personalidad** del solicitante, la "Sociedad Alcarreña de Fertilizantes S.L." Del mismo modo, consideramos que **tampoco se acredita solvencia técnica y económica** por cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos del sector público. Esta materia y los medios para acreditar la solvencia técnica y económica se desarrolla en los artículos 74 y siguientes del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Concretamente, para el caso que nos ocupa, se desarrolla en los artículos 74 a 46 ambos inclusive, que establecen lo siguiente:

"Artículo 74. Medios de acreditar la solvencia.

1. La solvencia económica y financiera y técnica o profesional se acreditará mediante la aportación de los documentos que se determinen por el órgano de contratación de entre los previstos en los artículos 75 a 79.

2. La clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquéllos para los que se haya obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma.

3. Los entes, organismos y entidades del sector público que no tengan la condición de Administraciones Públicas podrán admitir otros medios de prueba de la solvencia distintos de los previstos en los artículos 75 a 79 para los contratos que no estén sujetos a regulación armonizada.

Artículo 75. Solvencia económica y financiera.

1. La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.*
- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.*
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.*

2. Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

Artículo 76. Solvencia técnica en los contratos de obras.

En los contratos de obras, la solvencia técnica del empresario podrá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a*

buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

- b) *Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.*
- c) *Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras.*
- d) *En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.*
- e) *Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.*
- f) *Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente."*

5.- Informe de sostenibilidad económica de la actuación, con especial referencia a la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones, a la puesta en marcha y prestación de los servicios públicos correspondientes, así como a la conservación de las obras de urbanización.

Se acredita este extremo. El informe en cuestión se recoge en las páginas 18 y siguientes de la Memoria Justificativa.

6.- Compromiso de aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se generen, conforme a lo regulado en el artículo 39.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Sobre este particular la Disposición Transitoria Tercera del TRLOTAU prevé que:

"1. El planeamiento municipal deberá adaptarse a lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de esta Ley respecto a la participación pública en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

2. En tanto se produce dicha adaptación, será de aplicación la siguiente regulación:

A) En suelo urbanizable y unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano, el porcentaje de participación pública en las plusvalías se establece en el 10% del aprovechamiento, libre de cargas, para aquellas actuaciones cuyo aprovechamiento sea igual o inferior a la media del calculado para los sectores o unidades de actuación agregados según el uso mayoritario global o pormenorizado, si estuviera este último definido en el Plan de Ordenación Municipal, y del 15% para aquellos que superen la media.

B) En suelo urbano con incremento de aprovechamiento en los términos establecidos en la letra a del apartado A del número 3 del artículo 45, la participación pública en las plusvalías se establece en el 10% del incremento atribuido por el planeamiento."

En este sentido, en la página 9 de la Memoria Justificativa, se informa de que *"la media de los aprovechamientos tipo de los diferentes sectores es 0,53 m²t/m²s, puesto que el aprovechamiento tipo del nuevo sector es 0,595 m²t/m²s, superior a la media, el porcentaje de participación pública en las plusvalías se establece en un 15%."*

Por lo tanto **se considera acreditado este extremo.** Ahora bien, debe señalarse que en la superficie utilizada para estos cálculos se han incluido las superficies correspondientes al depósito de agua y a la línea eléctrica, y que si ambas superficies son excluidas del ámbito de actuación, tanto el aprovechamiento tipo como las cesiones serán objeto de variación.

Una vez estudiada la documentación que debe acompañar a la consulta, se procede a analizar, aunque sea de forma somera, la tramitación que debe llevarse a cabo de la consulta previa de la viabilidad de una actuación urbanizadora en SRR. Dentro de la tramitación diferenciaremos

tres fases: La fase previa la aprobación de la consulta por parte del Ayuntamiento; la fase de aprobación de la consulta por parte del Pleno del Ayuntamiento; y por último, la fase posterior a la aprobación de la consulta por el Ayuntamiento (fase que "en puridad" ya no se corresponde con la tramitación de la consulta, sino con su ejecución).

En cuanto a la fase de la tramitación precedente a la aprobación de la consulta previa de la viabilidad de una actuación urbanizadora en SRR, el artículo 36.3 del RSR establece lo siguiente:

"El Ayuntamiento someterá la consulta previa al trámite de concertación interadministrativa, debiendo recabarse, al menos, los siguientes informes:

- a. De la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*
- b. De la Consejería competente en materia de medio ambiente, tanto sobre los valores como sobre los riesgos naturales de la zona donde se pretende desarrollar la actuación urbanizadora.*
- c. De la Administración competente que acredite la existencia de recursos hídricos suficientes para atender las nuevas demandas que se planteen."*

A su vez el apartado 4 del citado artículo 36 prevé que la consulta deberá ser sometida a información pública por plazo de veinte días (se entiende que en el D.O.C.M. y en un periódico de máxima difusión en la provincia).

Por otro lado el artículo 10.1.b) del TRLOTAU dispone que *"quedan sujetos a la concertación interadministrativa: La consulta previa de viabilidad de actuaciones urbanizadoras en el suelo rústico de reserva regulada en el número 7 del artículo 64."*

La tramitación de la concertación interadministrativa se desarrolla a lo largo del artículo 10 del TRLOTAU, en los siguientes términos:

"2. En todos los procedimientos administrativos que tengan por objeto la aprobación, modificación o revisión de alguno de los instrumentos o proyectos a que se refiere el número anterior deberá cumplirse, en el estado de su instrucción más temprano posible, el trámite de consulta a las Administraciones Públicas territoriales afectadas, sin que pueda prolongarse más allá del de información pública.

La consulta, a efectos de su realización simultánea con las propias del procedimiento de evaluación ambiental, o de autorización ambiental integrada, en el caso que este último resulte aplicable para los supuestos de las letras c y d de apartado anterior, se ampliará a los sujetos definidos como personas interesadas en la normativa reguladora de dicho procedimiento.

El trámite de consulta será de cumplimiento preceptivo incluso en situación de urgencia. Se exceptúan de la regla anterior los procedimientos que tengan por objeto instrumentos o proyectos que constituyan desarrollo o ejecución de las determinaciones de otros previos en cuyo procedimiento de aprobación se hubiera cumplido dicho trámite, siempre que no impliquen afectaciones relevantes adicionales a las resultantes del instrumento o proyecto desarrollado o ejecutado. En esta excepción se entienden incluidos los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Especiales, que afecten a la ordenación detallada, y Estudios de Detalle a los que se refiere el artículo 38.

3. El trámite de consulta deberá ser realizado por la Administración actuante mediante remisión a todas las Administraciones territoriales afectadas de un ejemplar del instrumento o proyecto en curso de aprobación y de la documentación ambiental legalmente exigible, en su caso, de forma que proporcione efectivamente a éstas:

- a) La posibilidad de exponer y hacer valer de manera adecuada, suficiente y motivada, por sí mismas o a través de organizaciones públicas de ellas dependientes, las exigencias que, en orden al contenido del instrumento o proyecto en curso de aprobación, resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada.*
- b) La ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general.*

4. El instrumento o proyecto se remitirá también a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, ante la cual se justificará la efectiva realización del trámite respecto del resto de Administraciones Públicas.

5. El trámite de consulta tendrá una duración de veinte días y coincidirá con el previsto en la legislación ambiental cuando dicho trámite sea preceptivo. No obstante, si el trámite de consulta coincide con el de información pública se coordinará y simultaneará con la intervención o emisión de informe de las distintas Administraciones territoriales, de acuerdo con el procedimiento regulado en esta Ley para la aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En este supuesto, su duración coincidirá con el mayor plazo de los previstos en las legislaciones sectoriales para la emisión de sus respectivos informes, sin que pueda ser inferior al de información pública fijada por la legislación ambiental.

6. Cumplido el trámite de consulta, o el de información pública, la Comisión de Concertación Interadministrativa, órgano colegiado cuya composición y funcionamiento se desarrollará reglamentariamente, emitirá informe único de concertación interadministrativa sobre el instrumento o proyecto formulado para los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.

Prevía autorización expresa de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrán realizar por sus propios medios la concertación interadministrativa aquellos Municipios con menos de 10.000 habitantes de derecho que se encuentren agrupados en Mancomunidades urbanísticas que en su conjunto superen esa cifra de habitantes, o que sin estar agrupados así lo soliciten de forma individual, siempre que resulte acreditado, en ambos casos, que disponen de servicios técnicos, jurídicos y administrativos adecuados a tal fin.

7. Si alguna de las Administraciones afectadas no hiciera uso de la concertación interadministrativa se presumirá su conformidad con el instrumento o proyecto formulado. En todo caso, dicho instrumento o proyecto sólo podrá contener previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por parte de otras Administraciones, si éstas han prestado expresamente su conformidad."

Recapitulando, según lo expuesto, previamente a la aprobación de la consulta por parte del Ayuntamiento de Huete, la misma debe haber sido:

1.- Sometida, al menos a informes de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística; de la Consejería competente en materia de medio ambiente y de la Administración competente que acredite la existencia de recursos hídricos suficientes para atender las nuevas demandas que se planteen.

2.- Sometida al trámite de información pública.

3.- Se justificará ante la Consejería de Fomento la efectiva realización del trámite respecto del resto de Administraciones Públicas

4.- Sometida al trámite de concertación interadministrativa, donde se solicitará a la Comisión de Concertación Interadministrativa, el informe único de concertación interadministrativa.

Finalizada esta fase procedimental, la consulta deberá ser, o no, objeto de aprobación por parte del Ayuntamiento en Pleno, tal y como lo prevén los artículos 64.7 del TRLOTAU y 36.4 del RSR.

En el primero de ellos se dispone que, "el Ayuntamiento Pleno, tras someter la consulta previa al trámite de concertación interadministrativa y valorar la pertinencia de la propuesta y las circunstancias urbanísticas concurrentes, resolverá motivadamente sobre la viabilidad de la actuación estableciendo, en caso de que se pronuncie en sentido positivo, los criterios mínimos definidores del contenido urbanístico, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras exteriores existentes y demás condiciones preceptivas en virtud de lo regulado en el artículo 39 y advirtiendo la necesidad de someterse la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora al procedimiento del número 3 del artículo 38 y demás disposiciones concordantes de esta Ley."

A su vez, y a mayor abundamiento, el artículo 36.4 del RSR se expresa en los siguientes términos:

"El Pleno del Ayuntamiento resolverá motivadamente sobre la consulta previa formulada, tras someterla a información pública por plazo de veinte días. Dicha resolución deberá producirse en el plazo máximo de seis meses, y en ella valorará la pertinencia y necesidad de la propuesta, la evolución del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por la planificación urbanística, las demás circunstancias urbanísticas y ambientales concurrentes. En el caso de que la resolución sea favorable, ésta deberá:

- a) Contener los criterios mínimos definidores del contenido de la ordenación urbanística, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras existentes y demás condiciones preceptivas, en virtud de lo regulado en los artículos 24 y 39 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.*
- b) Indicar la necesidad de presentar un Programa de Actuación Urbanizadora y de someter su aprobación al procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con indicación de que el acuerdo relativo a la consulta previa en nada vincula el propio del Programa de Actuación Urbanizadora ni tampoco supone vinculación alguna a la potestad de planeamiento."*

En esta misma línea, el apartado 5 de este precepto regula que, "cuando la actuación urbanizadora declarada viable por el Ayuntamiento se pretenda realizar en un municipio que cuente con Plan de Delimitación de Suelo Urbano, y su localización, su dimensión, o las garantías procedentes para asegurar su ejecución, aconsejen la clasificación de los terrenos afectados como suelo urbanizable, la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora no podrá acordarse en tanto no se apruebe definitivamente la adaptación de las determinaciones del Plan de Delimitación de Suelo Urbano a las propias de un Plan de Ordenación Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística."

Expuesta la fase de la aprobación de la consulta por parte del Ayuntamiento y el contenido que debe tener la aprobación de la misma, para finalizar, se expone la tramitación de la ejecución de la misma, la cual debe llevarse a cabo a través de la tramitación, aprobación y adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora (en adelante PAU).

El PAU deberá ser tramitado según lo establecido al efecto en los artículos correspondientes del TRLOTAU (Título V) y del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el reglamento de la Actividad de Ejecución de TRLOTAU. Únicamente indicar aquí, que se deberá tramitar como un PAU cuya alternativa técnica comprenda la redacción de un Plan Parcial de Mejora (PPM) ya que se ve afectada la Ordenación Estructural. Por lo tanto, tal y como dispone el artículo 54.2 del TRLOTAU, el "PAU guardará estricta sujeción a lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39 del TRLOTAU. Sobre este particular, añadir lo que prevén dichos preceptos:

Artículo 38.3:

"Cuando los Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior comporten modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal, será preceptiva la emisión de informe previo y vinculante por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística."

Artículo 39: El régimen de la innovación de la ordenación establecida por los Planes.

"1. Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales, conforme a lo dispuesto en las letras B.b.a y b, y C del apartado primero del artículo 17.

2. Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.

3. La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe

favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

4. Las alteraciones de los Planes que clasifiquen como suelo urbano o urbanizable el que previamente fuera rústico deberán cumplir lo dispuesto en los números 1 y 2 de este mismo artículo, previendo las obras de urbanización necesarias y las aportaciones al patrimonio público de suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que generen.

5. La innovación de los Planes que legalice actuaciones urbanizadoras irregulares deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y cumplir los estándares legales de calidad de la ordenación, requiriendo en todo caso previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En el supuesto de actuaciones irregulares que reúnan los requisitos de la letra C del artículo 24.3 de esta Ley, las reservas mínimas de suelo con destino dotacional público previstas en el número 1 del artículo 31 podrán ubicarse mediante la delimitación de ámbitos discontinuos siempre que se den las condiciones establecidas en el número 3 del mismo artículo.

6. Los Planes calificarán como suelo dotacional las parcelas cuyo destino efectivo precedente haya sido el uso docente o sanitario, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia, se justifique la innecesariedad del destino del suelo a tal fin, en cuyo caso se destinará éste a otros usos públicos o de interés social.

7. La aprobación de Planes que alteren la ordenación establecida por otros que hayan sido aprobados por la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha sólo será posible si se cumplen las siguientes reglas:

- a) Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla.
- b) Son modificables, mediante Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior de aprobación municipal las determinaciones correspondientes a la ordenación detallada previstas en el número 2 del artículo 24 y establecidas en el Plan de Ordenación Municipal en los correspondientes sectores y ámbitos de planeamiento.

Son modificables mediante Plan Parcial o Especial de Reforma Interior las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural contempladas en el número 1 del artículo 24, excepto en los supuestos en los que proceda la revisión del Plan de Ordenación Municipal, previa aprobación inicial por el Ayuntamiento e informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, de acuerdo con lo establecido en el número 3 del artículo 38.

c. La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el número 1 del artículo 6 y de los estándares legales de calidad.

8. Los Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior modificatorios de los Planes de Ordenación Municipal deberán contener la documentación complementaria siguiente:

- a) Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del sector o ámbito de reforma interior, y su entorno inmediato, con especial referencia a las infraestructuras y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural.
- b) Planos de la ordenación detallada del sector o ámbito de reforma interior, y de sus inmediaciones, que demuestren gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.

Si la propuesta implica variaciones en las infraestructuras o dotaciones correspondientes a la ordenación estructural, además, nuevo plano de la ordenación, a igual escala que el del Plan de Ordenación Municipal y referido a la total superficie del núcleo de población, barrio

o unidad geográfica urbana afectada, existente o en proyecto, sin excluir sus ensanches potenciales.

- c) Documento de Inicio, Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental correspondientes, así como el resto de documentación establecida en la legislación ambiental, cuando sean legalmente exigibles.

9. Las modificaciones de cualquier Plan que afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán comprender la documentación prevista en el número anterior.

Todo Plan que altere sólo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación."

Resaltar, en relación con lo expuesto anteriormente, que sería en este momento, cuando se tuviera que emitir el informe previo y vinculante sobre el PAU, cuando deberían ser abordados y estudiados los aspectos relativos las cuestiones referidas al planeamiento y a su ejecución urbanística.

Por último recordar que junto a la normativa estudiada a lo largo del presente informe, sobre la materia que nos ocupa también serán de aplicación los artículos 5 y 11 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2012, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de comunidades de Castilla-La Mancha. Estos preceptos establecen lo siguiente.

Artículo 5. Comisiones de Concertación Interadministrativa.

"Las Comisiones de Concertación Interadministrativa de Albacete, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara y Toledo se configuran como órganos colegiados de deliberación, consulta y decisión en el ámbito de cada provincia, cuya finalidad es facilitar la concertación interadministrativa de los planes e instrumentos de ordenación territorial y urbanística en municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, en los términos de los artículos 9 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Artículo 11. De las Comisiones de Concertación Interadministrativa.

"Corresponde a las Comisiones de Concertación Interadministrativa la deliberación y emisión, una vez llevado a cabo el trámite de consulta a las Administraciones públicas territoriales afectadas, del informe único de concertación interadministrativa, previsto en el número 6 del artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Para ello, los Ayuntamientos de municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho que tramiten un instrumento de planeamiento para la ordenación territorial y urbanística, su revisión o su modificación, que haya exigido su sometimiento al trámite de la concertación interadministrativa, remitirán copia del documento a la Comisión de Concertación Interadministrativa, junto con los informes sectoriales emitidos por las Administraciones y organismos públicos afectados, para que emita informe único de concertación."

Por lo tanto, para finalizar este informe y de acuerdo con todo lo argumentado, se concluye lo siguiente:

Primero.- De la documentación que comprende la consulta Debe quedar totalmente claro que la consulta previa de viabilidad que nos ocupa, la formula la mercantil "Sociedad Alcarreña de Fertilizantes S.L." al Ayuntamiento de Huete.

Segundo.- Para que la consulta sea viable y pueda llevarse a cabo, debe excluirse del ámbito de actuación de la misma el suelo rústico clasificado como Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección, que se corresponde con la línea eléctrica de media tensión y el depósito de agua.

Como se adelantó, la exclusión de estas superficies conllevará la variación tanto del aprovechamiento tipo como las cesiones.

Tercero.- La documentación que acompaña a la consulta previa de viabilidad deberá ser cumplimentada y subsanada, tal y como se ha señalado.

Cuarto.- La tramitación de la consulta de viabilidad deberá ser tramitada de acuerdo con lo informado.

Quinto.- En el supuesto de que la consulta sea aprobada por parte del Ayuntamiento de Huete, para llevarla a cabo se deberá tramitar un PAU cuya alternativa técnica contenga la redacción de un Plan Parcial de Mejora.

Sexto.- Se emite el presente informe con las consideraciones realizadas.

Asimismo, el Ayuntamiento de Huete, cumplido el trámite de Información pública y una vez recabados, por el Ayuntamiento, los Informes de las distintas Administraciones y organismos sectoriales afectadas, deberá remitir a la Comisión de Concertación Interadministrativa de Cuenca, cuya sede está en las dependencias de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, los informes sectoriales emitidos, para la emisión del Informe único de concertación.

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 27 de marzo de 2013.**

Atendiendo a la legislación del Sector Eléctrico, así como a la de Industria, se informa lo siguiente:

1. Aspectos a considerar con relación a instalaciones eléctricas:

El suelo objeto de la actuación es atravesado por una línea eléctrica aérea de alta tensión.

Según el RD 223/2008 por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus ITC-LAT 01 a 09, no se construirán edificios e instalaciones industriales, en la servidumbre de vuelo de la línea aérea, incrementada por la siguiente distancia mínima de seguridad a ambos lados:

$D_{ada} + D_{el} = 3,3 + D_e$, en metros, con un mínimo de **5 metros**.

No obstante, en los casos de mutuo acuerdo entre las partes, las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:

- Sobre puntos accesibles a las personas: $5,5 + D_e$, metros, con un mínimo de 6 metros.
- Sobre puntos no accesibles a las personas: $3,3 + D_e$, metros, con un mínimo de 4 metros.

Se procurará asimismo en las condiciones más desfavorables, el mantener las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatas.

De todos modos, en el caso de que se trate de una línea **aérea en alta tensión de transporte, de producción o de distribución** de electricidad, habría que estar a lo que dicta el RD 1955/2000, en el caso de que sea de aplicación a la línea en cuestión, es decir, diferenciando, por tanto, entre dos supuestos:

- a) La línea es anterior a la entrada en vigor del RD 1955/2000. Sería totalmente aplicable lo recogido por el RD 223/2008 y expuesto en el apartado anterior.
- b) La línea es posterior a la entrada en vigor del RD 1955/2000. No cabría mutuo acuerdo entre las partes debido a que se prohíbe la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Por todo esto, habría que abstenerse de construir en la franja de seguridad definida por el Reglamento o comprobar que se da el supuesto en el que se permitiría construir debajo de la línea (respetando las distancias reglamentarias de seguridad).

2. Aspectos a considerar con relación al almacenamiento de productos químicos:

La instalación deberá cumplir con toda la reglamentación de seguridad industrial que le sea de aplicación (baja tensión) equipos a presión, protección contra incendios, etc.).

Asimismo, se aporta un *Análisis de Inversión* de una planta de elaboración de mezcla de fertilizantes, en el que se indica que una de las materias primas a utilizar es el *nitrato amónico*. Es por lo que, en función del almacenamiento que pueda llegar a existir en dicha planta, deberá cumplir con la siguiente reglamentación de seguridad industrial, en el caso de que debido a sus características, quede incluido dentro del ámbito de aplicación de la misma:

- R.D. 2016/2004, de 11 de octubre, por el que se aprueba la Instrucción técnica complementaria MIE APQ-8 "Almacenamiento de fertilizantes a base de nitrato amónico con alto contenido en nitrógeno".
- R.D. 888/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre almacenamiento de fertilizantes a base de nitrato amónico con un contenido en nitrógeno igual o inferior al 28 por ciento en masa.

> Dirección General de Carreteras. Fecha 19 de abril de 2013.

1. ANTECEDENTES

En fecha 08-03-13 se recibió en esta Dirección General de Carreteras, por parte del Ayuntamiento de Huete, la consulta previa de viabilidad a la ACTUACIÓN URBANIZADORA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA de varias parcelas en el paraje Los Colmenares, en el término municipal de Huete.

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

2. DOCUMENTACIÓN INFORMADA

Documentación relativa a la ACTUACIÓN URBANIZADORA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA de varias parcelas en el paraje Los Colmenares, en el término municipal de Huete. Dicha documentación consiste en documentación de texto y gráfica en pdf elaborada para la consulta previa.

La fecha de dicha documentación es febrero 2013.

3. CARRETERAS AFECTADAS

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

3.01 Carreteras existentes:

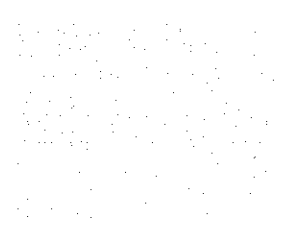
Las carreteras de titularidad autonómica que pudieran verse afectadas por Plan o Programa son:

CARRETERA	CATEGORÍA	DATOS DE TRÁFICO (Aforo 2011) IMD, %pesados (estación de aforo)
CM-310	Red Básica	IMD=1.532 veh/día; 13% pesados [CU 12b]

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catálogo de la Red de Carreteras de Castilla- La Mancha, publicado en DOCM n°139 /4-7-2008.

3.02 Carreteras en Proyecto:

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



4. INFORME TECNICO

El ámbito de la Actuación Urbanizadora se encuentra afectado por la carretera CM-310, competencia de esta Dirección General.

La documentación gráfica representa dicha carretera, así como un esquema de las zonas de afección de la misma, y la línea límite de edificación en el dibujo en planta del ámbito.

Esta Dirección General se pronuncia en el sentido siguiente:

1. Se deberá corregir el esquema de las zonas de afección de la CM-310 en el sentido de corregir las dimensiones teniendo en cuenta que el tramo de ésta que afecta al ámbito de actuación es un tramo de VARIANTE. Las dimensiones se aportan más adelante en el presente informe.
2. Deberá aparecer la afección (línea límite de edificación en este caso) de la carretera en el ámbito en toda la documentación gráfica. Es decir, se representará la línea límite de edificación en todos los planos del documento urbanístico, de tal forma que sea posible comprobar que la ordenación prevista respeta dicha afección.

Si se plantease un acceso desde una carretera competencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sería preceptiva la solicitud de viabilidad del acceso. Dicha viabilidad constituye autorización expresa por parte de esta Dirección General. Al efecto de conseguir dicha viabilidad sería necesario presentar una Solicitud expresa de acceso a esta Dirección General.

La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un número de desplazamiento que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria, deberá acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico, así como un estudio de visibilidad. Cuando dicho impacto resultara inadmisibile deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera.

Esta Dirección General se pronunciaría respecto a la viabilidad de dicha solicitud, indicando en su caso el tipo de acceso a disponer así como sus características fundamentales.

En todo caso, y previa autorización, las obras de acondicionamiento (refuerzos, nuevo acceso, cambios en la señalización, adaptación de drenaje...), por adaptación a la nueva situación que se derivasen de las nuevas actividades previstas, serían sufragadas por el órgano promotor de las mismas.

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

5. FUNDAMENTOS LEGALES

5.01 Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, modificada por:

- Ley 7/2002, de 9 de mayo, de Modificación de la Ley 9190, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (Arts.: 16, 18, 20, 20BIS, 21, 21 BIS y Disposición transitoria primera).
- Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas urgentes en materia de vivienda y suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Arts.: 23, 25, y 27).
- Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Arts.: 23.1, 25.1, y 27,5).

5.02 Reglamento General de Carreteras, aprobado por RD 1812/94, de 2 de septiembre, en todo lo que no se oponga a la Ley 9/90.

5.03 Carreteras afectadas y definición geométrica de la Carretera (Ley 9/90, Artículos 23, 25, 26 y 27).

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

CTRA	CATEGORIA	Z.D.PUBLICO	Z. SERVIDUMBRE	L. DE EDIFICACIÓN	Z. DE PROTECCIÓN
CM-310	Red Básica	3 m	8 m	25 m	30 m
	Red Básica Variante	8 m	25 m	50 m	30 m
CM-310a	Red Local Travesía	3 m	8 m	18 m	30 m

Además de la regulación y restricción de usos establecida en la Ley 9190, se atenderá al Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/94):

- en referencia a la posible **Instalación de cerramientos**;
- en referencia a la posible ejecución de **Instalaciones colindantes con la carretera**.

5.04 Nuevos Accesos a Carreteras de Titularidad Autonómica y dimensionado de vías, regulados por los Artículos 28.1, 29.1 y 29.2.

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

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

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

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CARRETERAS

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

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

- **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Abastecimiento. Fecha 10 de abril de 2013.**

En la documentación presentada se indica que:

1. *Los terrenos afectados por la Actuación Urbanizadora industrial propuesta, comprenden una superficie de 13.595,10 m², situados en el borde norte del actual Polígono Industrial El Borbotón'.*

2. *El Polígono Industrial "El Borbotón" cuenta con una red de distribución de agua potable perteneciente a la red municipal. Esta red cuenta con tres depósitos en el municipio, uno de ellos ubicado en los terrenos objeto de consulta, según se ubica en los planos, con capacidad aproximada de 100.000 l, y conexión con la conducción de distribución mediante tubería de PVC de 75 mm en el extremo norte de la calle A. El abastecimiento de las parcelas resultantes de la actuación propuesta deberá ser prolongación de esta red, previa comprobación y, en su caso, corrección, de los diámetros de la conducción existente, todo ello a considerar en la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.*
3. *En cuanto a consumo de agua se refiere, el desarrollo de la modificación propuesta no afectará negativamente a los recursos hídricos existentes actualmente, pues estos se estiman en: 17,95 m³/día*

Actualmente, el Ayuntamiento de Huete se encuentra en fase final para la legalización, ante la Confederación hidrográfica del Tago, de sus abastecimientos de agua, uno es el pozo "fuente dulce" y otros son dos manantiales. Dicha tramitación se inició en 2010.

En relación con la consulta de concertación realizada de viabilidad de actuación urbanizadora en Suelo Rústico de Reserva sobre las parcelas 1055, 1019-A (parcial) y 9037 (parcial) del polígono 514 en Huete, indicar que:

- El municipio de Huete cuenta con un servicio de abastecimiento sobre el que esta Agencia del Agua de Castilla-La Mancha no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica que en la actualidad no se prevén proyectos, obras o infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento que afecten al municipio de Huete.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 1810512010, 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.
- No obstante, en aplicación del artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, la aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación territorial y planificación urbanística que incidan sobre los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas a los que se refiere la citada Ley, requerirán informe vinculante de la Dirección General del Agua, actual Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Todo ello sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo, en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de la mencionada Ley.
- **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Depuración. Fecha 10 de abril de 2013.**

En relación con el escrito del Ayuntamiento de Huete en el que se realiza una consulta previa de viabilidad de actuación urbanística sita en el Pol 514 Parcelas 1019, 1055, 9037. Sobre las infraestructuras de depuración de aguas residuales de Huete, se hace constar:

- 1º) El Ayuntamiento de Huete, en cumplimiento de los objetivos marcados en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales el 28 de diciembre de 1996, necesita instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.
- 2º) La Consejería de Obras Públicas (hoy de Fomento) de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en virtud del Decreto 18/1989, de 7 de marzo, por el que se regula la ayuda a Corporaciones Locales en materia de abastecimiento y saneamiento, encargó el "ESTUDIO Y ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE LAS E.D.A.R.s DE HUETE, VELLISCA, GARCINARRO, BUENDÍA, VILLALBA DEL REY, CAÑAVERUELAS, ALCOHUJATE, CANALEJAS DEL

ARROYO, CASTEJÓN, CAÑAVERAS, TINAJAS, ILLANA, SACEDA-TRASIERRA, LEGANIEL, BARAJAS DE MELO, BELINCHÓN, ZARZA DE TAJO, PAREDES DE MELO Y HUELVES (CUENCA)".

- 3º) La Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha (actualmente Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha) ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Huete 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 Puebla de Huete, firmado el 2 de marzo de 2.006.
- 4º) El 11 de abril de 2007 se publicó el concurso de las OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES EN HUETE, ALCOHUJATE, CANALEJAS DEL ARROYO, CAÑAVERAS, CAÑAVERUELAS, CASTEJÓN, TINAJAS, VILLALBA DEL REY, GARCINARRO Y BUENDÍA (CUENCA), expte. ALCM/01/OB/010/07, resultando la U.T.E. Dinotec Sociedad de Aguas y Medio Ambiente, S.L. - Rayet Construcciones, S.L. adjudicataria de las mismas, por resolución de Aguas de Castilla la Mancha de 10 octubre de 2007. El 22 de diciembre de 2008 se aprueba un proyecto modificado técnico nº 1 del de construcción posteriormente tras analíticas realizadas al agua residual se redactó un modificado nº 2, que se aprobó el 8 de febrero de 2011 y que actualmente se encuentra construido y pendiente de la licitación de su Explotación y Mantenimiento por IACLM.
- 5º) Según la documentación remitida, la actuación urbanística a realizar abarca las parcelas 1019, 1055, 9037 del Pol 514 colindantes con el polígono industrial "El Borbotón", y en las que se pretende instalar una industria de fertilizantes, transformando suelo rustico de reserva en suelo industrial.
- Según la documentación recibida el caudal previsto de aguas residuales producidas en la actuación urbanística, será de 61 m³/día, estando conectada por la red mixta de evacuación de aguas residuales del polígono a la Estación de Tratamiento de Aguas Residuales Urbanas (EDARU) del Municipio.
- 6º) En la actualidad no se dispone de ningún histórico de caudales del agua que entre o de sus características por lo que nos referimos a las características del proyecto realizado. El caudal medio que podrá tratar la EDAR proyectada para el núcleo urbano de Huete, es de 1.400,00 M³/ día, previsto para una población de 7.000 habitantes equivalentes; DBO5 = 300 mg/l; SST = 240 mg/l; Nt = 40 mg/l y Pt = 2,5 mg/l. Se adjunta la memoria resumen del proyecto modificado nº 2 de esta EDAR con la principal información del proyecto.
- 7º) De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.
- 8º) Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (artículo 115 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística), el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.

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

- **Servicios Periféricos. Servicio de Cultura. Fecha 11 de abril de 2013.**

Vista la documentación relativa a la consulta previa sobre la Actuación Urbanizadora en Suelo Rústico de Reserva para la delimitación de una nueva área industrial, ampliando el actual polígono industrial de Huete, presentada por Alcarreña de Fertilizantes S.L. y remitida por el Ayuntamiento de Huete a estos Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca (Registro nº 606282, de 21 de marzo de 2013).

Visto el informe emitido por el Servicio de Cultura de estos Servicios Periféricos, respecto de la misma que establece la inexistencia de afección directa sobre los elementos patrimoniales documentados y registrados en dicho término municipal.

Vistas las normas de aplicación, en particular, el artículo 21 de la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, por la que se modifica la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha; el artículo 8 de la Ley 4/2007 Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y los artículos 3 y 7.1c del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de proyectos, y la ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de marzo.

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

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

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

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

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

- **Servicios Periféricos. Servicio de Montes y Espacios Naturales. Fecha 18 de marzo de 2013.**

De acuerdo con la consulta previa de viabilidad procedente del Ayuntamiento de Huete en cumplimiento del artículo 36 del Reglamento de Suelo Rústico, en relación a "ACTUACIÓN URBANIZADORA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA" de las parcelas 1055 y 1019 del polígono 514 del término municipal de Huete se indica que en la ubicación de la actuación, colindante con una zona industrial de Huete, no se tiene constancia de la presencia de recursos naturales protegidos ni Áreas Protegidas, montes de Utilidad Pública, recursos forestales o vías pecuarias.

- **Servicios Periféricos. Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de Cuenca. Fecha 26 de marzo de 2013.**

Con fecha 1 de marzo de 2013 tiene entrada en los Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca, la consulta previa de viabilidad de llevar a cabo una Actuación Urbanizadora en Suelo Rústico de Reserva sobre las parcelas 1055, 1019-A (parcial y 9037 (parcial)) del polígono 514, en el paraje de los Colmenares del municipio de Huete (Cuenca), situadas al norte del Polígono Industrial "El Borbotón".

Este plan se encuentra dentro de los incluidos en el Artículo 25. Planes y programas objeto de evaluación, de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha.

El procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas viene reglado en el Capítulo II de la citada Ley, estableciéndose en su Artículo 27 que los órganos de la Administración Autonómica y de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella y de la administración local que promuevan un plan o programa de los previstos en el artículo 25 de la presente ley deberán comunicar al órgano ambiental su iniciación mediante escrito que contenga lo establecido en el artículo 27 de la citada Ley 4/2007.

El proyecto de urbanización que desarrollará el plan propuesto se encuentra recogido en el Anexo II, Grupo 8, letra b) de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, con lo que deberá presentarse ante estos Servicios Periféricos de Agricultura la solicitud de inicio del trámite para poder evaluar la conveniencia o no de someter al procedimiento dicho proyecto, de acuerdo con el artículo 5 de la citada Ley.

Indicar que según el artículo 25.5 podrá tramitarse de forma conjunta la Evaluación Ambiental del plan o programa y el proyecto que lo desarrolla.

Asimismo, la información en relación a dicho procedimiento viene reflejada en la página Web de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

http://pagina.jccm.es/medioambiente/evaluación_ambiental/indexevalamb.htm

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 contenidos en la propuesta 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.

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE L PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALVACANETE (CUENCA). PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

D.^a **Sonia Sáiz Herráiz**, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca).

D. **Luis Garijo Alonso**, representante de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

D. **Cristian Alcocer Pastor**, Jefe de Sección del Servicio Provincial de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

El Ayuntamiento de **Salvacañete** (Cuenca), con fecha **9 de mayo de 2013**, 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 **Salvacañete** (Cuenca) tramita expediente consistente en la **Modificación Puntual Nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete** (Cuenca), acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las administraciones mediante informe municipal de fecha **6 de mayo de 2013**.

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 Urbanismo. Fecha 22 de abril de 2013.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALVACAÑETE (CUENCA).

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete (Cuenca), redactada por D^a. Sonia Saiz Herráiz (arquitecto), remitido a estos Servicios Periféricos con fecha de entrada de 9 de abril de 2013, 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: 235 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2011.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2005; M.P. nº 2, aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 13 de abril de 2010 y M.P. nº 1, aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 20 de septiembre de 2010

Objeto: analizadas las necesidades urbanísticas y económicas actuales del municipio de Salvacañete, así como, su situación geográfica, su relación con las capitales de provincia más próximas tales como Valencia, Teruel y Cuenca y la demanda real que ha provocado la puesta en funcionamiento del Polígono Industrial "Egido I", se plantea una nueva ampliación de Suelo Urbano de Reserva para Uso Industrial y la modificación parcial de la ordenanza reguladora ZOU 6, que le es de aplicación. La nueva ampliación es continuación del polígono anterior. Se apoya en el trazado viario existente, en relación y comunicación directa con él, utilizando el acceso autorizado para este desde la carretera nacional N-420, mediante rotonda partida. Su situación es colindante con el límite actual del Suelo Urbano, en la zona norte, entre el Arroyo de las Salinas, la carretera nacional N-420, el cementerio municipal y el nuevo trazado del Cordel de Peña las Cabras.

2. CONSIDERACIONES.

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO: Respecto a la Ordenación establecida se hacen las siguientes consideraciones globales:

- En primer lugar, el documento no se adapta por completo al formato de documentación y contenido que establece el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. No obstante lo anterior, en el presente informe, en el apartado correspondiente a documentación, se completarán de manera exhaustiva estas consideraciones.
- En lo referido al ámbito delimitado por la Modificación Puntual y que supone una nueva reclasificación de SR como SUR, debe efectuarse referencia al Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, y a la relación de este con el art. 12.2.a) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; todo ello en relación con los límites inundables del Arroyo de Las Salinas y la afección de estos sobre el ámbito de la Modificación Puntual, quedando pendiente del pertinente informe que emita la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Además, según establece la Resolución de 19/10/2012, de los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca, debido a la presencia de hábitat de Protección Especial asociados al Arroyo de Las Salinas, deberá clasificarse como SRNUEP la banda de 10 metros inmediatamente contigua al borde exterior del citado arroyo, afectando, por tanto, a dos zonas del ámbito de la MP, según se desprende de la documentación gráfica aportada.

- No se aporta documentación ni descriptiva ni gráfica, ni informativa ni de ordenación, que justifique la aprobación del cambio de trazado actual del Cordel Peña de las Cabras, por tanto, no puede informarse sobre la posible afección de la citada Vía Pecuaria al ámbito de la MP.
- En lo referido al Decreto 175/2005, de 25 de octubre, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio, de Sanidad Mortuoria, no se encuentra debidamente justificado el cumplimiento del mismo, así, se detecta una zona de suelo con aprovechamiento privativo ubicada entre el denominado vial 3 y la zona verde al Norte de la actuación, que se encuentra dentro de la zona de protección de 50 m., por otro lado, también debe justificarse la ubicación de una bolsa denominada "otras dotaciones" al Norte del cementerio y dentro de dicha zona de protección de 50 m. Recordar, que la zona de protección de 50 m. en todo el perímetro del cementerio estará libre de toda clase de construcción excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario.
- Por último, el documento debe justificar el cálculo de demanda de agua prevista, así como para el sistema de depuración el volumen de aguas residuales generado.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.
- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- PLIEGO DE CONDICIONES PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS.
- REGLAMENTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE USO PÚBLICO.
- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- PLANOS DE REFUNDICIÓN.

MEMORIA INFORMATIVA:

A continuación se realizan las observaciones oportunas sobre la documentación aportada, estableciendo un formato esquemático a seguir según las disposiciones de la NTP:

En las consideraciones iniciales de este documento, concretamente en el quinto párrafo de la página 3 del documento aportado, el artículo citado del RP LOTAU es incorrecto, en su caso, clarificar.

1.- MARCO NORMATIVO.

1.1.- Legislación aplicable – Planeamiento general vigente.

El presente apartado se corresponde con los puntos 1.1 y 1.2 del documento aportado. Sobre los mismos cabe señalar, en primer lugar, para el 1.1, que debe efectuarse referencia al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, deben indicarse correctamente las consideraciones al Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística y 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; por otro lado, para el punto 1.2, deben establecerse las referencias correspondientes a las Modificaciones Puntuales aprobadas, con su correspondiente fecha de aprobación por CPU.

1.2.- Instrumentos de ordenación territorial vigentes.

2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES.

3.- ANÁLISIS DEL TERRENO.

3.1.- Encuadre Territorial. Situación y emplazamiento.

3.2.- Ámbito del plan.

3.3.- Medio físico, estructura de la propiedad, edificación y usos del suelo y afecciones. Situación del ámbito y legislación sectorial, incluidas las afecciones al patrimonio cultural.

3.4.- Otra información relevante. Obras programadas públicas que influyan en el desarrollo del ámbito.

3.5.- Infraestructuras.

4.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Condicionantes urbanísticos del PDSU para el desarrollo del ámbito. Debe efectuarse referencia al planeamiento en tramitación o ejecución.

5.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL ÁMBITO. CONCLUSIONES.

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

Consecuencias demográficas y sociológicas que pueda conllevar el plan.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

El documento se adapta solo parcialmente 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, 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-2 (suelo urbano-ordenación estructural) por el PDSU de Salvacañete, incluyendo el contenido de las M.P. aprobadas y el ámbito de la M.P. propuesta.

I.01: ENCUADRE TERRITORIAL - SITUACIÓN.

El plano parece asimilable al aportado como 1.- Situación, en el mismo, se representará el ámbito y la situación de los terrenos o zonas colindantes. En este sentido, en el contenido del plano debe incorporarse la situación actual y/o la modificación del trazado de la Vía Pecuaria correspondiente al Cordel Peña de las Cabras.

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

El plano parece asimilable al aportado como 2.- Catastral y en parte al 3.- Infraestructuras Existentes y Afecciones, el mismo deberá completarse con la información que establece el título citado para este plano.

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

No se ha aportado el presente plano.

I.04: REDES EXISTENTES. CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS.

Este plano se entiende asimilable al aportado como 3.- Infraestructuras Existentes y Afecciones en el contenido correspondiente a Infraestructuras Existentes.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Al igual que en Memoria Informativa, a continuación se realizan las observaciones oportunas sobre la documentación aportada, estableciendo un formato esquemático a seguir según las disposiciones de la NTP:

0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

En la página 4 del documento aportado, en el punto designado como 2.1 (objeto de la modificación), concretamente en su segundo párrafo, en lo referido a linderos, donde dice camino agrario, debe decir calle o viario pues se trata de SUC.

1.-ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

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

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

1.3.- Delimitación del ámbito.

1.4.- Usos, intensidades y densidades.

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

1.5.- Determinación del % de cesión de aprovechamiento.

1.6.- Sistemas e infraestructuras generales.

En la reclasificación de suelo rústico, se deberá justificar la complementación de los sistemas generales necesarios.

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

1.8.- Tratamiento de los bienes de dominio público.

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

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

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

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

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

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

Se desarrollará lo apuntado en el apartado 1.1. Se justificará que el ámbito resulta una unidad funcional correctamente integrada y conectada con el entorno.

2.-ORDENACIÓN DETALLADA.

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

Se justificará el cumplimiento de las plazas públicas y de las privadas, con remisión en su caso, a la ordenanza correspondiente. Reseñar también la reserva de plazas accesibles, en este sentido, sobre lo establecido en el subapartado E (Estándares Mínimos de Calidad Urbana. Art. 31.1.d)) del documento aportado, recordar que según establece la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida serán como mínimo una de cada cuarenta (1/40) plazas o fracción.

2.2.- Dotaciones públicas. Zonas verdes y equipamientos.

Justificación del cumplimiento de los estándares locales. En este sentido, el documento deberá aportar la justificación de cumplimiento del art. 24 del RP LOTAU para las zonas verdes.

En la página 7, concretamente en el apartado A del punto 2.4 del documento aportado, sobre su primer párrafo, eliminar o clarificar la referencia efectuada "de su aportación al patrimonio municipal de suelo".

2.3.- Ordenanzas tipológicas.

2.4.- Redes de infraestructuras.

Breve indicación de los sistemas proyectados.

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

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

3.- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

Se analizarán las soluciones propuestas en las previsiones del PDSU.

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El presente apartado parece asimilarse al subapartado G (Evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras. Art. 30.5) del documento aportado. Donde dice 30.5 debe decir 30.3 TRLOTAU.

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

Se justificará siempre el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no

discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y, en su caso, la normativa sectorial que afecte al ámbito, para facilitar la emisión de los informes sectoriales.

Se puntualizarán las afecciones al catálogo de bienes y espacios protegidos y al de suelo residencial público, no debiéndose aportar como puntos (puntos 7 y 8 del documento aportado) o documentos independientes si no sufren modificaciones.

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

Sobre el punto 3 (estudios complementarios) del documento aportado, no se han adjuntado ni el Estudio de Impacto Ambiental ni el Estudio de Avenidas.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Al igual que en los Planos de Información, el documento se adapta solo parcialmente 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:

OE: DELIMITACIÓN, CLASIFICACIÓN, USO MAYORITARIO, SISTEMAS GENERALES

No se ha aportado el presente plano.

OD.1: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

El presente plano parece corresponderse con el aportado en el documento como 4.- Ordenación Detallada, el mismo deberá completarse y adaptarse con las consideraciones del presente informe.

Gráficamente no queda clara la delimitación efectuada y denominada como "límite de actuación", parece establecer límites por ZOUs, es decir, entre la ZOU industrial y las dotacionales (equipamientos y zonas verdes), cuando el límite de la actuación comprende todo el ámbito de la M.P.

OD.2: ALINEACIONES Y RASANTES.

El plano parece corresponderse con el aportado en el documento como 5.- Cotas y Detalle de Viales, el mismo deberá completarse y adaptarse con las consideraciones del presente informe.

No obstante lo anterior, el contenido del presente plano fijará anchos, características geométricas y perfiles del viario, señalando, al menos, las rasantes en los puntos de cruce y en los cambios de dirección. Además debe definir toda la información para el replanteo de las alineaciones en el terreno.

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

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

OD.4: ESQUEMA DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO.

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

No se han aportado los planos correspondientes a esquemas de las redes de infraestructuras (OD.1, OD.2 y OD.3).

NORMAS URBANÍSTICAS:

Sobre las Normas Urbanísticas deberá incluirse la ficha correspondiente a la zona o ámbito objeto de la Modificación Puntual que se tramita, todo según las prescripciones y modelo que establece la NTP.

Sobre el punto 6 (pliego de condiciones de los proyectos de infraestructuras), no procede su inclusión en la presente M.P. puesto que su contenido está incluido dentro de las Normas Urbanísticas del vigente PDSU y el mismo no sufre ninguna modificación.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Respecto a la documentación descriptiva, en primer lugar, para el resumen de superficies de suelo:

- Junto al cuadro de superficies, en la documentación descriptiva refundida, deberá incorporarse la Ordenanza Zonal, ZOU 6, INDUSTRIA MEDIA ADOSADA, completa con sus modificaciones, incorporándose como modificación del documento Normas Urbanísticas del PDSU y de la M.P. nº 1 del mismo.
- La superficie total del término municipal es errónea o no concuerda con la vigente de la M.P. nº 1 que la fijaba en 120.280.003 m².
- En base a lo anterior y estableciendo que la M.P. nº 1 clasificó una superficie de 41.327 m². y que la M.P. nº 4 pretende clasificar 41.543 m². y reseñando que el suelo correspondiente a la M.P. nº1 está consolidado (SUC), señalar:
 - La cifra correspondiente a SUC en el núcleo de Salvacañete asciende a la cifra de 252.343 m².
 - La cifra correspondiente a SUC total en el término municipal de Salvacañete asciende a 275.645 m².
 - La cifra total de SU en el término municipal de Salvacañete asciende a 390.010 m².

En cuanto a los Planos de Refundición cabe efectuar las siguientes indicaciones:

- Sobre el plano O-1.05, el mono o esquema ubicado en la parte inferior derecha del plano debe incorporar también la delimitación de SU que recoge la presente M.P. y que si figura en la ventana principal del plano.
- Sobre el plano O-2 establecer las siguientes consideraciones exclusivamente en relación a la tabla de superficies:
 - Deberán corregirse las cifras correspondientes al SUC y total SU del término municipal de Salvacañete según se ha indicado anteriormente para el cuadro resumen de superficies.
 - La justificación de la edificabilidad en SUC contiene errores, al menos, en cuanto al suelo lucrativo de la ZOU 1 (en relación con lo indicado en la M.P. nº 1) y en cuanto al aprovechamiento lucrativo de la ZOU 6 (en relación a las estipulaciones de la presente M.P.).
 - Para el SUR, concretamente en la denominada zona este, existen modificaciones con respecto a lo expresado en el plano O-2 vigente de la M.P. nº 1, en lo referido a suelo con aprovechamiento lucrativo y viario. Idéntica situación en la referencia a superficies que efectúa la ventana gráfica del plano, esta vez exclusivamente en lo referido a viales.
 - También para el SUR, ahora con la suma de datos totales, es errónea la suma total de la fila correspondiente a equipamientos (debe decir 2.395 m²).
 - Por último, la suma correspondiente a viario y dotaciones deberá corregirse y/o aclararse en base a las especificaciones establecidas en el párrafo anterior.
- Para los planos O-4.01 y O-4.02 deberá revisarse y delimitarse correctamente el grafismo denominado como delimitación de zonas de ordenación urbana, recordando que esta delimitación solo se ubica entre distintas ZOUs y, por tanto, el viario perteneciente a la presente M.P. parece tener que ubicarse dentro de la denominada ZOU 6.

- En la documentación gráfica refundida deben incorporarse los correspondientes planos O-6.01, O-6.02 y O-6.03 relativos a esquemas de infraestructuras.

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 7 de mayo de 2013.**

No se realiza observación alguna al respecto, con la salvedad de que deberán adaptar la tensión de las redes de baja tensión para cumplir con el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

• **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Abastecimiento. Fecha 9 de mayo de 2013.**

1. El objeto de la Modificación Puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete (Cuenca) es la reclasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano de Reserva de las parcelas números 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 9019, 9020 y 9500 del polígono 25 y 802, 803, 804, 805 y 806 del polígono 30 de Salvacañete (Cuenca) y, además, establecer los parámetros urbanísticos de dicha reclasificación. Su situación es colindante con el límite actual del Suelo Urbano, en la zona norte, entre el Arroyo de las Salinas, la carretera nacional N-420, el cementerio municipal y el nuevo trazado del Cordel de Peña las Cabras.
2. La nueva ampliación, con una superficie de 41.542,89 m², de los cuales 39.204 m² será la parte a construir, es continuación del polígono actual. La superficie total de cesión para viario, zonas verdes y dotaciones es de 14.266,23 m².

Superficie Total del Ámbito de Actuación	41.542,89 m ²
Superficie de Suelo con Aprovechamiento Lucrativo	27.228,66 m ²
Superficie de Suelo de Cesión a compañías suministradoras	
Centros de Transformación	48,00 m ²
Superficie de Suelo de Cesión	14.266,23 m ²
Zonas Verdes	7.032,58 m ²
Viario	6.403,46 m ²
Otras Dotaciones	830,19 m ²

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

- La localidad de Salvacañete cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable sobre el que esta Agencia del Agua de Castilla-La Mancha no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- En el documento presentado no se indica los caudales de agua necesarios, el origen del recurso, ni las características de la futura red.
- 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 Salvacañete.
- 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 DE CASTILLA-LA MANCHA. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica. Depuración. Fecha 13 de mayo de 2013.
 - 1º.- El Ayuntamiento de Salvacañete, en cumplimiento de los objetivos marcados en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales el 28 de diciembre de 1996, necesita instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.
 - 2º.- La Consejería de Obras Públicas (hoy de 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 ESTUDIO Y REDACCIÓN DE PROYECTO DE LAS EDAR'S DE SALVACAÑETE, CAÑETE, ALIAGUILLA, CAÑADA DEL HOYO, CARBONEROS DE GUADAZÓN, CARDENETE, ENGUÍDANOS, HENAREJOS, LANDETE, MIRA, TALAYUELAS, VILLAR DEL HUMO (RIO CABRIEL) (CUENCA).
 - 3º.- La Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha (actualmente 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 Salvacañete 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 Salvacañete, firmado el 14 de julio de 2.006.
 - 4º.- Según la documentación remitida, la Modificado Puntual Nº 4 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de SALVACAÑETE consiste en la Ampliación del Suelo Urbano de Reserva para Uso Industrial, reclasificando suelo Rústico (con una superficie total de 41.542,89 m²).
En función de la dotación prevista de agua potable (20 m³/día y Ha industrial, y 8 m³/día y Ha para equipamientos), y dados la superficie de suelo Industrial (26.086,88 m²), la del equipamiento Público (878,19 m²), las zonas verdes (7.032,58 m²) y la superficie del viario (6.403,46 m²), y con un coeficiente de retorno del 80%, se ha estimado el caudal de aguas residuales que representa esta Modificación puntual nº 4 para el Municipio. El Suelo Industrial a su máxima ocupación generaría un caudal de aguas negras de 41,74 m³/día, el caudal correspondiente al suelo para equipamientos será de 0,70 m³/día. Suponiendo un total de 42,44 m³/día, esto es 0,49 l/seg.
 - 5º.- Para adecuar el anteproyecto a la realidad del municipio y sus necesidades, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha publicó el 5 de mayo de 2007 en el DOCM el CONCURSO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LAS E.D.A.R. DE CAÑETE, CARDENETE, ENGUÍDANOS, MIRA, MOYA, SALVACAÑETE, SANTA CRUZ DE MOYA Y HENAREJOS (CUENCA). La adjudicación de dicho concurso fue publicada en el DOCM el 27 de octubre de 2007, resultando adjudicataria la UTE Constructora Hispánica, S.A.-

Cyser Empresa de Construcción y Obra Civil, S.L. Una vez ejecutadas y recibidas las obras, se comenzó la explotación de dichas infraestructuras el 1 de marzo de 2011.

- 6º.- El proyecto de construcción de la EDAR de Salvacañete considera una población de diseño para tratamiento de 750 habitantes equivalentes, y un caudal medio de diseño de la EDAR de 150 m³/día, equivalentes a 1,736 l/s. Siendo las concentraciones de entrada de DBO₅: 300 mg/l; de DQO: 400 mg/l y de SS: 300 mg/l.
- 7º.- Desde la puesta en marcha de la EDAR de Salvacañete el caudal medio diario fue de 119,11 m³/día, con puntas de más de 600 m³/día. Respecto a la carga contaminante media de entrada en el periodo, fue de 143 mg/l de SST; 203 mg/l de DBO₅; 412 mg/l de DQO; 47 mg/l de Nitrógeno total, y 7 mg/l de Pt. Con puntas de 1.080 mg/l; 1.165 mg/l; 2.620 mg/l; 176 mg/l y 63 mg/l, respectivamente.
- 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.
- 9º.- Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos urbanísticos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha), el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.

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

- **Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública, Drogodependencias y Consumo. Fecha 16 de abril de 2013.**

Se trata de una recalificación para ampliación de suelo urbano de reserva para uso industrial así como la modificación parcial de la ordenanza reguladora ZOU-6. Esta zona linda con el cementerio municipal, indicándose en la memoria la existencia de una zona de protección de 50 metros de anchura del cementerio. Le comunicamos que de acuerdo al **Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/ 1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad de la 77CC C-LM** esta **zona de protección** de 50 metros de anchura del cementerio deberá estar libre de toda clase de construcción excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario.

- **Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 15 de mayo de 2013.**

Con esta Modificación Puntual se plantea una nueva ampliación de Suelo Urbano de Reserva para Uso Industrial y la modificación parcial de la ordenanza reguladora ZOU 6, que le es de aplicación.

La nueva ampliación es continuación del polígono anterior. Se apoya en el trazado viario existente, en relación y comunicación directa con él, utilizando el acceso autorizado para este desde la carretera nacional N-420, mediante rotonda partida.

Sobre el cumplimiento de la normativa sectorial de accesibilidad relativo a la Modificación Puntual N° 4 del PDSU del Municipio de Salvacañete (Cuenca), se emite INFORME FAVORABLE a efectos del artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística (Real decreto 248/2004, de 14 de septiembre).

- DELEGACIÓN DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA.
- Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 17 de mayo de 2013.

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 acuerdo con los artículos 9.1, 10.1.c), 12.2 a) y 15.2, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la ordenación que hagan las Administraciones Públicas de los usos del suelo deberán atender, entre otras cosas, a la prevención de riesgos naturales y de accidentes graves. Así mismo el citado artículo 15.2, dispone que: "El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación".

De esta forma, se recuerda la obligatoriedad de que el Plan de Delimitación de Suelo Urbano. del municipio dé 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.

Es por ello que desde el Servicio de Protección Ciudadana de la Delegación de la Junta en Cuenca se le informa de que su municipio está clasificado con los siguientes niveles de riesgo, en los diferentes Planes Especiales de Protección Civil de Castilla-La Mancha actualmente en vigor, lo que habrá de ser tenido en cuenta para los efectos oportunos **debiéndose verificar por un informe elaborado por el personal técnico competente, que los correspondientes estudios o proyectos técnicos de estos planes o actuaciones, cumplen y respetan los estudios de riesgo** de los diferentes planes:

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 Salvacañete, está contemplado como zona de Alto Riesgo de incendio, en todos sus polígonos, 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 el término municipal de Salvacañete está catalogado como zona de nivel A3, que comporta un nivel de riesgo intermedio.

Según el **Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidente en el transporte de mercancías peligrosas** por carretera y ferrocarril en Castilla-La Mancha (PETCAM), aprobado por Orden de 16/03/2009, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia (D.O.C.M. de 2 de abril de 2009), el término municipal de Salvacañete no aparece afectado por nivel de Riesgo Alto de accidente en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril.

Según el **Plan Específico de Fenómenos Meteorológicos Adversos de Castilla-la Mancha, METEOCAM**, aprobado por Orden de 21/04/2009, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia (D.O.C.M. de 7 de mayo de 2009) el término municipal de Salvacañete no presenta un Riesgo Alto o Muy Alto para ninguno de los fenómenos meteorológicos adversos incluidos en el Plan.

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

- **Servicios Periféricos. Servicio de Cultura. Fecha 17 de abril de 2013.**

Visto el informe emitido por el Servicio de Patrimonio Cultural de estos Servicios Periféricos, respecto de la misma.

Vistas las normas de aplicación, en particular, el artículo 21 de la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, por la que se modifica la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha; el artículo 8 de la Ley 4/2007 Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y los artículos 3 y 7.1c del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de proyectos, y la Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de marzo.

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

Informar favorablemente el referido proyecto, y ello sin perjuicio de que, ante la aparición de restos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la

Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) y así, antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto, deberá garantizarse su control arqueológico.

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

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

• **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

Resolución de 19/10/2012, de los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca, sobre la evaluación del plan: Modificación Puntual Nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete, situado en el término municipal de Salvacañete (Cuenca), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca).

Expediente: PLA-CU-12-0013. [2012/14930]

La Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, establece en el artículo 26.1 "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".

Del mismo modo establece, en su Artículo 26.3 que "en cualquier caso, se hará pública la decisión que se adopte, explicando los motivos razonados de la decisión".

1. Datos Generales

Título: Modificación Puntual Nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete.

Promotor: Ayuntamiento de Salvacañete.

Tipo de Tramitación: Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

Localización: Término municipal de Salvacañete, provincia de Cuenca.

Estos Servicios Periféricos como Órgano Ambiental considera necesario que una vez recogidas las conclusiones de esta Resolución motivada de no sometimiento a evaluación ambiental del plan "Modificación Puntual Nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete" sea remitida a la Comisión de Urbanismo, con el objeto de su comprobación y archivo, para continuar con el trámite de aprobación.

2. Consultas Previas

Con fecha 24 de abril de 2012 se realizaron consultas a las siguientes administraciones:

- Diputación Provincial de Cuenca.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca. Servicio de Medio Natural.
- Servicios Periféricos de Fomento en Cuenca. Servicio de Planeamiento.
- Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes en Cuenca. Patrimonio.
- Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales en Cuenca. Servicio de Salud Pública.
- Agencia del Agua.
- Esparvel.
- Ecologistas en Acción.
- Adena/WWF.
- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras en Cuenca.

Los aspectos más destacables de las respuestas recibidas se recogen a continuación:

La Confederación Hidrográfica del Júcar indica en su informe que los terrenos que lindan con los cauces 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. La zona de servidumbre se debe mantener expedita, mientras que toda actuación en zona de policía estará sujeta a autorización administrativa por parte del Organismo de Cuenca. También indica que queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas sin previa autorización administrativa de la administración hidráulica.

El Servicio de Medio Natural indica en su informe que la actuación colinda con el arroyo de la Salinas. De norte a sur, en la parte oeste de la modificación, es recorrida por otro arroyo que desemboca en el citado arroyo de las Salinas.

La principal afección de la actuación sería la alteración negativa de los sistemas acuáticos, así como las comunidades halófilas terrestres o acuáticas asociadas al arroyo de las Salinas por posibles vertidos contaminantes.

La parte oeste de la superficie afectada por la modificación es atravesada de norte a sur por el Cordel de Peña de las Cabras, encontrándose en tramitación un cambio de trazado, para lo cual el Ayuntamiento ha aportado terrenos que se encuentran fuera de esta modificación puntual.

La Demarcación de Carreteras del Estado indica en su informe que la actuación implica afección al acceso p.k. 516+825 de la CN-420, e informa favorablemente siempre que se cumplan las siguientes prescripciones: que el acceso agrícola en el p.k. 516+825 sólo sea utilizado para el uso que tiene en la actualidad, es decir, agrícola y de acceso al cementerio municipal, señalizándose dicho acceso según las indicaciones de la Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca. Para su aprobación se deberá incluir plano de planta general en el que aparezcan los dos accesos y la conexión de los viales del polígono industrial actual con la nueva ampliación. Así mismo, antes de la elevación de este Plan para aprobación definitiva, deberá remitirse a la Demarcación de Carreteras en Cuenca la inclusión de las prescripciones anteriores.

Los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca indica en su informe que todo Plan que altere sólo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

Los Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales en Cuenca indica en su informe que de acuerdo con el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad de la JJCC C-LM, la zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro estará libre de toda clase de construcción excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario, no siendo necesaria la implantación de la zona de protección de 200 metros de anchura que se indica en todo el perímetro del cementerio, ya que este requisito fue modificado por el anterior Decreto 175/2005.

La Agencia del Agua de Castilla -La Mancha indica en su informe que previamente a la implantación de cualquier nueva industria deberán justificarse adecuadamente las necesidades de agua y la garantía de suministro. Sobre la red de saneamiento se indica que previo a la su conexión con la red de saneamiento, las instalaciones que se implanten en el sector contarán con una arqueta, en zona accesible, para posibilitar el control de las aguas residuales y con un dispositivo que permita interrumpir el vertido, en caso necesario.

Esparvel Cuenca indica en su informe que la reclasificación de un suelo rústico de reserva lleva consigo la reserva de un porcentaje para suelo dotacional, viales o sistemas generales de zona verde, por lo que no se debería computar para zona verde el suelo ocupado por el Arroyo de las Salinas y la Vía Pecuaria Cordel de Peña las Cabras. También indica que la modificación

debería contemplar la obligación del promotor de ejecutar el espacio verde antes o simultáneamente a la urbanización del sector industrial para evitar que no se ejecuten.

3. Descripción del Plan

Se pretende la reclasificación de 45.525 m² de Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico de Protección de Cauces y Vías Pecuarias a Suelo Urbano de Reserva de Uso Industrial.

La actuación afecta a las siguientes parcelas del polígono 25: 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352 y 9020.

Para los terrenos objeto de esta modificación puntual se aplicará la Ordenanza Zonal, ZOU 6 Industria Media Adosada, y la edificación se ajustará a la tipología de nave industrial según se define en la Normativa General de Uso del P.D.S.U. de Salvacañete (Cuenca).

Contará con el mismo y único acceso del polígono "Egido I", en el pk. 517,00 de la carretera N-420.

No son necesarias la ejecución de nuevas infraestructuras ya que el ámbito de desarrollo es colindante con Suelo Industrial. El saneamiento se conectará en la intersección del vial de acceso al cementerio municipal y el de distribución del polígono "Egido I". El abastecimiento de agua se conectará en la zona norte, con arquetas y llaves de paso desde el propio manantial y la red eléctrica se acometerá con varios postes en el área de actuación.

4. Afección sobre espacios naturales protegidos, zonas sensibles y demás recursos naturales especialmente protegidos por la legislación ambiental, así como criterios y recomendaciones para optimizar su integración en el medio.

4.1 Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles

No existe constancia de afección alguna a estos lugares de acuerdo con la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla La Mancha.

4.2 Hábitats Protegidos y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial

No es previsible afección a Elementos Geomorfológicos de Protección Especial.

En el Arroyo de las Salinas aparecen comunidades halófilas terrestres o acuáticas (juncales salinos), clasificados como Hábitats de Protección Especial según la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza y Decreto 199/2001, por el que se amplía el Catálogo de Hábitats de Protección Especial de Castilla-La Mancha, y están también englobados dentro del hábitat de interés comunitario 1410 Pastizales salinos mediterráneos.

El Arroyo de las Salinas también constituye hábitat de especie de distribución restringida de la trucha común (*Salmo trutta*).

No se deberá llevar a cabo la revegetación de ribera del Arroyo de las Salinas como se indica en el documento ambiental del proyecto. Sí se recomienda la recuperación de la galería fluvial en el arroyo que discurre por la parte oeste de la zona de actuación. En cuanto a las especies a utilizar se recomienda *Populus alba*, *Populus nigra*, *Fraxinus angustifolia*, *Salix alba* y *S. atrocinerea*. Será obligado llevar a cabo un riguroso control que evite introducción de especies, variedades o subespecies distintas o exóticas a las mencionadas. En el caso de que se agrupen los pies en la plantación se deberá respetar una distancia mínima de 5 metros entre pies arbóreos.

En el proyecto de urbanización del polígono industrial correspondiente deberán extremarse las medidas preventivas para evitar arrastres, principalmente en la zona colindante con el Arroyo de las Salinas

4.3 Sistema Hidrológico e Hidrogeológico.

Los terrenos afectados por la modificación colindan al norte con el Arroyo de las Salinas y al oeste con otro arroyo que recorre de norte a sur la zona de actuación. Se deberá llevar a cabo un estudio hidrológico de avenidas para un periodo de retorno de 500 años.

Toda actuación que se realice en dominio público hidráulico deberá contar con la perceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

En lo referente al abastecimiento, si este se realiza desde la red municipal, la competencia para otorgar las concesiones es del Ayuntamiento de Salvacañete, pero el mismo deberá disponer de la oportuna concesión administrativa expedida por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

En caso que estas aguas sean vertidas a dominio público hidráulico, deberán recibir un tratamiento adecuado y el promotor deberá solicitar la autorización administrativa de vertido ante el órgano de cuenca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas.

Previamente al inicio de los usos y actividades previstos deberá quedar acreditada la disponibilidad de los recursos necesarios para el abastecimiento de agua.

La autorización de vertido de aguas residuales corresponde al Ayuntamiento, ya que se conectará a la red de alcantarillado municipal. La red de colectores deberá ser separativa, quedando la actuación condicionada a que el sistema de depuración pueda tratar el volumen de aguas residuales generado, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan en el sector, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión a la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

Se reducirá al máximo la afección a la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.

Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.

Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad.

Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

En los diseños de las áreas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportaciones de agua. Además se realizará la aplicación de fertilizantes y herbicidas en dosis adecuadas.

Evitar la utilización de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes. Para reducir el consumo se reutilizarán siempre que sea posible las aguas residuales urbanas generadas, en el área para el riego de las zonas verdes públicas y privadas, una vez se verifique que cumple los parámetros de vertido exigidos para riego. Los criterios de calidad así como el programa de autocontrol de la calidad del agua, cumplirán los requisitos establecidos en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas.

4.4 Planeamiento

La actuación colinda al norte con el Arroyo de las Salinas. Este Arroyo, según el PDSU del municipio está clasificado como Suelo Rústico de Protección de Cauces. En el citado arroyo aparecen comunidades halófilas terrestres o acuáticas, que están clasificados como hábitat de Protección Especial según la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza. Deberá clasificarse como Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección la banda de 10 metros inmediatamente contigua al borde exterior del arroyo de las Salinas debido a que existen hábitats de protección especial asociados (Disposición Adicional Primera del Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico). Esta banda podría ser

superior en el caso de que así lo determine el estudio hidrológico y de riesgo de avenidas emitido por el órgano competente en materia de aguas, además de las limitaciones que el plan hidrológico de la cuenca del Júcar prescribe en zona de policía y de servidumbre.

En ausencia del informe del órgano competente en materia de aguas sobre el estudio hidrológico y de riesgo de avenidas, se deberá clasificar como suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Ambiental el cauce del citado arroyo junto con sus zonas de protección de 100 metros de anchura a ambos márgenes y a lo largo de todo el recorrido (Decreto 242/2004)

El arroyo que recorre de norte a sur la parte oeste de la zona de actuación no ha sido incluido en la categoría correspondiente como curso de agua, la cual debería ser clasificada como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental.

En ningún caso las zonas verdes propuestas en la modificación puntual ocuparán el Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección.

4.5 Geología y Geomorfología

Los principales impactos ambientales que se producirán, son la ocupación del suelo, la pérdida de la capa fértil e impermeabilización del mismo que se producirá durante el proyecto de urbanización y, por último, contaminación del mismo por vertidos sólidos y efluentes líquidos puntuales de las actividades implantadas. La ocupación del suelo impactará moderadamente al ser un efecto irreversible y extenso mientras que el resto de los impactos descritos tienen la consideración de leves.

4.6 Paisaje

Es un paisaje antropizado, anexo al polígono "Egido I" y cercano al casco urbano de Salvacañete. En el futuro proyecto de urbanización se deberán proponer medidas correctoras para evitar que dicha calidad empeore con la actuación, trabajando sobre las formas, alturas, texturas y colores.

4.7 Patrimonio

En cuanto al Patrimonio Artístico-Histórico, se desconoce la posible afección que se puede producir como consecuencia de la modificación puntual.

Se estará a lo dispuesto en la Resolución que emita la Dirección General de Cultura.

Ante la eventual aparición de otros restos fósiles o arqueológicos deberá atenderse a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 4/1990, de 30 Mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

4.8 Vías Pecuarias y Montes de Utilidad Pública

La actuación limita al este con el Monte de Utilidad Pública CU-66, denominada Dehesa Boyal, no existiendo afección.

La parte oeste de la superficie afectada por la modificación puntual es atravesada de norte a sur por el Cordel de Peña de las Cabras. Actualmente se encuentra en tramitación un cambio de trazado de la citada vía pecuaria, por lo que previamente a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 4 debe haberse aprobado el cambio de trazado actual de dicho Cordel.

4.9 Infraestructuras y edificaciones

El acceso al viario se realizará por el acceso actual autorizado al polígono industrial "Egido I".

El acceso agrícola situado en el p.k. 516+825 sólo será utilizado para el uso que tiene en la actualidad, es decir, agrícola y de acceso al cementerio municipal. Dicho acceso se integrará en el plan según las indicaciones de la Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca. Para su aprobación se deberá incluir plano de planta general en el que aparezcan los dos accesos y la conexión de los viales del polígono industrial actual con la nueva ampliación. Así mismo, antes de la elevación de este Plan para aprobación definitiva, deberá remitirse a la Demarcación de Carreteras en Cuenca la inclusión de las prescripciones anteriores.

5. Conclusiones

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-12-0013 a una Evaluación del Impacto Ambiental, siempre y cuando se realice conforme a la solicitud presentada, y bajo las prescripciones contenidas en esta Resolución.

Aún así, será requisito para la aprobación del Plan ante la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, la presentación de la siguiente documentación:

- Estudio de avenidas y visto bueno de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Se deberá presentar la documentación necesaria para justificar la existencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua prevista, y el visto bueno de la Confederación Hidrográfica del Júcar a dicha información.
- Se deberá presentar la documentación necesaria para justificar que el sistema de depuración pueda tratar el volumen de aguas residuales generado.
- Visto bueno de la Dirección General de Cultura y autorización pertinente.
- Aprobación del cambio de trazado actual del Cordel de Peña de las Cabras.
- Visto bueno de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha (Unidad de Carreteras en Cuenca) de accesos a la modificación puntual propuesta.

El proyecto de urbanización que desarrollará esta Modificación Puntual se encuentra recogido en el Anexo II, Grupo 8, letra b) de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, con lo que deberá presentarse ante estos Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca la solicitud de inicio del trámite para poder evaluar la conveniencia o no de someter al procedimiento dicho proyecto, de acuerdo con el artículo 5 de la citada Ley.

> **Servicios Periféricos. Servicio de Calidad e Impacto Ambiental. Fecha 9 de mayo de 2013.**

INFORME RELATIVO A LA CONSULTA "MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL P.D.S.U. (Exp. CON-CU-13-2488)", situado en el término municipal de Salvacañete (Cuenca), cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE SALVACAÑETE.

EXPEDIENTE CON-CU-13-2488

En relación con su escrito referente a la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de dicho Decreto Legislativo 1/2010 y el artículo 135.2 b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se le comunica que:

- Con fecha 9 de abril de 2012 tiene entrada en los Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca, la solicitud de inicio de procedimiento ambiental del plan "Modificación Puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete". Mediante Resolución de 19/10/2012 de los Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca, se resuelve que no es necesario someter el plan "Modificación Puntual nº 4 del P.D.S.U de Salvacañete - PLA-CU-12-0013-" a una Evaluación de Impacto Ambiental, siempre y cuando se

realice conforme a la solicitud presentada y bajo las prescripciones contenidas en la citada Resolución.

- Revisada la documentación aportada por el Ayuntamiento para la concertación interadministrativa con registro de entrada nº 717157 de fecha 5 de abril de 2013 se comprueba que el plan no se corresponde con el evaluado en este Servicio de Calidad e Impacto Ambiental con el expediente PLA-CU-12-0013:
 - La documentación aportada para la concertación interadministrativa incluye parcelas no reflejadas en el expediente evaluado: parcelas 802, 803, 804, 805 y 806 del polígono 30 justo al norte del cementerio municipal. y parcelas 9019, y 9500 del polígono 25 del término municipal de Salvacañete.
 - Tampoco se corresponde la superficie a reclasificar, siendo de 41.542,89 m² y de superficie total de cesión para viario, zonas verdes y dotaciones es de 14.266,23 m² en la documentación presentada para la concertación interadministrativa y de 45.525 m² en el expediente evaluado.
- Por tanto, de pretender realizar la Modificación Puntual nº 4 según la documentación aportada para la concertación interadministrativa, el promotor deberá justificar los cambios realizados en la documentación original (ya evaluado) y solicitar una modificación de la Resolución de 19/10/2012 de los Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca, por la que se resuelve que no es necesario someter el plan "Modificación Puntual nº 4 del P.D.S.U de Salvacañete – PLA-CU-12-0013-.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.**
Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 8 de mayo de 2013.

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE INFORME SOBRE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALVACAÑETE", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SALVACAÑETE (CUENCA).

En relación con el expediente de referencia, por el asunto epigrafiado, el Comisario de Aguas de esta Confederación Hidrográfica del Júcar, con fecha 30 de abril de 2013 ha informado lo siguiente:

"Con fecha 2 de mayo de 2012 tuvo entrada en este Organismo consulta, por parte del Servicio de Evaluación Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Cuenca, sobre la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del contenido del INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALVACAÑETE", expediente PLA-CU-12-0013, conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, facilitándose la dirección web en la que puede ser consultado el Documento de Inicio de la citada modificación.

Con fecha de escrito 28 de septiembre de 2012, esta Confederación Hidrográfica remitió informe al Servicio de Evaluación Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Cuenca, indicándole los aspectos sobre los que versaría el informe a emitir, conforme a lo establecido 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.

Con fecha 13 de noviembre de 2012 tuvo entrada en este Organismo el "ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE RIESGO DE INUNDACIÓN DE LOS ARROYOS DE LAS SALINAS Y NACIMIENTO EN EL T. M. DE SALVACAÑETE (CUENCA), CORRESPONDIENTES A LA

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALVACAÑETE", remitido por el Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca), tras cuyo análisis se concluyó que éste no era suficiente para valorar la afección del planeamiento, requiriéndose, con fecha 16 de enero de 2013, un nuevo estudio hidrológico e hidráulico para los períodos de retorno de 100 y 500 años, que debía contener como resultado final un plano en el que se mostrara la planta de inundación sobre la ordenación propuesta.

Con fecha 26 de febrero de 2013 tuvo entrada en este Organismo el documento "ADENDA N° 1 AL ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE RIESGO DE INUNDACIÓN DE LOS ARROYOS DE LAS SALINAS Y NACIMIENTO EN EL T.M. DE SALVACAÑETE (CUENCA), CORRESPONDIENTES A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALVACAÑETE", remitido por el Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca).

Con fecha 9 de abril de 2013 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca), en relación a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALVACAÑETE", conforme a lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 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 211998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, adjuntándose copia en formato electrónico de la citada modificación.

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 de/ 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.*

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

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

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

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

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

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

De acuerdo a la documentación aportada al expediente, el objetivo de la Modificación Puntual N° 4 es la recalificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano de Reserva para Uso Industrial junto al actual polígono industrial "Egido I", al norte de la población de Salvacañete (Cuenca), con una superficie de 41.542,89 m².

Tras el análisis de la documentación aportada junto a la solicitud de informe, 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:

Los terrenos delimitados por la Modificación Puntual N° 4 se localizan junto al arroyo de las Salinas y al arroyo Nacimiento. Respecto 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.

El primer estudio hidrológico e hidráulico aportado resultó insuficiente para la valoración de la afección del planeamiento propuesto a los cauces antes mencionados. Tras el análisis de la Adenda N° 1 presentada en este Organismo el 26 de febrero de 2013, se ha emitido, con fecha 8 de abril de 2013, el siguiente informe:

*"En el estudio hidrológico realizado se han determinado para el arroyo de las Salinas unos caudales de avenida asociados a los periodos de retomo de 100 y 500 años de 9,92 y 19,77 m³/s respectivamente, y para el arroyo Nacimiento de 5,77 y 8,64 m³/s, todo ello en el tramo situado aguas arriba de la confluencia de ambos cauces. Con dichos caudales y mediante la utilización de la aplicación informática HEC-RAS se han determinado las zonas inundables correspondientes, comprobándose que aunque la superficie inundable por la avenida de periodo de retomo de 500 años afectaría a algunas zonas verdes del planeamiento proyectado, la zona inundable asociada al periodo de 100 años quedaría por completo fuera del área del mismo, y por lo tanto se entiende que en este tramo **no** existiría afección al régimen de corrientes.*

En cuanto al tramo situado aguas abajo de la confluencia de ambos cauces, los caudales de cálculo asociados a los periodos de retomo de 100 y 500 años son 15,69 y 28,41 m³/s respectivamente. En este caso, a diferencia de lo que ocurre en el tramo anterior, se ha determinado la zona inundable recurriendo a la aplicación de la fórmula de Manning, procedimiento este que no se considera adecuado tratándose de un cauce natural sujeto a cambios de sección y pendiente. Por otra parte, la zona inundable asociada a la avenida de

periodo de retomo de 100 años se adentra claramente en la zona delimitada por el perímetro del planeamiento proyectado, afectando tanto al suelo calificado de zona verde como al suelo destinado a equipamientos. Ante dicha circunstancia el autor del estudio propone la construcción de una mota de tierras en el límite de dicho perímetro con el fin de evitar que las aguas desbordadas del cauce en las avenidas de 100 y 500 años alcancen los terrenos comprendidos dentro del planeamiento.

A falta de una determinación precisa de la vía de flujo preferente, tal y como se define en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), se puede asimilar dicha vía por el lado de la seguridad a la zona de inundable asociada a la avenida de período de retomo de 100 años. De este modo se estima que el desarrollo del planeamiento proyectado dentro de la citada zona inundable, así como la propia construcción de la mota de tierras propuesta, no se ajustarían a/o establecido en el artículo 9 del RDPH, en el que se dispone que en la vía o zona de flujo preferente solo podrán autorizarse aquellas actividades no vulnerables frente a avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía, circunstancias estas que no se dan con la solución propuesta.

Así pues, de acuerdo con todo lo anteriormente expuesto se estima que el planeamiento proyectado en lo que respecta al tramo situado aguas abajo de los cauces del arroyo de las Salinas y Nacimiento, sí que afectará al régimen de corrientes".

Por tanto, en la planificación del suelo deberá tenerse en consideración lo anteriormente expuesto, no siendo posible la emisión de informe favorable al respecto en las zonas asimiladas a la vía de flujo preferente aguas abajo de los cauces presentes, en la que 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.

Asimismo, para aquellos terrenos que, como consecuencia de un estudio hidráulico, resulten ubicados en la zona inundable para el 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:

De acuerdo a la documentación aportada, los terrenos afectados por la Modificación Puntual N° 4 cuentan con punto de acometida a la red de saneamiento municipal. Respecto a ello, se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público

Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. Ley 41/2007 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.

En caso de que el Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca) cuente, en la actualidad, con autorización de vertido, o la misma se encuentre en trámite, deberá facilitarse la referencia del expediente o expedientes correspondientes.

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

La emisión de informe favorable al respecto requiere la existencia de derechos al uso del agua que permitan satisfacer la demanda asociada a la actuación informada.

En la documentación aportada el 9 de abril de 2013 se hace constar que los terrenos afectados conectarán con la red municipal de abastecimiento. En la memoria que acompaña a la solicitud de informe no se presenta un estudio de las demandas asociadas al desarrollo de la Modificación Puntual N° 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, si bien se indica que las dotaciones que se tendrán en cuenta serán de 250 l/habitante/día para usos domésticos y de 20 m³ ha/día para usos industriales.

Consultada la documentación existente en esta Confederación Hidrográfica, se ha podido comprobar que, el Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca) es titular de un aprovechamiento constituido por tres manantiales que se encuentra inscrito en la Sección A del Registro de Aguas, conforme a Resolución de fecha 13 de octubre de 2009, bajo el expediente de referencia 1209/1994 (1994CA0003), con un volumen máximo anual de 61.200 m³ para el abastecimiento de 345 habitantes permanentes y 116 estacionales para el año horizonte 2015, el riego de zonas verdes y uso industrial.

Tal y como se comunicó en escritos anteriores, para que este Organismo pueda valorar si los recursos disponibles son suficientes para atender el incremento de consumo que supondrá el desarrollo de la modificación del planeamiento propuesta, se deberá incluir una relación lo más detallada posible de todos los consumos existentes en la actualidad y de las demandas previstas, la cual no ha sido aportada a fecha del presente escrito.

Por tanto, con la documentación aportada, no es posible asegurar que los derechos con los que cuenta en la actualidad el Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca) son suficientes para atender el incremento en la demanda previsto.

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° 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete (Cuenca), por quedar parte de los terrenos y de las obras propuestas en la zona o vía de flujo preferente aguas abajo de la confluencia de los arroyos de las Salinas y Nacimiento y por no quedar acreditada, con la documentación aportada, la existencia de derechos al uso del agua que permitan satisfacer las necesidades asociadas al planeamiento".

➤ **Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en C-LM. Unidad de Carreteras de Cuenca. Fecha 16 de abril de 2013.**

I. ANTECEDENTES:

Con fecha 25 de abril de 2012 tuvo entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca, escrito de la Consejería de Agricultura remitiendo la documentación relacionada con la Modificación Puntual N° 4 del Plan de Delimitación de suelo Urbano de Salvacañete para consulta de Evaluación Ambiental. La modificación N° 4 consiste en la ampliación del polígono "Egido I" cuyo acceso a la carretera N-420 está en el p.k. 516+408, siendo la ampliación proyectada, la zona entre los p.k. 516+825 y p.k. 517+122.

Con fecha 3 de mayo de 2012 esta Unidad de Carreteras informó los condicionantes ambientales tipo e hizo constar que la concepción material de esa ampliación, implicaba afección al acceso del p.k. 516+825, por lo que se sugirió su subsanación.

Con fecha 7 de septiembre de 2012 tuvo entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca, escrito del Ayuntamiento de Salvacañete remitiendo documentación relacionada con la Modificación Puntual N° 4 del Plan de Delimitación de suelo Urbano de Salvacañete, que fue informada favorablemente por el jefe de la Demarcación con prescripciones en cuanto a la señalización y el uso del acceso agrícola del p.k. 516+825.

Con fecha 9 de abril de 2013 ha tenido entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca, escrito del Ayuntamiento de Salvacañete, remitiendo la Modificación Puntual N° 4 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano para informe sobre el mismo, según lo previsto en la Ley de Ordenación Urbana y de la Actividad Urbanística, Ley 1/2010, Texto refundido. Así mismo, con fecha 12 de diciembre de 2012, se recibió por parte de la redactora de la modificación, escrito relativo al concepto de travesía informada para la zona contigua en resolución de 14 de abril de 2010.

La carretera estatal que afecta a este municipio es:

- N-420 del p.k. 513,674 al p.k. 525,350.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Ley 1/2010, de 18 de mayo, Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004, Reglamento de Planeamiento.
- Ley 25/88 de 29 de julio, de Carreteras del Estado.
- R.D. 1812/94 de 2 de Septiembre Reglamento General de Carreteras.
- Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento (BOE 25/07/12).

III. INFORME A LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE SALVACAÑETE:

Con fecha 2 de octubre de 2012, se informó favorablemente la Modificación Puntual n° 4 del P.D.S.U al Ayuntamiento de Salvacañete, con las siguientes prescripciones:

- Que el acceso agrícola situado en el p.k. 516+825 sólo sea utilizado para el uso que tiene en la actualidad, es decir, agrícola y de acceso al cementerio municipal.
- Se señalará dicho acceso según plano adjunto que se integrará en el Plan.
- Incluir plano de planta general en el que aparezcan los dos accesos y la conexión de los viales del polígono industrial actual con la nueva ampliación.

En la nueva documentación recibida, en el plano de situación se dibuja y señala el acceso autorizado junto a la gasolinera y el acceso solamente agrícola y de cementerio municipal del p.k 516,825.

En la Ordenación Detallada se ha integrado la señalización que estableció esta Unidad en el informe anterior para restringir el acceso a vehículos pesados y hacerlo únicamente transitable a vehículos ligeros y maquinaria agrícola.

Se han definido las zonas de protección de la carretera en esquema lateral y se ha acotado la línea de edificación correctamente.

Se ha incluido cotas y detalle de los viales del nuevo polígono, que se sitúan a más de 50 m, fuera de la línea de protección de la carretera.

Teniendo en cuenta que tanto el Plan de Delimitación del Suelo Urbano, como la modificación ahora presentada respetan la línea de edificación y líneas de protección de la carretera nacional N-420, establecida por la Ley de Carreteras del Estado Ley 25/88, así como su ordenación de accesos y existencia de edificaciones actuales, consideramos válida la definición de travesía dada en el Plan recibido de acuerdo con la normativa de la Comunidad, en los mismos términos informados favorablemente el 14 de abril de 2010 por la Modificación Puntual N° 1 contigua.

Por todo lo cual y considerando que se le ha dado cumplimiento a las prescripciones establecidas por el Jefe de la Demarcación en resolución de 2 de octubre de 2012, damos conformidad a la Modificación Puntual N° 4 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Salvacañete, en la versión recibida de febrero de 2013.

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.

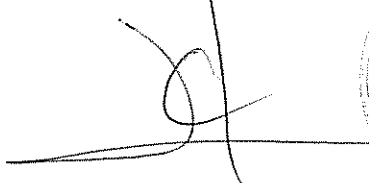
Todos los documentos del plan deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe único, observando también las modificaciones que puedan resultar del trámite de información pública. Deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

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 **11:45** horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

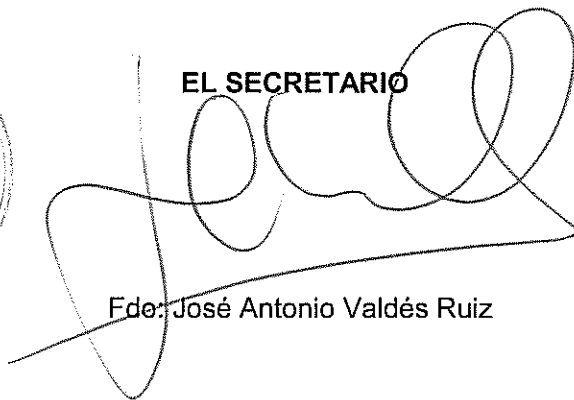
Vº. Bº.
LA PRESIDENTA



Fdo: Eva M.ª Arteaga Galindo



EL SECRETARIO



Fdo: José Antonio Valdés Ruiz