



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento
C/ Fermín Caballero, 20
(Estación Autobuses) - C.P. 16071 CUENCA

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

ACTA 4/2013

En Cuenca, siendo las **10:00** horas del día **24 de septiembre de 2013**, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente por convocatoria anterior para el estudio del siguiente Orden del día.

PRESIDENTE:

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

SECRETARIO:

D. José Francisco Sánchez Albadalejo, Jefe de Sección de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca

VOCALES:

D. Francisco Javier Gallego Carrasco, representante de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales en Cuenca

D. Juan Salamanca Saiz, representante de los Servicios Periféricos de la Consejería de Hacienda en Cuenca

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

D. Carlos Villar Días, Técnico representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de patrimonio cultural.

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

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

D. Francisco Manuel Aranda Mendoza, Técnico de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca.

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

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

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

D^a. María del Carmen Cruz Sánchez, en representación de Diputación Provincial de Cuenca.

PONENTE:

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

No asisten:

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. María Victoria Egidio Herráiz, representante de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Cuenca.

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

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

D. Javier Díaz—Regañón Jiménez, representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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

Se da por leída el Acta 3/2013 correspondiente a la sesión celebrada el día 9 de julio 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 AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRAJA DE INIESTA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

D. Félix Alfaro Soriano, Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de **Graja de Iniesta** (Cuenca).

D^a. María del Mar Ruescas Chavarria, Secretaria del Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca).

D^a. Rosario Espada Orbis, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca).

D. Santos Evangelio Evangelio, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca).

El Ayuntamiento de **Graja de Iniesta** (Cuenca), con fecha **8 de agosto 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 **Graja de Iniesta** (Cuenca) tramita expediente consistente en el **Plan de Ordenación Municipal**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso,

de las correspondientes Administraciones mediante certificado municipal de fecha **1 de agosto 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 17 de julio de 2013.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO SOBRE EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRAJA DE INIESTA (CUENCA)

En relación con el expediente referente al Plan de Ordenación Municipal de GRAJA DE INIESTA (Cuenca), actualmente en fase de redacción, remitido a estos Servicios Periféricos con fecha de entrada de 24 de junio 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 visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

El término municipal de Graja de Iniesta es una población que pertenece a la provincia de Cuenca, más concretamente está enclavada en la denominada Manchuela conquense, situada al Sudeste de la provincia de Cuenca. Es vecino de los municipios de Puebla del Salvador, Iniesta, Villalpardo, Minglanilla y Castillejo de Iniesta, todos en la provincia de Cuenca.

La superficie estimada del término municipal es de 28,21 Km. cuadrados, su altitud es de 836 metros sobre el nivel del mar y se encuentra formado exclusivamente por el núcleo urbano principal de Graja de Iniesta.

Población: 491 habitantes (PADRÓN 2011)

Planeamiento vigente: NSPMAP aprobado en fecha 14-12-1994.

Clasificación: SU y SUB

Clasificación del suelo	Uso Global	Código	Superficie
Suelo Urbano Consolidado	Residencial	SUC	179.314,68 m ²
Suelo Urbano Consolidado	Industrial	SUC	26.627,51 m ²
Suelo Urbano Consolidado	Terciario	SUC	56.370,00 m ²
Suelo Urbano Consolidado	Dotacional	SUC	17.012,44 m ²
Suelo Urbano No Consolidado	Residencial	SUNC	100.020,00 m ²
<u>TOTAL SU</u>		<u>SU</u>	<u>379.344,63 m²</u>
Suelo Urbanizable	Residencial	SUB-R	84.415,28 m ²
Suelo Urbanizable	Industrial	SUB-I	286.103,41 m ²
<u>TOTAL SUB</u>		<u>SUB</u>	<u>370.518,69 m²</u>
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección		SRNUEP	8.692.405 m ²
Suelo Rústico de Reserva		SRR	18.768.423 m ²
<u>TOTAL SUELO RÚSTICO</u>		<u>SR</u>	<u>27.460.828 m²</u>
<u>TOTAL TM</u>			<u>28.210.691,32 m²</u>

Zonificación:

- ZOU 1.- SUC.-Residencial.
- ZOU 2.- SUC.- Terciario.
- ZOU 3.- SUC y SUB.- Industrial.
- ZOU 4.- SUC y SUNC.- Residencial.
- ZOU 5.- SUB.- Residencial.
- ZOU 6.- SUC.- Dotacional.
- ZOU 7.- SUB.- Industrial.

Ordenanzas:

- Ordenanza 1_RP_1. EMC.
- Ordenanza 2_RU_2. EA.
- Ordenanza 3_RU_3. EA.
- Ordenanza 4_T. EAA.
- Ordenanza 5_IP. EAV.
- Ordenanza 6_IA. EA.
- Ordenanza 7_DE (dotacional equipamientos).
- Ordenanza 8_DV (dotacional de zonas verdes).

CONSIDERACIONES

Antes de comenzar el análisis particularizado del contenido (ordenación) hay que mencionar 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 y el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes, a los cuales debe ajustarse el Plan.

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO

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

En primer lugar, para el apartado 4.1.3 (tendencias futuras de la población) en particular y para todo el punto 4.1 (población) en general, debe aclararse la referencia a 491 habitantes y 663 habitantes, parece entenderse que la población actual asciende a 663 habitantes (491 fijos + 172 estacionales), no obstante, esta indicación no se encuentra en el presente punto, debiendo recordar que los cálculos del presente documento se justificarán tanto con la población fija como con la estacional.

Por otro lado, para el mismo apartado, recordar que, en el siguiente paso administrativo en la tramitación del POM el crecimiento debe estar actualizado al año de aprobación del documento con una estimación de crecimiento para los siguientes 12 años.

Por último, en cuanto al cálculo poblacional de Memoria Justificativa (art. II.25), no se entiende la estimación en la aplicación de usos compatibles exclusivamente para el SUC, no aplicándolo ni en SUNC ni en SUB, así, al menos, para ZOUs completas debe aplicarse el mismo criterio que en SUC (por ejemplo en ZOU 4 para las UAs de SUNC).

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

ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes.

En lo referido al SUC, se detectan dos manzanas de grandes dimensiones o con gran fondo, la primera de uso terciario ubicada al Norte de la intersección de la CM-311 con la N-III y la segunda de uso industrial en el límite Este del SUC con el SUB. En este sentido recordar que las grandes parcelas que dispongan de los servicios necesarios para considerarse SUC no obtendrán tal clasificación para el total de la misma, sino exclusivamente para la parte de la parcela que cumpla los requisitos urbanísticos necesarios, entre otros, el fondo edificable...

También para la bolsa SUB-2 residencial, se detecta la existencia, en el límite Noreste de una manzana irregular de más fondo y sin presencia de viales que puede dificultar el posterior desarrollo de la bolsa. En su delimitación debe tenerse en cuenta el art. 28 del RPLOTAU.

Para la bolsa de SUB-1, dada la proximidad o casi colindancia con el cauce del denominado Barranco de la Hoz, el documento deberá justificar expresamente el cumplimiento de la Disposición Adicional Primera del RSR.

En lo referido al SUB-4, se aporta justificación del gran crecimiento industrial en base a la ubicación del municipio en un nudo de comunicaciones importante y en la ausencia de suelo industrial en los municipios colindantes, basándose especialmente en el colapso del suelo industrial en municipios como Minglanilla y Motilla del Palancar; no obstante lo anterior, cabe recordar que el municipio reserva una cantidad tan elevada de suelo industrial que resulta muy al límite la justificación aportada sobre crecimiento. Por ello, la memoria del plan debe contener una justificación expresa que acredite que las pautas de crecimiento previstas en el mismo, no alteran el equilibrio territorial de entorno ni superan los umbrales coherentes de crecimiento para un municipio de sus características, así, debe incluirse un Informe de Sostenibilidad Económico mucho más pormenorizado en el que se evalúe la propia capacidad de gestión del Ayuntamiento.

En cuanto a las bolsas de SUB de uso industrial, tan solo dejar constancia que no parece muy claro el que el SUB-1, entendido como ampliación del existente al Noroeste del casco, sea industrial productivo y que la gran bolsa generada en el SUB-4 al Este del casco sea exclusivamente industrial de almacenaje.

Para el SRNUEP-I, a lo largo del documento se citan como tal carreteras y caminos, incidir en la inclusión de caminos siempre a lo largo de todo el documento, además, deben incluirse todas las infraestructuras existentes en SR, tales como EDAR, depósitos de agua, infraestructuras eléctricas, de abastecimiento...

Sobre las ZOUs, tan solo indicar que es correcta la delimitación efectuada de las mismas, no obstante, no es correcto el criterio de aplicación de las distintas Ordenanzas dentro de una misma ZOU, con especial referencia a sectores completos de aplicación de una Ordenanza con tipología edificatoria correspondiente a otra ZOU. Estas consideraciones se completarán dentro de las indicaciones particulares que se efectuarán dentro de cada documento específico.

Art. 19.3 RP LOTAU. Delimitación preliminar de sectores (S) de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo.

En primer lugar, recordar que no se han seguido las recomendaciones establecidas en el anterior informe sobre una delimitación en UAs más exhaustiva de los grandes sectores de SUB creados, así como de las UAs definidas en SUNC. En este sentido, pese a no ser de obligado cumplimiento tales consideraciones, recordar la importancia de ello de cara a la posterior gestión y desarrollo por parte municipal de las mismas.

Art. 19.4 RP LOTAU. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de la intensidad edificatoria y densidad poblacional máxima para cada sector, ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística y unidad de actuación urbanizadora,

para todos los municipios, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo correspondiente, para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.

En primer lugar, para los datos y cálculos aportados en el denominado Capítulo II.3 (usos, intensidades y densidades), incidir en las consideraciones ya efectuadas sobre la aplicación errónea de las distintas Ordenanzas en las distintas ZOUs, consideración esta que modificara los cálculos aportados, así como las consideraciones efectuadas sobre aplicación de usos compatibles en el cálculo poblacional.

Para la delimitación de AR y cálculo del aprovechamiento tipo, el procedimiento y criterios seguidos son correctos, tan solo reseñar que, tanto el AT como el % de cesión no debe indicarse o referenciarse por ZOUs, tan solo se realiza por AR, tal y como se desprende de los art. 68 y 71 del TR LOTAU.

Por último, sigue sin mantenerse clara la tipología edificatoria predominante por ZOUs, recordar que se seguirá la nomenclatura establecida por el Anexo II del RP LOTAU y que en este sentido debe ser estricta su aplicación, es decir, no sirven consideraciones tales como edificación mixta, edificación aislada y/o adosada... se debe fijar una tipología edificatoria única y con los criterios definidos en el citado Anexo II.

Art. 19.5 Señalamiento de los Sistemas Generales.

En primer lugar, para el contenido del apartado 5.3.1.3 de Memoria Informativa (usos):

- Dada la nomenclatura de SG-DV y DV para SS.GG. y SS.LL., se recomienda la designación, para estos últimos de SL-DV, quedando así mucho más clara la calificación.
- Sobre el uso dotacional de infraestructuras señalar que el mismo, según el Anexo del RP LOTAU se encuentra dentro del uso dotacional equipamientos y, por tanto, no procede extraerlo del mismo.
- No quedan claras las consideraciones sobre dotaciones estructurantes, se cita tan solo la iglesia, no queda claro el denominado "asociaciones"... además, recordar que las dotaciones estructurantes se incluirán en los documentos junto con los SS.GG., no obstante, no tienen calificación de SS.GG. ni de SS.LL. como se expresa en el documento.

En el caso de los sistemas generales proyectados o previstos, Capítulo II.6 de la Memoria Justificativa:

- Para las zonas verdes, en primer lugar, no se justifica el cumplimiento por separado del diámetro de 30 metros inscribible en las zonas SG-DV-J 01.2, 01.3, 01.4 y 01.5, para ser consideradas como tal deberán aportar su justificación de cumplimiento por separado para cada una de ellas. Además, el SG-DV-J 01.3 no tiene acceso independiente desde vía pública.
- Para las mismas zonas verdes, esta vez para las denominadas SG-DV-J 03.1 y 03.2, señalar que ambos cumplen las condiciones de diámetro y superficie por separado, no obstante, el SG-DV-J 03.2 tampoco dispone de acceso desde vía pública.
- En relación al cálculo del cumplimiento de estándares (art. II.39), recordar que para el mismo es de aplicación el criterio de los usos compatibles sobre la superficie de techo residencial, eso sí, con los mismos criterios coherentes que se establezcan para el cálculo poblacional.
- En el cálculo de reservas educativas y deportivas, el cálculo se efectuará a partir del número de viviendas exclusivamente de los nuevos crecimientos (SUNC y SUB).

- Sobre las dotaciones estructurantes, incidir en la única referencia a la iglesia, recordar la presencia de centros de transformación y recordar que cualquier uso dotacional privado con carácter estructural será dotación estructurante, debiendo quedar claro el cómputo o no de aprovechamiento en base a las prescripciones del Anexo I del RP LOTAU.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.
- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.
- ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.

Memoria Informativa:

En general, la redacción del POM deberá recoger todos los aspectos especificados en el art. 41.1. del RP LOTAU y tratará como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.3. *Memoria Informativa del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.*

INTRODUCCIÓN.

Tanto el índice como el resto del documento no se establecerán por "títulos", lo harán por puntos o cuestiones tal y como queda reflejado en la NTP.

En cuanto a consideraciones generales del presente documento, dejar claro, especialmente en el apartado afecciones, que la Memoria Informativa se limita a aportar información sobre el municipio, no procediendo la clasificación del suelo ni referencias, por tanto, a la clasificación del mismo, es decir, se limitará a designar, ubicar e informar sobre las distintas afecciones o consideraciones que se establezcan oportunas.

1.- MARCO NORMATIVO.

En el apartado 1.1 (legislación aplicable), falta por citar el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo dentro de la legislación estatal y falta por 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 (para todos los documentos que componen el POM) dentro de la legislación autonómica.

Dentro de la legislación sobre Patrimonio Histórico habrá que citar la referencia a la nueva Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

Para el apartado 1.2 (instrumentos de ordenación territorial vigentes) se efectúa referencia a los cinco POT subregionales, no haciendo indicación al POT ET, recordar, para todos los casos, que la conclusión final dejará claro que ninguno de ellos se encuentra aprobado definitivamente.

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

No se establece ninguna referencia en el apartado 3.2 (ámbito del Plan) sobre la delimitación del término municipal utilizando las referencias del Instituto Geográfico Nacional y catastrales, recordando que se debe dar prioridad a las primeras.

En la página 38, dentro del apartado 3.4.1 (dominio público, ámbitos protegidos e infraestructuras), dentro de las afecciones de las carreteras que discurren por el término municipal, se deben incluir las referencias al dominio público y servidumbre de las mismas.

4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO.

Serán de aplicación las consideraciones establecidas en el presente informe en la justificación del cumplimiento del art. 19.1 del RP LOTAU.

5.- MEDIO URBANO.

Las tablas sobre Patrimonio Municipal aportadas en las páginas 57 y 58 deben incluirse dentro del punto 5.1 (estructura de la propiedad), concretamente en el apartado 5.1.2 (propiedad del suelo, a efectos de toda posible actuación).

Para el apartado 5.2.3 (líneas eléctricas) es errónea en este momento la consideración sobre la insuficiencia de las líneas para aportar energía por la ampliación del POM, no procede en este momento pues estamos en Memoria Informativa y tan solo se trata de aportar información sobre la infraestructura existente. Se debe calcular la demanda actual del municipio en base al número de viviendas existentes, usos terciarios, dotacionales e industriales.

Sobre los cálculos del apartado 5.2.5 (abastecimiento de agua) señalar, por una parte, que no queda debidamente justificada la ausencia en los cálculos de los usos industriales y dotacionales, por otro lado, el cálculo de demanda definitivo debe realizarse para el año de aprobación definitiva del POM, comparándose con la dotación que establezca CHJ para ese año.

También para el apartado 5.2.6 (saneamiento y depuración), al igual que se hizo para líneas eléctricas, reseñar que en este documento no deben aportarse referencias al diseño o previsiones del POM.

Sobre el contenido de la página 70 y siguientes, en lo referido a sistemas generales, aparte de las consideraciones ya establecidas en la justificación del art. 19.5 del RP LOTAU, señalar que la tabla resumen de superficie por usos de la página 73 no es concordante con el resto de datos anteriores o al menos no queda claro en lo relativo a equipamientos e infraestructuras, ni tampoco es coincidente en lo relativo al viario.

Tampoco cuadran o no quedan claros en relación al párrafo anterior, los datos de la tabla de la página 74 aportada en relación a la justificación de los estándares de calidad urbana actual.

En el último párrafo del citado subapartado referido a estándares de calidad urbana actual, debe incorporarse la referencia a las dotaciones estructurantes y su consumo de aprovechamiento en base a las prescripciones del Anexo I del RP LOTAU.

Deben repasarse los cálculos de las tablas 76 y 77 referentes a superficies lícitamente construidas pues se detecta la existencia de algún error en los cálculos (por ejemplo, manzana 9, ZOU 4).

De similar manera, la tabla resumen contiene algún error como la correspondencia de la superficie de la ZOU 2 (40.957.35 m²) con la de su tabla correspondiente (37.506,70 m²).

Dentro del apartado 5.3.3 (suelo vacante o infraocupado) se deben aportar datos resumen con la superficie correspondiente al referido suelo vacante o infraocupado.

En lo relativo al apartado 5.5 (zonas de ordenación urbanística):

- En el resumen inicial de ZOUs debe aportarse referencia a la tipología edificatoria de cada ZOU con la nomenclatura establecida en el Anexo II del RP LOTAU.
- Para la ZOU 2 la tipología edificatoria establecida como mixta es errónea o no está recogida en el antes citado Anexo II del RP LOTAU.
- Para la ZOU 3 la tipología edificatoria establecida es incongruente, se cita aislada y/o adosada, según el Anexo II del RP LOTAU o será aislada (EA) –incluyendo en ese caso tanto adosada como exenta- o será aislada adosada (EAA) o asilada exenta (EAE).
- Para la ZOU 5, en el uso dotacional, parece que la tipología edificatoria que mejor se adapta es la edificación con tipología específica (ETE).
- Para los cálculos aportados sobre las diferentes ZOUs se tendrán en cuenta las diferentes consideraciones establecidas sobre SS.GG., SS.LL., dotaciones estructurantes y el consumo de aprovechamiento de estas últimas.
- Las referencias a intensidad del uso deben efectuarse como intensidad del ámbito.
- La referencia a la edificabilidad preexistente lícitamente construida debe indicarse correctamente al apartado 5.3.2.
- Los cálculos aportados se revisarán en base a las consideraciones del presente informe.

8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES.

El presente punto que incorpora un resumen del documento informativo deberá adaptarse a las múltiples consideraciones efectuadas a lo largo del presente informe

ANEXO I. DATOS ESTADÍSTICOS OBTENIDOS DEL IES CLM.

Por error el presente título se denomina como Anexo II, debe denominarse como Anexo I.

Planos de Información:

En general, la redacción del POM deberá recoger todos los aspectos especificados en el art. 42 del RP LOTAU y tratará como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.4. *Planos de Información del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.* Al respecto, indicar las siguientes consideraciones:

I.02: LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y CATASTRO DE RÚSTICA.

Tal y como se estableció para el apartado 3.2 (ámbito del plan) de la Memoria Informativa, en el presente plano deben grafarse tanto la delimitación gráfica catastral del término municipal como la establecida por el Instituto Geográfico Nacional (IGN), recordando que debe quedar claro, para todo el documento, que la superficie del término municipal es la establecida por el IGN.

Gráficamente debe completarse la ventana gráfica utilizada, al menos en la delimitación ente los términos municipales de Puebla del Salvador y Minglanilla.

I.03: FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN.

En cuanto al contenido del plano, procede el grafiado de los cauces y captaciones, no obstante, no procede el grafiado de sus zonas de protección, pues se grafiarán en el correspondiente plano de afecciones. Además, el sombreado azul de cauces y captaciones es tan similar que puede dar lugar a error de interpretación, por lo que se recomienda utilicen distintos colores o grafismos.

De similar manera al plano anterior, se debe completar la ventana gráfica utilizada, al menos en la delimitación ente los términos municipales colindantes.

I.04: AFECCIONES.

El contenido del presente plano es correcto, tan solo señalar, en lo referido a grafismos, que la superposición de sombreados de afecciones en SR no queda demasiado clara, deben estudiarse posibilidades que faciliten la lectura de esta circunstancia.

Para el plano I.04.1, el mono esquemático aportado que señala la ventana gráfica es erróneo pues señala la del plano I.04.2.

El cementerio y su designación en plano deben concordar, se recomienda su sombreado en plano y la incorporación así a la leyenda del mismo.

I.06: CATASTRO DE URBANA.

El contenido del plano I.06.2 es correcto de acuerdo a las especificaciones que establece la NTP al respecto, no se entiende la aportación del denominado I.06.1 cuyo contenido se encuentra incorporado dentro del ya citado plano I.06.2.

I.07: RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES.

Debe aportarse grafiado sobre espacios libres y zonas verdes, recordando que el mismo deberá efectuarse con justificación de acuerdo a los criterios que establece el art. 24 del RPLOTAU.

I.08: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

Para el presente juego de planos deberá incorporarse un mono esquemático que aclare las ventanas gráficas que contiene cada plano, para ubicar correctamente la red y sus infraestructuras con el núcleo urbano.

I.10: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Para el plano I.10.1 se detecta, al Norte del casco urbano, la presencia de una línea que atraviesa el término en sentido Este-Oeste y que no aparece grafiada ni identificada en la leyenda.

Sobre los centros de transformación, destacar la presencia de al menos dos en SU, por tanto, deberá tenerse en cuenta tal presencia y condiciones para la calificación de estos como dotaciones estructurantes, según las prescripciones de la NTP al respecto.

I.13: USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES.

El presente plano que en el documento de avance contenía el plano I.17 referente a Patrimonio Cultural parece querer, en el presente documento, contener el mismo, no obstante, no se referencia en el título del plano y, en cuanto a contenido, tan solo incorpora una referencia a una fachada protegida.

I.14: INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN/I.15: ALTURAS Y SUELO VACANTE.

Para el presente plano, en primer lugar, destacar que se detecta la presencia de algunas zonas en blanco que no corresponden con viario y, por tanto, deben ser sombreadas. Se sombreatán con sus colores correspondientes tanto zonas verdes como equipamientos.

También en relación con el párrafo anterior la nomenclatura utilizada en algunas manzanas produce espacios en blanco que generan error en la interpretación del contenido del plano, se recomienda se cuiden estos detalles.

Por último, el sombreado azul rayado denominado "suelo vacante" (entre el SUC real y el SUC según NSPMAP) no procede en el contenido del presente plano, de seguir manteniendo su contenido, su denominación no puede ser la de suelo vacante (denominar suelo no computado o cualquier otra denominación más clara) por el error de interpretación que genera con el denominado "suelo vacante computable".

I.16: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICAS EXISTENTES.

En la delimitación utilizada entre ZOUs, se recomienda la utilización de otro grafismo y/o color, pues el utilizado resulta confuso con la delimitación de SU según las NSPMAP, además, se recomienda que el grafiado de la delimitación entre ZOUs se limite exclusivamente a los límites entre estas y no se grafie en los límites exteriores o perímetro del SU.

Sobre las tablas y datos se revisarán en lo que pueda afectar de acuerdo a las prescripciones establecidas en el presente informe.

I.18: ORDENACIÓN VIGENTE: TÉRMINO MUNICIPAL.

Para el presente plano serán de aplicación todas las consideraciones establecidas en el presente informe para el plano I.04 (afecciones).

Además de lo anterior, la referencia al Suelo Rústico debe ser modificada por la de Suelo No Urbanizable según establecen las vigentes NSPMAP.

I.19: ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Para el presente plano deberá incorporarse el escaneado original del plano de las NSPMAP (puede ubicarse en la esquina superior derecha a la escala necesaria) a efectos de comparar con la superposición realizada y poder observar alineaciones y viarios de uno y otro plano. El presentado no procede.

Memoria Justificativa (OE):

En general, la redacción del POM deberá recoger todos los aspectos especificados en el Art. 41.2 en relación con el Art. 19 del RP LOTAU y tratará como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.6. *Memoria Justificativa del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.* Al respecto, indicar las siguientes consideraciones:

En primer lugar, dejar claro, al igual que en Memoria Informativa, que tanto el índice como el resto del documento no se establecerán por "títulos", lo harán por puntos o cuestiones tal y como queda reflejado en la NTP. Además, el contenido no se dividirá en artículos, si no en puntos o cuestiones tal y como puede desprenderse de la ya citada NTP.

Para todo el documento, y de manera extensible para todo el POM, las referencias nomenclaturas serán siempre coherentes y concordantes, por ejemplo, TR LOTAU, RP LOTAU, RSR, NTP, ITP, NSPMAP...

0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

Son erróneas las referencias a "la LOTAU", debe establecerse la referencia al TR LOTAU.

1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Sobre los datos aportados en la página 16 referente a ZOUs existentes establecer las mismas consideraciones a las realizadas en Memoria Informativa, también para la tabla de la página 17 se tendrán en cuenta las múltiples consideraciones de este informe en Memoria Informativa que puedan afectar a sus datos al respecto.

En cuanto a la designación de ZOUs existentes y propuestas y el cambio de numeración, esta circunstancia puede dar lugar a errores de interpretación, recomendar mantener la numeración de ZOUs entre las existentes y las propuestas.

Para el art. II.10 (criterios de protección del Suelo Rústico de Reserva), en su primer párrafo, las referencias al Suelo Rústico Protegido deben efectuarse correctamente al Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

En el art. II.11 (limitaciones impuestas por la Evaluación Ambiental), sobre las referencias al SUB ubicado dentro de la línea de policía del Barranco de la Hoz pero fuera de la zona de flujo preferente, deberá aclararse, además, que el crecimiento del SUB queda fuera del periodo de retorno de riesgo de inundación de 500 años.

Las tablas del art. II.12 (clasificación), II.13 (delimitación) y II.15 (suelo urbano consolidado) contienen datos que no concuerdan o no se justifican, pues existen discrepancias entre el SUC que establece el POM y el denominado como SU existente definido en Memoria Informativa.

Para el art. II.16 (suelo urbano no consolidado-ámbitos y superficies) debe eliminarse del contenido del mismo el denominado punto 4 "es tangente al Suelo Urbano Consolidado y la conexión con las redes existentes de servicios es fácil". Además deben corregirse las referencias a las NSPMAP y a la UA-3.

Sobre el art. II.17 (delimitación), para la tabla de la página 23, la designación correcta de los sectores industriales será SUB_1-I y SUB_4-I. Además recordar las consideraciones ya citadas en este informe sobre lo extraño del uso industrial productivo para el SUB 1 e industrial de almacenaje para el SUB 4.

Para los art. II.19 (clasificación del Suelo Rústico) y II.20 (tabla de superficies de Suelo Rústico) se tendrán en cuenta las consideraciones realizadas sobre el art. 19.2 del RP LOTAU en lo referido al SRNUEP-I.

Se detecta la ausencia del punto establecido por la NTP como 1.3 (delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan – secuencia de desarrollo del SUNC y del SUB).

En el art. II.23, en su punto 2 debe indicarse que el uso industrial se ubica, aparte de en dos sectores de SUB, también en SUC.

En cuanto al art. II.22 (intensidades de uso existentes-tabla de intensidades), en primer lugar, dentro del uso residencial falta por incluir el resumen de la ZOU 4, tan solo se realiza el de la ZOU 1, por otro lado, la denominada "intensidad del uso" debe denominarse como intensidad del ámbito.

En la página 29, para la tabla de intensidades aportada en SUNC, se detecta la aplicación, para las UAs 1, 2 y 3 pertenecientes a la ZOU 4, de la Ordenanza correspondiente a la ZOU 1, consideración extraña pues se trata de una Ordenanza con tipología edificatoria distinta. En ese sentido, si se quieren aplicar dentro de una ZOU consideraciones o limitaciones distintas, lo recomendable sería una única Ordenanza con distintos grados.

Idénticas consideraciones para la tabla de SUB de la página 30, en este caso, es muy evidente la utilización para todo el SUB 3 perteneciente a la ZOU 5 de una Ordenanza correspondiente a la tipología y criterios de la ZOU 4.

Para la tabla de SUC de uso terciario perteneciente a la ZOU 2 que se aporta en la página 32, deberá justificarse la discrepancia o diferencia con los datos aportados como SUC real en Memoria Informativa.

En la tabla de uso dotacional en la misma página 32 se efectúa referencia errónea al uso terciario.

En cuanto al contenido del art. II.25 (densidad poblacional-habitantes por ZOU), se tendrán en cuenta las consideraciones establecidas en el presente informe en la justificación del cumplimiento del art. 19 del RP LOTAU. Además, recordar que los redondeos en el cálculo poblacional se efectuarán siempre al alza.

Los cálculos del art. II.26 (número máximo de viviendas establecidas por el POM) deberán adaptarse en base a las consideraciones efectuadas sobre la aplicación de las distintas Ordenanzas en las distintas ZOU.

Para el art.II.27 (zonas de ordenación urbanística) y la tabla aportada en la página 39, en primer lugar, recordar las recomendaciones sobre mantener la numeración de ZOUs existentes y propuestas, además, no procede en esta tabla la incorporación de ZOUs existentes, tan solo proceden las propuestas.

Sobre las definiciones de ZOUs que acompañan al mismo artículo también recordar las múltiples consideraciones efectuadas a lo largo del presente informe. Para las fichas ZOUs aportadas en el art.II.29 tan solo reseñar que no es necesaria su aportación en el presente documento, pues se ubican como Anexo en el documento de Normas Urbanísticas, tal y como establece la NTP al respecto.

De las consideraciones establecidas en el art. II.31 (determinación del aprovechamiento tipo) sobra el punto 3 por no existir en el documento SUNC por incremento de aprovechamiento.

El contenido del art.II.32 (coeficientes correctores) es totalmente incongruente, por un lado se dice que no se han aplicado coeficientes correctores, por otro se fijan coeficientes correctores, en este sentido se recomienda no se fijen coeficientes correctores, no estableciéndose, por tanto, su cifra, que se regulará en los posteriores proyectos de reparcelación y no en los PAUs como se indica en el presente apartado.

Para las tablas de los art.II.33 (tabla aprovechamientos tipo) y II.34 (aprovechamiento tipo medio y porcentajes de cesión), recordar las consideraciones efectuadas en la justificación del art. 19.4 del RP LOTAU sobre que tanto el aprovechamiento tipo como el porcentaje de cesión se efectúa por AR y no por ZOUs.

Además, en el art. II.34, en su punto 2, donde dice entre el 5% y el 12% debe decir entre el 5% y el 15%. En este sentido recomendar la posibilidad de justificación por el POM de una cesión del 10 % para todas las AR.

Para el denominado capítulo II.6 (sistemas e infraestructuras generales) aparte de las consideraciones efectuadas en la justificación del art. 19.5 del RP LOTAU se realizan las siguientes indicaciones:

- Pág. 53: donde dice Sanitario, debe decir Sanitario-asistencial, y donde proceda.
- Pág. 54.b): parques: a. Donde dice 10.500 m² debe decir 15.000 m², y donde proceda.
- En el último párrafo de la página 57 falta por incluir los SG-DC V03.2 y V03.3.
- En el art. II.42, donde dice para el SG_DEDU 03 CENTRO INFANTIL + BACHILLER debe decir CENTRO SECUNDARIA + BACHILLER.

Sobre el art. II.50 (objetivos del planeamiento de desarrollo), son erróneas o no son claras las consideraciones sobre alineaciones estructurantes y no estructurantes, además son erróneas también las consideraciones efectuadas sobre el AT en este apartado.

En cuanto al art.II.51 (estudios de detalle) deberá revisarse de manera detallada el contenido y finalidad de los mismos, debiendo reseñar que estos no pueden definir viario como indica el punto 3.a) 2.2 de este apartado.

En el art.II.53 (clasificación del suelo rústico) la referencia al ámbito de este suelo debe limitarse exclusivamente al plano OE-1.

En la página 65, donde dice NUEP-A protección de vías pecuarias debe decir SRNUEP-A protección de vías pecuarias.

Para el SRNUEP-N deberá incorporarse la relación de elementos que componen tal clasificación.

También para el SRNUEP-C debe incorporarse la relación de ámbitos de protección y prevención, así como otros elementos de acuerdo al Catálogo de Bienes y Espacios

Protegidos. Además debe incorporarse la referencia a la nueva Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

Para el SRNUEP-I se tendrán en cuenta las consideraciones ya efectuadas a lo largo del presente informe.

En el art.II.58 (dominio público hidráulico) debe corregirse la referencia la Barranco de la Hoz reseñando que el mismo discurre al Oeste del suelo urbano y donde dice C.H. Tajo, debe decir Júcar.

Las consideraciones del art. II.62 (reservas de suelo) son erróneas, por un lado por la ya citada aplicación errónea de las Ordenanzas y, por otro lado, las referencias definitivas deben efectuarse en m²t.

Sobre el denominado Capítulo II.13 (determinaciones estructurantes y municipio colindantes), en primer lugar, señalar que deberá adaptarse el título del apartado al que establece la NTP al respecto, además, debe incorporarse la referencia al planeamiento vigente de los municipios colindantes y su fecha de aprobación, por otro lado, es errónea la referencia al plano OD.1.

2.- ORDENACIÓN DETALLADA.

En el art III.2 (viarios) de nuevo vuelve a aportarse referencias erróneas o que no se entienden a viarios estructurantes y no estructurantes.

En el art. III.9 (reservas de suelo para aparcamientos) reseñar, al igual que en los cálculos poblacionales, que los redondeos en los cálculos de plazas de aparcamiento siempre serán al alza. Así, se detectan errores en los mínimos de la UA-1, UA-3, SUB-1 y SUB-2, con especial referencia a este último donde aparte no cumple la reserva propuesta.

Para el art. III.10 (plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida) se deberán, aparte de indicarse las referencias normativas oportunas, aportar los cálculos justificativos y cifras definitivas que se obtienen.

Sobre las tablas del art. III.11 (zonas verdes y equipamiento de carácter local - tablas), en primer lugar, donde dice a) parques 10.500 m² debe decir 15.000 m² y en segundo lugar, las denominadas áreas ajardinadas deben denominarse áreas de juego, además, se repite el AJ 2 de SUB 2 denominado DV-AJ05 y DV-AJ12. La antena de telecomunicaciones denominado DEIS debe estudiarse pues si se trata de una dotación privada debe ser una dotación estructurante. Sobre este apartado recordar las consideraciones de designar los sistemas locales con la nomenclatura SL delante de similar manera a como se realiza en los SS.GG.

Sobre el art III.12 (estándares de calidad urbana zonas verdes y equipamientos), en primer lugar, no es necesario justificar el cumplimiento en SUC, por otro lado, referenciar las reseñas ya efectuadas en este informe sobre estos cálculos, para finalizar, las consideraciones de estos cálculos deben ser coherentes en todo el documento.

En lo referido al denominado capítulo III.4 (ordenanzas tipológicas), aparte de las consideraciones ya efectuadas a lo largo del presente informe al respecto, se deberá completar el contenido del presente apartado con los mínimos que establece la NTP sobre las mismas en su correspondiente apartado.

Sobre los cálculos del art. III.17 (desarrollo de previsiones de instalaciones) señalar, por una parte, para el consumo actual, que no queda debidamente justificada la ausencia en los cálculos de los usos industriales y dotacionales, como se indicó en Memoria Informativa y que dichas consideraciones son extensibles para el consumo previsto.

Al igual que para las fichas ZOUs aportadas en el art.II.29, ahora en el art. III.27 (fichas de las UAs y Sectores) no es necesaria su aportación en el presente documento, pues se ubican en el documento de Normas Urbanísticas, tal y como establece la NTP al respecto.

3.- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

Debe incorporarse el contenido de este como un punto aparte dentro del documento, tal y como establece la NTP.

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Debe incorporarse el contenido de este como un punto aparte dentro del documento, tal y como establece la NTP.

La memoria del plan debe contener una justificación expresa que acredite que las pautas de crecimiento previstas en el mismo, no alteran el equilibrio territorial de entorno ni superan los umbrales coherentes de crecimiento para un municipio de sus características.

En relación con lo anterior, en líneas generales señalar que el ISE se encuentra poco justificado, debe incluirse un Informe mucho más pormenorizado en el que se evalúe la propia capacidad de gestión del Ayuntamiento y deberá aportar un resumen final donde se demuestre la viabilidad del POM.

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

Debe incorporarse el contenido de este como un punto aparte dentro del documento, tal y como establece la NTP.

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

Debe incorporarse el contenido de este como un punto aparte dentro del documento, tal y como establece la NTP.

Planos de Ordenación:

Los planos de Ordenación deberán regirse por lo especificado en el Art. 49 del RP LOTAU y tratará como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.7. *Planos de Ordenación del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.* Al respecto, se realizan las siguientes consideraciones:

OE.01: ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

Para el SRNUEP y su grafismo de delimitación, en la leyenda, donde dice límite entre clases de suelo rústico debe decir límite entre categorías de SRNUEP. Además, sobre la utilización de estas en el plano, deberán sombreadse con mayor intensidad pues los solapes entre distintas categorías no se observan de manera clara.

Para el SRNUEP-I, en lo referente a las carreteras, a los efectos de dotar de mayor legibilidad al plano, se recomienda no incluir en el contenido del plano las líneas de afección y edificación de carreteras, pues pueden observarse en el mono o esquema aportado en el mismo plano.

Por último, en cuanto a la señalización del cementerio, la misma no es clara, el cementerio y su designación en plano deben concordar, se recomienda su sombreado en plano y la incorporación así a la leyenda del mismo.

OE.02: CLASIFICACIÓN, USOS GLOBALES Y ÁMBITOS.

Se tendrán en cuenta las consideraciones efectuadas para el anterior plano OE.01.

OE.03: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Deben utilizarse los criterios de Normalización Gráfica de la NTP en lo referente a delimitación entre clases de suelo (SU-SUB-SR) y entre categorías de suelo urbano (SUC-SUNC). Además, se tendrán en cuenta los criterios establecidos en cuanto a delimitación para el correspondiente plano de ZOU de los Planos de Información.

Las tablas se verán modificadas en base a las múltiples consideraciones efectuadas en el presente informe.

OE.04: SISTEMAS GENERALES Y ÁREAS DE REPARTO.

Aparte de las consideraciones ya establecidas a lo largo del presente informe en lo relativo a SS.GG. y AR, tan solo incidir en las consideraciones del plano anterior en lo referente a criterios de Normalización Gráfica para las delimitaciones efectuadas.

Recordar que debe justificarse de manera gráfica el cumplimiento del diámetro inscribible de 30 m. en las zonas verdes calificadas en el entorno del cementerio.

OD.01: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

Es evidente que el presente plano se verá modificado por las múltiples consideraciones efectuadas en este informe en lo referente a aplicación de Ordenanzas.

No queda justificado el cumplimiento de la Disposición Final Primera del TR LOTAU en las bolsas de SUB-3 y UA-3 por la afección de la carretera CM-311, además, quedará pendiente del informe de la Administración competente para la carretera N-III.

No se siguen los criterios de Normalización Gráfica en lo referente a alineaciones existentes y alineaciones proyectadas.

OD.02.1 a OD.02.3: ALINEACIONES Y RASANTES.

El contenido del presente plano está muy sobrecargado y resulta de difícil legibilidad, además deberán cumplirse los criterios de Normalización Gráfica en lo referente a delimitaciones.

Por otro lado debe prestarse especial atención, para las alineaciones propuestas, en el grafiado de alineaciones interiores, estas pueden generar confusiones y no ser coherentes si no se encuentran correctamente redactadas en las Normas Urbanísticas y no queda muy clara su interpretación.

OD.03: ESQUEMA DE TRAZADO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

No se entiende la designación del presente plano como OD.03.1 cuando no existen más planos.

OD.05: ESQUEMA DE TRAZADO DE LA REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

Para el plano OD.05.2 los colores y grafismos utilizados para las redes de baja tensión son muy similares y dan lugar a una difícil legibilidad del plano.

Similares consideraciones para el plano OD.05.3 en lo referente a alumbrado público, en cuanto a los grafismos utilizados para los báculos y puntos de luz, tanto existentes como propuestos.

OD.06: ESQUEMA DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

El presente plano tan solo se verá afectado por las consideraciones de este informe en lo referente a los cálculos de plazas públicas de aparcamiento en los nuevos crecimientos y sus respectivas plazas accesibles.

Normas Urbanísticas:

Las normas urbanísticas se redactarán conforme a los artículos 43 a 47 del RP LOTAU, de **forma articulada en su conjunto (no debe articularse por títulos de forma independiente)**, con indicación de lo que forma parte de la ordenación estructural y de la detallada, de acuerdo con lo establecido en los artículos 19 y 20 del RP LOTAU y tratará como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.8. *Normas Urbanísticas del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.*

TÍTULO I: GENERALIDADES.

Art. I.2:1 el plan debe publicarse tanto en el DOCM como en el BOP (art. 157 RPLOTAU).

Art. I.3:1: debe decir publicación en el DOCM y en el BOP.

Art. I.6.3: donde dice 21 del art. 41 debe decir 2.

En general, donde dice CPU y Consejería de Obras Públicas debe decir Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y Consejería de Fomento, respectivamente.

En cuanto al art. I.8 (documentación del plan), para el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, deberá actualizarse la referencia normativa a la nueva Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

También para este artículo, la referencia al Informe ISA es errónea, el documento que debe acompañar al POM es el propio ISA.

Para el art.I.13 (legislación estatal) no procede, para el R.D.L. 2/2008, la referencia a la normativa que deroga, ni tampoco la cita al RGU y al RDU por existir los respectivos Reglamentos de competencia autonómica. Además, falta por citar el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Para el art. I.14 (legislación autonómica) debe adaptarse la referencia al Reglamento de Suelo Rústico, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (para todos los documentos que componen el POM). También se encuentra repetida la referencia la Decreto 248/2004 sobre el RP LOTAU y debe revisarse la relación normativa, ya que gran parte de los textos citados están derogados.

Dentro de la legislación sobre Conservación de Patrimonio, en el art. I.15 (normas complementarias), habrá que citar la referencia a la nueva Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha. Además, debe eliminarse el primer párrafo, ya que las NSPMAP no se aplican de forma subsidiaria.

TÍTULO II: REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO.

Capt. II.1: adecuar la denominación, irá referida a los sistemas generales.

Art. II.3 (ocupación y obtención de los terrenos destinados a sistemas generales), que deberá transcribirse literalmente el contenido de los artículos normativos de los que se extrae el contenido presente, recordando, tal y como establece el presente documento, que deberán transcribirse aportándolos en letra cursiva para diferenciarlo del resto del documento. Debe citarse el art. 126 del TRLOTAU.

Art. II.5:3: donde dice Sanitario, debe decir Sanitario-asistencial.

TÍTULO III: REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.

En primer lugar, sobre el art. III.13 (programa mínimo), donde dice un dormitorio de dos camas debe decir un dormitorio doble.

Para el art. III.14 (superficies mínimas), la referencia al punto 4 parece incluido dentro del punto 3, por tanto, procede eliminar la citada numeración del punto 4. Dentro de este mismo artículo, la llamada efectuada en el último párrafo debe completar su contenido pues parece inconclusa.

En la página 66, vuelven a incluirse los talleres de reparación de vehículos dentro el uso dotacional, como ya se dijo en el anterior informe, de acuerdo a lo dictado en el Anexo I del RP LOTAU y a las consideraciones efectuadas por la Orden 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas, este uso se considera industrial.

En el art. III.29 (condiciones particulares de las zonas verdes) se regulan las condiciones de las zonas verdes dictadas por el art. 24 del RP LOTAU, no obstante, quedan pendientes de aclarar las condiciones de los denominados espacios libres, que no se recogen en el presente DV ni tampoco en el DC.

TÍTULO IV: REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Se debe prestar especial atención a las consideraciones efectuadas en el punto 2.b) del art. IV.8 (parcelas no edificables), pues pueden existir solares en SUC que no cumplan las condiciones citadas y que quedarían fuera de ordenación, por tanto, deben regularse tales circunstancias.

Para el art. IV.14 (alineaciones) se efectúan referencias sobre alineaciones interiores con indicación exclusiva a tipología de edificación cerrada, esta consideración propone aún más dudas a la señalización de alineaciones interiores en el plano OD-02.

Sobre el art. IV.22 (condiciones de edificabilidad) indicar, por un lado, que debe eliminarse la referencia al punto 2.b), pues no existe o no se cita en el documento edificabilidad bruta, por otro lado, para el punto 3, la edificabilidad se cifra exclusivamente por su coeficiente no quedando nunca ligado al resto de parámetros.

En cuanto al art. IV.25 (superficies computables a efectos de edificabilidad), por un lado, para el apartado f) sobre soportales, su contenido debe aclararse ahora en la redacción del POM y no efectuar las referencias que realiza, por otro lado, son incongruentes las consideraciones efectuadas en los apartados c) y g) que además deberán quedar totalmente claros y concordantes en el presente título y para todo el documento.

El art. IV.27 (altura en solares a calles con pendiente pronunciada) no queda demasiado claro, además es errónea la referencia al art. IV.60 pues este no existe, se recomienda, para este artículo y los siguientes, que se acompañe cada artículo con su gráfico interpretativo inmediatamente a continuación.

No se establecen en el presente título condiciones generales que fijen la relación exacta y numérica entre el número de plantas y la altura máxima permitida o altura a cornisa.

TÍTULO V: REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.

En primer lugar, para el art. V.7 (contenido), son poco claras, incongruentes o no se entienden las referencias a aprovechamientos efectuadas dentro del presente apartado. Además, la referencia indicada como NOTA debe efectuarse de manera coherente con las limitaciones ya indicadas al respecto en el anterior título IV.

Dentro del mismo artículo no se entienden las consideraciones aportadas en el último párrafo del artículo en lo referente a Ordenanzas Dotacionales.

Sobre el art. V.8 (tipos de ordenanzas) resalta lo ya indicado en este informe en lo referente a las Ordenanza Industriales 5 y 6, sus usos globales y las definiciones que aquí se efectúan de ellos.

Para el art. V.9 (estudios de detalles) remitirnos a las indicaciones que se efectuaron al respecto de los estudios de detalle en el apartado correspondiente de la Memoria Justificativa.

Sobre el capítulo V.3 (desarrollo de las ordenanzas), aparte de las consideraciones ya citadas sobre aplicación de Ordenanzas:

- Las tipologías edificatorias deben ser coherentes y concordantes con las condiciones establecidas en la definición o resumen de las correspondientes ZOUs.
- Sobre las condiciones del apartado a) de parcela mínima, recordar las indicaciones del art. IV.8 sobre parcelas no edificables y lo incongruente entre ambos apartados y que debe aclararse.

- En lo referido a altura máxima y nº de plantas, aparte de no fijar las condiciones generales al respecto, reseñar la dificultad de controlar la altura para un mismo nº de plantas en función del ancho de calles, debe aportarse una regulación muy estricta y clara, en caso contrario, recomendar una aplicación más coherente. La letra b) de este apartado no procede pues abre una puerta al incumplimiento de las limitaciones aquí establecidas.
- Cuidado con la referencia en el apartado de alineaciones a las alineaciones interiores, deberán ser coherentes con lo ya citado en este informe.
- En lo referido a usos compatibles, no parece muy lógico el diseño de grandes bolsas industriales y terciarias para permitir usos compatibles de este tipo en el uso residencial.
- Para las condiciones estéticas y compositivas, las referencias deben ser totalmente coherentes y concordantes con las efectuadas en el título IV, así se detectan especiales discrepancias o incoherencias en lo referente a vuelos, cuerpos volados...
- Se deberá eliminar la referencia a las denominadas "actuaciones singulares", pues estas condiciones permiten abrir una posibilidad al incumplimiento del resto de limitaciones impuestas.
- Para las Ordenanzas 5 y 6, deberán regularse las alturas y nº de plantas en base a las características especiales de este uso, aparte, no son coherentes las condiciones de uso establecidas pues permiten el uso industrial productivo y de almacenaje casi de manera indistinta a pesar de otras consideraciones que se efectúan en el documento.
- Para las Ordenanzas 7 y 8 se recomienda dejar abiertas las limitaciones a efectos de edificabilidades y otros parámetros a las necesidades que demande el municipio.

En los art. V.43 (clasificación de edificio fuera de ordenación) y V.44 (régimen de obras y usos en los edificios en situación de fuera de ordenación) el orden y numeración establecida debe ser coherente y correlativo.

Sobre el art. V.47 (fichas unidades de actuación):

- El procedimiento de obtención de datos resulta correcto, no obstante, no se revisan las cifras aportadas pues podrán verse modificadas por las múltiples consideraciones de este informe, en especial por la aplicación de Ordenanzas.
- En el apartado E.4 (observaciones) debe incorporarse la referencia a la superficie neta lucrativa sobre la que se aplicará un grado de ordenanza y sobre la que se aplicará otro grado distinto, tal y como se indica en este informe, pues la presente ficha no lo aclara.
- En el mismo apartado E.4 (observaciones) debe eliminarse la referencia aportada sobre susceptibilidad de modificaciones, pues es errónea y no procede.

TÍTULO VI: REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

Eliminar las citas del suelo urbano no consolidado.

Para el art. VI.1 (definición y regulación), la tabla aportada en el punto 7, debe adaptar las consideraciones, como ya se indicó en Memoria Justificativa, para las bolsas de SUB_1 y SUB_4 a la consideración de uso industrial.

Para el art VI.13 (ficha de gestión de sectores de suelo urbanizable), las indicaciones serán las mismas que las efectuadas para el art. V.47 en el título anterior.

TÍTULO VII: NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

En primer lugar, el art VII.6 (definición de núcleo de población – condiciones que impiden su formación) debe estructurarse de manera lógica y correlativa, además, la definición del art. 10 es literal del RSR, recordar la posibilidad a que en esta redacción de planeamiento se establezcan otras distancias a las fijadas por el punto b) 2.1º del art. 10 del RSR.

Art. VII.19: revisar, contiene muchas limitaciones.

Art. VII.20: 6: clarificar la referencia a parcela mínima 15.000 m².

En el art. VII.14 (condiciones generales de la edificación, actuaciones e instalaciones en el suelo rústico) deben aclararse las limitaciones del punto 7 apartado b) en lo referente a retranqueos y las disposiciones del TR LOTAU y la Ordenanza municipal de caminos, recordando la vigencia y prioridad de esta última.

Sobre los art. VII.30 y VII.31, serán de aplicación las consideraciones citadas para el párrafo anterior en referencia a los retranqueos.

No se entienden las consideraciones de los art. VII.36 y VII. 47 referentes a las distintas categorías de los usos adscritos al sector primario.

Para el punto 6 (recuperación del patrimonio arquitectónico existente) de los citados art. VII.36 y VII.47 debe efectuarse referencia al cumplimiento de la Disposición Adicional Sexta del RSR a efectos de clarificar el contenido establecido en los mismos.

Para los art. VII.38 y VII.49 se recomienda la transcripción literal de las consideraciones que establece el art. 64.2.2º del TR LOTAU en lo referente a replantación en SR.

TITULO IX: NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES.

En su regulación debe tenerse en cuenta las modificaciones introducidas por la Ley 1/2013. de 21 de marzo, de Medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM nº 61 de 27-3-2013).

FICHAS RESUMEN DE LAS ZOUs.

Como ya se indicó para las fichas de UAs y Sectores en el presente documento, el procedimiento de obtención de datos resulta correcto, no obstante, no se revisan las cifras aportadas pues podrán verse modificadas por las múltiples consideraciones de este informe, en especial por la aplicación de Ordenanzas.

No obstante lo anterior, en el apartado E.4 (observaciones) debe incorporarse la referencia a la superficie neta lucrativa sobre la que se aplicará un grado de ordenanza y sobre la que se aplicará otro grado distinto, tal y como se indica en este informe, pues la presente ficha no lo aclara.

Además, debe eliminarse la referencia de la casilla D.6 que cita "se adopta un 20 % de edificabilidad para otros usos", pues esa referencia no procede y, como ha quedado claro a lo largo del documento, solo se utiliza para cálculos poblacionales y de reserva de SS.GG. de zonas verdes.

Por último, en estas fichas ZOUs no procede aportar la referencia D.9 y D.10 pues como ya se ha indicado, al tratarse cada sector de un AR y establecerse tanto el AT como el porcentaje de cesión para cada AR, este se fija en las fichas de sectores y no en la de ZOUs.

Para las reservas de viviendas protegidas (D.11) y aparcamientos públicos (E.1.3) tampoco procede incorporar datos en las fichas ZOUs, pues estos datos exclusivamente son para

nuevos crecimientos y, por tanto, se aportan en las correspondientes fichas de UAs y sectores.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:

El documento aportado contiene los aspectos fundamentales definidos en 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, deberá completarse con las siguientes especificaciones que se indican al respecto:

- En primer lugar, la Memoria Justificativa describirá y justificará las determinaciones del Catálogo con indicación expresa de los contenidos que forman parte de la ordenación estructural (OE) y de la ordenación detallada (OD). Además, la normativa vigente citada debe incorporar referencias a la nueva Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
- Para el apartado o punto correspondiente a Estudios Complementarios, el contenido del mismo debe referenciar la existencia del Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico (DPPA) en el planeamiento urbanístico de Graja de Iniesta y señalar e incorporar su ubicación anexa en el presente documento y no en documento encuadernado independiente.
- El punto o apartado correspondiente a Planos de Información no efectúa referencia a la ubicación anexa de los citados planos y se limita a aportar de manera poco clara y que no procede gráficos sueltos sobre los ámbitos de prevención y protección del municipio.
- Sobre el punto o apartado referente a Normativa, incidir en incorporar referencias a la nueva Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
- Para el apartado correspondiente a fichas de elementos catalogados en las citadas fichas falta por indicar la numeración o referencia correspondiente a la identificación. Esta circunstancia se une a las múltiples incoherencias detectadas en el documento a la hora de señalar los elementos catalogados (ámbitos, inmuebles...), recordar, como ya se dijo en el informe anterior, que toda esta información deberá figurar en perfecta concordancia con el resto del documento, no solo de este catálogo, sino de todo el POM.
- Sobre el contenido de los Planos de Información, las delimitaciones de suelo efectuadas deben realizarse siguiendo los criterios de clasificación del suelo y normalización gráfica establecidos por el POM.
- Para el plano CAT-2 no procede la incorporación de los grafismos correspondientes a otras afecciones como, por ejemplo, las infraestructuras.

Normalización Gráfica:

En cuanto a la documentación gráfica, recordar que los planos de ordenación deberán adaptarse y redactarse conforme a los criterios de normalización especificados en el apartado 2.5. *Normalización Gráfica del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.*

La documentación gráfica correspondiente a los Planos de Ordenación se ha adaptado a los criterios de Normalización Gráfica de la NTP, tan solo reseñar ligeras consideraciones al respecto efectuadas en el correspondiente apartado de los ya citados Planos de Ordenación.

Soportes y Formatos:

Según la NTP, en los documentos intermedios no será obligatorio el soporte digital editable, no obstante, se recomienda la entrega de dicho soporte en los documentos intermedios a efectos de poder comprobar las especificaciones técnicas que impone la NTP,

permitiendo así ayudar en la redacción del Planeamiento y agilizar el mismo, no esperando al documento definitivo para corroborar dichas especificaciones o realizar modificaciones en una última fase muy avanzada.

En relación a las anteriores consideraciones, señalar que siguiendo las recomendaciones del informe anterior se ha aportado copia tanto del soporte digital portable como del soporte digital editable, no obstante, sobre el soporte digital editable se detecta la única presencia de los planos, detectándose la ausencia de todos los documentos descriptivos, en este sentido y de cara a la aprobación definitiva, efectuar referencia al punto 3.6.4 de la NTP que establece:

“Salvo especificación en contra en el pliego de condiciones del contrato de redacción del planeamiento, la obligación de utilizar soportes digitales editables no afectará a las memorias, planos de información u otros documentos de carácter informativo o justificativo.”

En lo referido al soporte digital editable de los Planos de Ordenación, señalar que los mismos deben aportarse convenientemente georreferenciados utilizando el sistema de coordenadas de la cartografía base, esa georreferencia debe realizarse en el espacio modelo del archivo dwg, tan solo se efectúa en el modelo presentación para la carátula del plano.

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 20 de agosto de 2013.**

No se realiza observación alguna.

➤ **Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial. Fecha 25 de julio de 2013.**

En relación con la solicitud del informe previsto en el artículo 135 del Reglamento de Planeamiento, relativo al proceso de concertación interadministrativa seguido en la elaboración del **Plan de Ordenación Municipal** del municipio de **Graja de Iniesta**, esta Dirección General se reitera en lo expresado en el escrito remitido en fecha 21 de julio de 2011.

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

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

En previsión de este supuesto, se considera oportuno indicar que los Criterios de Coordinación con el Planeamiento Municipal figuran en varios puntos de la Memoria Justificativa, sobre todo en el punto 1.1, y aparecen regulados en los Títulos II y III de las Normas de Aplicación del Plan de Ordenación del Territorio aprobado inicialmente. De igual modo, se indica que su justificación debería incluirse en el documento del POM que se presente para aprobación definitiva, de acuerdo con lo dispuesto en el punto 1.1 del número 2.1.6 de la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la

documentación de los planes municipales, aprobada por el Decreto 17812010, de 1 de julio.”

No obstante, en aplicación de lo previsto en el vigente artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal y en el artículo 37.3.a) del TRLOTAU, es preciso recordar que la memoria del Plan debe contener una justificación expresa que acredite que las pautas de crecimiento previstas en el mismo, y especialmente en lo que se refiere al suelo destinado a uso industrial, no alteran el equilibrio territorial del entorno ni superan los umbrales coherentes de crecimiento para un municipio de sus características. Así mismo, debe incluir un Informe de Sostenibilidad Económica mucho más pormenorizado en el que se evalúe realmente la propia capacidad de gestión del Ayuntamiento.

• DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS. Fecha 13 de septiembre de 2013.

1. CARRETERAS AFECTADAS

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

1.01 Carreteras existentes:

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

CARRETERA	CATEGORÍA	DATOS DE TRÁFICO (Aforo 2012)
		lmd, %pesados [estación de aforo]
CM-311	Red Básica	IMD = 2.152 veh/día pesados [CU 73]

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catálogo de la Red de Carreteras de Castilla – La Mancha, publicado en DOCM nº139 / 4-7-2008)

1.02 Carreteras en Proyecto:

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

2. INFORME TÉCNICO

Una vez examinada la documentación presentada, **se emite informe favorable** en base a que una vez revisada la documentación, se comprueba que se ha cumplido con las determinaciones establecidas por esta Dirección General en lo que se refiere al cumplimiento de la Ley 9/90, de Carreteras y Caminos de Castilla – La Mancha.

Con el fin de continuar con el procedimiento, deberá ser tenido en cuenta que en los siguientes documentos del Plan, tanto en, la documentación gráfica como de texto, se recojan de forma correcta las afecciones de la carretera CM-311, competencia de esta Dirección General, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/90. En fases posteriores de la tramitación del POM, en las que se desarrolle el mismo, los accesos propuestos requerirán una autorización expresa. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda (hoy Consejería de Fomento). Dichas solicitudes incluirán un Proyecto Constructivo de los accesos previstos firmado por técnico competente en la materia. El documento definitivo incluirá un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme artículo 29 de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre de Carreteras y Caminos.

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección, requerirá autorización previa por lo que deberán definirse adecuadamente para su correcta evaluación.

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

el órgano promotor de las mismas.

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

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

3. FUNDAMENTOS LEGALES

3.01 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 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (Arts.: 16, 18, 20, 20Bis, 21, 21Bis y Disposición Transitoria
- 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).

3.02 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.

3.03 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, ambos lados de las carreteras se han de restringir en las zonas definidas en dicho capítulo determinadas actividades, obras etc.

<u>CTRA.</u>	<u>CATEGORIA</u>	<u>Z.D.PUBLICO</u>	<u>L. SERVIDUMBRE</u>	<u>L. DE EDIFICACION</u>	<u>L. DE PROTECCION</u>
CM-311	Red Básica	3 m	8 m	25 m	30 m

Además de la regulación y restricción de usos establecida en la Ley 9/90, 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.

3.04 Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras según la Disposición final primera del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 2010/8490, aprobada por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se modifica la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos:

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

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

entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

3.05 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 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.

4. 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 9190, 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. Abastecimiento. Fecha 2 de septiembre de 2013.**

- El objeto del presente Plan de Ordenación Municipal es la regulación de la ordenación del territorio y de la utilización del suelo para su aprovechamiento *urbanístico*. *La superficie del término de Graja de Iniesta es de : 28,21 km²*
- *Se ha previsto una expansión urbana para los próximos 12 años.*
- Se estima, según las previsiones de crecimiento, tal y como se ha explicado en la Memoria Informativa un horizonte poblacional de 3255 habitantes.
- Del análisis del desarrollo urbano existente en el municipio se han definido CINCO Zonas de Ordenación Urbanística (ZOUs).
- *El consumo anual en el año 2011 es de 55.746 m³/año. Según se ha estimado el incremento de las necesidades de abastecimiento para el período 2015-2025 es de 239.684 m³/año*
- *Para la ampliación propuesta en el nuevo POM se estima una población de 3.255 habitantes. Se concluye que la demanda de agua casi se triplicará en los primeros siete años desde la puesta en marcha del Plan (4,78 l/s frente al 1, 77 actuales), y a la finalización del desarrollo del POM las necesidades de abastecimiento serán de 827,23 m³/día. Con la capacidad de acumulación actual (650 m³/día) no se garantizaría el abastecimiento de agua a la localidad, en caso de fallo en el sistema de bombeo de los sondeos, durante dos días. Para cumplir la recomendación de fabricantes y organismos oficiales se necesitaría otro depósito o varios con una capacidad de acumulación de 1000 m³ adicionales. El Ayuntamiento cuenta con terreno suficiente, ubicado en la parcela 90 del polígono 8 donde se encuentran los depósitos actuales, para poder ubicar los nuevos depósitos, por otra parte, se indica que no se realizarán nuevos desarrollos sin que previamente se tenga autorizada la disponibilidad de recursos hídricos suficientes.*

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

- La localidad de Graja de Iniesta cuenta con un servicio de abastecimiento de agua sobre el que esta Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio.
 - Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
 - Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua, saneamiento y estaciones depuradoras en la proporción que correspondan a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
 - Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de las competencias que en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo, en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones, y en el Capítulo II (de los vertidos) del Título V de la mencionada Ley.
- **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Depuración. Fecha 2 de septiembre de 2013.**
1. El Ayuntamiento de Graja de Iniesta, 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.
 2. La Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Graja de Iniesta el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento del objetivo a que se refieren los párrafos anteriores, mediante la formalización de un convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Graja de Iniesta, El 2 de marzo de 2.006, se firmó el convenio de colaboración entre esta Entidad y el Ayuntamiento..
 3. No obstante, dado que la actual EDAR esta sobrepasada en cuanto a caudal y a carga contaminante tratados, Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha, ha licitado los OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES EN INIESTA, GRAJA DE INIESTA, CASTILLEJO DE INIESTA, ALMODÓVAR DEL PINAR Y CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA), EXPTE, ACLM / 01 / OB / 012 / 06.
 4. Según se indica en el POM de Graja de Iniesta las características de la Estación Depuradora de Aguas Residuales esta dimensionada para un caudal diario de 316,5 m³/día con un caudal máximo de 44 m³/h, datos que son erróneos ya que según el proyecto el caudal diario es de 150 m³/día con un caudal máximo de 31,25 m³/h.

En la documentación remitida referente al POM de este municipio se hace referencia a que el incremento de aguas residuales será el 75% de los volúmenes de agua distribuidos en abastecimiento. Para el año 2015 la dotación para abastecimiento es de 170,7 m³/día por lo tanto el caudal de agua residual sería de 114,5 m³/día, para el periodo 2015-2020 la dotación para abastecimiento sería de 413,6 m³/día y el caudal de agua residual de 310,2 m³/día y para el periodo 2020-2025 la dotación para abastecimiento sería de 827,2 m³/día y el caudal de agua residual de 620,4 m³/día.

- La EDAR de Graja de Iniesta ejecutada y actualmente gestionada por Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha tiene una población equivalente de diseño de 1.500 habitantes, con un caudal medio de diseño de 150 m³/día.

A continuación se indican los valores de entrada más significativos en los años 2.011, 2.012 y hasta junio de 2.013. Que dan evidencia que en ocasiones se superan los valores de diseño de carga y caudal.

		PARÁMETROS DE CARGA CONTAMINANTE DE GRAJA DE INIESTA					CAUDALES DE ENTRADA A LA EDAR DE GRAJA DE INIESTA		
		SST	DBO5	DQO	Nt	Pt	m ³ / día	m ³ / mes	m ³ / año
		(mg/l)	(mg/l)	(mg/l)	(mg/l)	(mg/l)			
Valores de diseño		205	285	513	52,6	7,1	150		
Año 2011	Máximo	530,00	1.965,00	6.040,00	192	17	223	3.837,00	30.813,00
	Media	166	357	928,00	41	5,83	76	2.568,00	
Año 2012	Máximo	8.790,00	10.000,00	74.000,00	87	521,6	295	7.688,00	53.578,00
	Media	491	537	2.632,00	40,287	23,73	96	4.465,00	
Año 2013 hasta junio	Máximo	332,00	632,00	926,00	87,2	4,13	252	6.556,00	32.521,00
	Media	102,5	182,4	298,30	42,2	2,989	164	5.420,00	

- Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos e instalaciones 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.
- De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias y otras actividades potencialmente contaminantes existentes o futuras, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración instalado.

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. Accesibilidad. Fecha 16 de julio de 2013.**

1. OBJETO DEL INFORME

Se realiza el presente "Informe sobre el cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad" a solicitud del Ayuntamiento de Graja de Iniesta, con Registro de Entrada Nº 1448587, de fecha 24 de junio de 2013 en los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales de Cuenca, dentro del trámite de consulta durante la redacción técnica del Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) del municipio Graja de Iniesta en la provincia de Cuenca.

Según el RD 248/2004 de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento del Planeamiento de la LOTAU en su Artículo 135: Aprobación de los Planes Municipales de Ordenación municipal (POM); en relación con el Artículo 36.1 de Decreto legislativo 1/2004 de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, solicitan información sobre la normativa específica en materia de Accesibilidad para el trámite de Aprobación inicial del POM

El documento presentado por el Excmo. Ayuntamiento de Graja de Iniesta es el POM en formato digital (archivos en formato pdf) en un CD. El documento tiene fecha de marzo de 2013 y lo firma como equipo técnico redactor: Santos Evangelio Evangelio, Ingeniero Industrial, Rosario Espada Orbís, Arquitecta y Carlos Veliz Sarrión, Arquitecto.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN SOBRE ACCESIBILIDAD

El cumplimiento de la Accesibilidad en Castilla-La Mancha se ve afectada mediante la siguiente normativa estatal y autonómica:

- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y Accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- 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 como prevé el Real Decreto 505/2007.
- Documento Básico SUA, del Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 3014/2006 de 17 de marzo.
- RD 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en materia de Accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (en adelante, CTE).
- El cumplimiento de la Accesibilidad en Castilla-La Mancha se regula mediante la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, y mediante el Código de Accesibilidad que la desarrolla (Decreto 158/1997 de 2 de diciembre).

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

- El art. 4 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla -La Mancha establece los criterios básicos de accesibilidad urbanística y se reproduce a continuación:

1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

2. Los criterios básicos que se establecen en la presente Ley se deberán recoger en los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas complementarias y subsidiarias, y en los demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen, así como en

los Proyectos de Urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, no pudiendo ser aprobados en caso de incumplimiento de aquéllos."

- En cumplimiento del mencionado art. 4 de la Ley 1/1994, el POM debe integrar requisitos de accesibilidad entre sus exigencias, objetivos y planteamientos generales, así como en sus determinaciones tanto de la ordenación estructural como de la ordenación detallada.
- En el art. 11 del Código de Accesibilidad se refiere a "Planificación y urbanización de espacios urbanos accesibles", y manifiesta de forma textual en sus tres primeros puntos:
 - "1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según establece el Artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.*
 - 2. A los efectos del apartado anterior, los Planes Generales de Ordenación Urbana, las normas subsidiarias y otros instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como en los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, deberán garantizar la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios de uso público, y observarán las prescripciones y los criterios básicos establecidos en este Capítulo,*
 - 3. Los Ayuntamientos y demás Entidades Públicas que aprueben los instrumentos de planeamiento o ejecución a que se refiere el párrafo anterior y otorguen las licencias o autorizaciones, cuidarán del estricto cumplimiento de las prescripciones de la Ley y de este Decreto, debiendo denegar las que no se ajusten a los mismos. "*
- El art. 12 del Código de Accesibilidad establece la "Adaptación de los espacios urbanos existentes" y manifiesta de forma textual:
 - "1. Las vías públicas, parques y otros espacios de uso público existentes y, además, las respectivas instalaciones de servicio y mobiliario urbano se adaptarán gradualmente en la forma que determina la Ley 111994 y el presente Decreto.*
 - 2. A los efectos que establece el apartado anterior, las Entidades Locales deben elaborar Programas Específicos de actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas establecidas en el presente Decreto. Dichos Programas Específicos deberán contener, como mínimo un inventario de los espacios objeto de adaptación, el orden de prioridades por el que se ejecutarán, y los plazos de realización."*
- La orden VIV/561/2010 dice en su Artículo 2:
 - "1. El ámbito de aplicación de este documento está constituido por todos los espacios públicos urbanizados y los elementos que lo componen situados en el territorio del Estado español. Las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de espacios públicos urbanizados que contiene la presente Orden se aplican a las áreas de uso peatonal, áreas de estancia, elementos urbanos e itinerarios peatonales comprendidos en espacios públicos urbanizados de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.*
 - 2. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad"*
- En el Decreto 248/2004 el Reglamento de Planeamiento en su art. 20: Determinaciones de la Ordenación Detallada(OD) en el punto 3: exige para el conjunto del suelo urbano, "el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes y la

delimitación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamiento locales"

- En el Decreto 248/2004 el Reglamento de Planeamiento en su art. 24: Tipos de zonas verdes y equipamientos públicos, en el punto 3: determina que se localicen de forma "que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidos las de difícil acceso peatonal o faltas de centralidad".
- En el Decreto 248/2004 el Reglamento de Planeamiento en su art. 52: Documentación de los Planes Ordenación Municipal, nos remite al Art 49,3.b), en el que nos establece la necesidad de incluir en la Ordenación Detallada los Planos de Alineaciones y cotas de las rasantes más significativas.
- También nos indica en el Decreto 248/2004 el Reglamento de Planeamiento en su art. 41: que se debe incorporar en la memoria justificativa de los POM un análisis del tráfico y la movilidad, es especial de las personas discapacitadas y del transporte colectivo, y exposición de las propuestas relativas a su ordenación.

3. ANÁLISIS DE DOCUMENTACIÓN APORTADA

En el análisis de la documentación presentada para el POM en el apartado de normativa aplicable a nivel estatal y autonómico hace referencia a todas las normativas de obligado cumplimiento en la materia de accesibilidad.

El Plan Ordenación de Municipal presentado consta de:

- 1.- Plano de Información
- 2.- Memoria Justificativa
- 3.- Normas Urbanísticas
- 4.- Planos de Ordenación

En el anexo 1 del presente informe se detalla el análisis documental de forma pormenorizada.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Falta documentación obligatoria para la aprobación del POM. Falta memoria informativa, planos de información, Catálogo de espacios y bienes protegidos , catalogo de suelo residencial público y memoria ambiental, tal y como se especifica en el artículo 41 del Decreto 248/2044 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de junio de la Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- En las Normas Urbanísticas se deben establecer criterios que permiten asegurar el cumplimiento de la Ley y el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha para el uso residencial, terciario y dotacional, así como se debe incluir el obligado cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.
- En las Ordenanzas Municipales de la Edificación se debe establecer las Condiciones de Accesibilidad relativas al Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y al Código Técnico de la Edificación, del mismo modo se debe incluir en las Ordenanzas Municipales de la Urbanización las Condiciones de Accesibilidad relativas al Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y a la Orden VIV/561/2010.

ANEXO 1: ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

Los distintos documentos se han revisado exclusivamente desde el punto de vista del cumplimiento e integración de las condiciones de Accesibilidad establecidas por la normativa aplicable y a partir del análisis de los mismos, se realizan las siguientes observaciones:

MEMORIA INFORMATIVA Y PLANOS DE INFORMACIÓN

En la documentación aportada en el CD no existe ningún documento referente a la memoria informativa.

En cuanto a los planos de información la documentación no está completa según *el RD 248/2004 de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento* de la LOTAU.

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y PLANOS DE ORDENACIÓN

En la memoria justificativa en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida está regulada en 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, hace referencia a la normativa pero no cuantifica el número de plazas a reservar.

En la documentación gráfica, en el plano OD 6 de Análisis de Tráfico y movilidad se distribuyen las plazas de aparcamiento, pero no se especifica la ubicación de la plazas reservada para los usuarios con movilidad reducida.

NORMAS URBANÍSTICAS

Debe tenerse en cuenta que desde el 12 de marzo de 2010 están en vigor la Orden VIV y la Sección SUA 9. ACCESIBILIDAD del DE SUA del CTE, de aplicación ambas en virtud de lo establecido en sus Disposiciones Transitorias, en este sentido se revisará el contenido de los artículos:

- En el artículo IV.47 APARATOS ELEVADORES no se incluyen las condiciones que deben cumplir los ascensores para tener la condición de accesibles (artículos 20 y 30 del Código ACC y 1.1.2 y Anejo A del DB SUA9).
- En el artículo IV.48 PLAZA DE APARCAMIENTO no se incluyen las medidas de las plazas de aparcamiento accesibles (artículo 2.3.1. del Código ACC). No se menciona la reserva de plazas de aparcamiento accesibles.
- En el artículo IV. 51 PORTALES Y ESCALERAS, no se incluyen las condiciones que deben cumplir para tener la condición de accesibles (Código ACC y DB SUA9)
- En las Ordenanzas de los diferentes tipos de suelo no se hace referencia a las normativas de accesibilidad, ni a la reserva de plazas para discapacitados, ni accesos desde la vía pública a los edificios, establecimiento e instalaciones de uso público.

FICHAS URBANÍSTICAS

No se incluye información suficiente sobre la ordenación y reserva de espacios en la red viaria para verificar el cumplimiento de la Ley ACC, el Código ACC y la Orden VIV.

- > **Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 9 de septiembre de 2013.**

En relación al Informe solicitado sobre cumplimiento de la normativa sectorial de accesibilidad relativo al Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) del municipio de Graja de Iniesta en la provincia de Cuenca, con la documentación complementaria presentada el pasado 2 de septiembre de 2013, 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).

- > **Servicios Periféricos. Salud Pública. Fecha 8 de agosto de 2013.**

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

SITUACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS RESPECTO AL CASCO URBANO

Sería importante que en este punto se tuvieran en cuenta las "Recomendaciones de la Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca sobre la ubicación de las explotaciones

ganaderas", que en su momento fueron remitidas a todos los Ayuntamientos y que se pueden resumir en los siguientes puntos:

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

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

SITUACIÓN DE LAS INDUSTRIAS RESPECTO AL CASCO URBANO

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

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

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

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

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

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

SANIDAD MORTUORIA

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

- Se establece 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 JJCC C-LM** una zona de protección de 50 metros de anchura en todo el perímetro.
- Se les informa que de acuerdo a la legislación mencionada, 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.**
- Se comunica la existencia de varias construcciones dentro de la zona protección como patios, champiñonera y almacenes. Al no tener un uso funerario dichas construcciones incumplen 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-1-M, considerándose un **uso incompatible** con dicha disposición.
- **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES.**
- **Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 20 de septiembre de 2013.**

ASUNTO: REQUERIMIENTO DE INFORME EN RELACIÓN CON EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRAJA DE INIESTA

Con fecha 28 de agosto de 2013 se recibe en esta Unidad Técnica solicitud del Ayuntamiento de Graja de Iniesta de emisión de informe sobre las materias que afectan a esta Consejería de Educación, Cultura y Deportes en relación con el PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de GRAJA DE INIESTA, en cumplimiento del trámite previsto en el artículo 36.2.B) 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 la Actividad Urbanística (en adelante, TRLOTAU), 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 LOTAU (en adelante, RPLOTAU). Se remite, junto a la solicitud, una copia del documento en soporte digital, redactado por D. Santos Evangelio Evangelio (ingeniero industrial), D^a Rosario Espada Orbís y D. Carlos Veliz Sarrión (arquitectos), con fecha de marzo de 2013.

Con el fin de dar respuesta a esta solicitud, en cumplimiento del citado trámite legal, se emite el presente informe relativo al dotacional educativo y deportivo.

1. REVISIÓN DEL POM

El documento aportado está incompleto; entre otras, falta la parte informativa: No contiene la memoria informativa y, el único plano supuestamente de información (I-19 ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO) no es tal, puesto que refleja la ordenación y clasificación del POM.

1.1. Equipamiento educativo existente

La memoria justificativa, en su Art. II.42 Sistema general de Dotación y Equipamiento. Cumplimiento de Estándares, se refiere al colegio existente, que califica como sistema general educativo SG-DEDU 01, obtenido y dentro del SUC, con una superficie de 1.210,08 m².

Gráficamente, se ha indicado la ubicación de este equipamiento en los planos OE-4 SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES y OD-1 CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

1.2. Equipamiento educativo proyectado

La memoria justificativa se refiere de forma explícita, en su Art. II.42 Sistema general de Dotación y Equipamiento, al estándar del anexo IV del RPLOTAU:

A efectos del cumplimiento de los estándares educativos se estará a lo dispuesto en el Anexo IV REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LOTAU D248/2004.

En dicho anexo se establece:

Anexo IV. Reservas de suelo para uso Educativo según el número de viviendas

	TOTAL VIV<100	100<VIV<350	VIV>350
RESERVAS PARA USO EDUCATIVO	NO PROCEDE	SOLICITAR INFORME A EDUCACIÓN NECESIDADES PARTICULARES No procede	12m2 DE SUELO/ VIV

El nº de viviendas que prevé el POM es de 1380

Reserva de suelo para uso educativo = 1.380 x 12 = 16.560 m² < 17.238,08 m² propuestos

LA RESERVA QUEDARÁ PENDIENTE DEL INFORME QUE EMITA LA CONSEJERIA DE EDUCACION ,, CULTURA Y DEPORTE.

La superficie de 17.238,08 m² es la suma de la correspondiente a tres sistemas generales:

a) Educativo (SG-DEDU)

Son tres los Sistemas Generales Educativos: uno de ellos el colegio existente SG-DEDU 01, obtenido y dentro del SUC, y los otros dos corresponden a :

SG_DEDU 02. CENTRO INFANTIL + PRIMARIA (6+12) ,

SG_DEDU 03. CENTRO INFANTIL + BACHILLER (16+6) ,

Ambos adscritos al SUB-4 dentro del ZOU 7 , polígono Industrial de nueva creación.

SISTEMAS GENERALES DE DOTACION Y EQUIPAMIENTO						
Educativo (DEDU)		I/E	SUPERFICIE	AR	ZOU	AMBITO
SG-DEDU 01	SG-DEDU 01.1_0	1	1.210,08		1	SUC
COLEGIO EXISTENTE						
SG-DEDU 02	SG-DEDU 02.1_A	1	9.062,00	AR7	7	SUB-4
CENTRO INFANTIL + PRIMARIA (6+12)						
SG-DEDU 03	SG-DEDU 03.1_A	1	6.966,00	AR7	7	SUB-4
CENTRO SECUNDARIA + BACHILLER (16+6)						
SUBTOTAL			17.238,08			

Gráficamente, quedan reflejados en los planos OE-4 SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES y OD-1 CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

1.3. Equipamiento deportivo existente

La memoria justificativa, en su Art. II.42 Sistema general de Dotación y Equipamiento. Cumplimiento de Estándares, se refiere de forma conjunta al uso cultural-deportivo:

b) Cultural -Deportivo (SG- CU-DE)

Son cuatro los sistemas generales de este uso, todos ellos obtenidos y dentro del SUC .

Cultural-Deportivo (D-CU-DE)		I/E	SUPERFICIE	AR	ZOU	AMBITO
SG-D-CU-DE 01	SG-D-CU-DE 01.1_O	1	778,22		1	SUC
EDIFICIO FLURIFUNCIONAL						
SG-D-CU-DE- 02	SG-D-CU-DE 02.1_O	1	431,70		1	SUC
CENTRO SOCIAL POLIVALENTE						
SUBTOTAL			1.209,92			
Cultural-Deportivo (D-CU-DE)		I/E	SUPERFICIE	AR	ZOU	AMBITO
SG-D-CU-DE- 03	SG-D-CU-DE 03.1_O	1	4.627,82		6	SUC
PISCINA						
	SG-D-CU-DE 03.2_O	1	4.135,00		6	SUC
PSTA DEPORTIVA						
SUBTOTAL			8.762,82			

Los dos equipamientos deportivos recogidos (SG-D-CU-DE 03.1_O -piscina- y SG-D-CU-DE 03.2_O -pista polideportiva-) tienen la consideración de sistema general de uso cultural-deportivo obtenido, dentro del SUC, y suman una superficie total de suelo de 8.762,82 m².

Gráficamente, los equipamientos quedan reflejados en los planos OE-4 SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES y OD-1 CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

1.4. Equipamiento deportivo proyectado

La memoria justificativa se refiere de forma explícita, en su Art. 11.42 Sistema general de Dotación y Equipamiento, al estándar del anexo V del RPLOTAU:

A efectos del cumplimiento de los estándares deportivos se estará a lo dispuesto en el Anexo V REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LOTAU D248/2004.

En dicho anexo se establece que se reservarán para uso deportivo 6 m² de suelo por vivienda.

El nº de viviendas prevista en el POM es de 1380

Reserva de suelo para uso deportivo : 1.380 x 6 = 8.280 m² < 8762,82 m² que establece el POM

Se ha reservado para uso deportivo los SSGG : SG-D-CU-DE 03.1_O y SG-D-CU-DE 03.2_O, que forman parte del ZOU-6. (suelo todo él de propiedad municipal)

El primero, que es la piscina se encuentra ejecutado y del segundo se han ejecutado una superficie de 3250 m², quedando pendiente de ejecutar 885 m².

La superficie de 8.762,82 m² es la suma de la correspondiente a los sistemas generales obtenidos (piscina y pista polideportiva); se trata de equipamientos existentes, si bien la pista tiene pendiente de ejecutar 885 m² de un total de 4.135,00 m².

2. INFORME

La emisión de informe en cumplimiento de los artículos 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del RPLOTAU tiene lugar "una vez concluida la redacción técnica del Plan correspondiente". Hay que advertir, por tanto, que este informe se efectúa en base al documento aportado, que se deberá completar conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del RPLOTAU; en particular, y en lo relativo a las dotaciones educativas y deportivas existentes, sería preciso revisar también la documentación informativa (memoria y planos)

2.1. Equipamiento educativo existente

El colegio de Graja de Iniesta está situado en C/ Escuelas s/n, y es cabecera del C.R.A. Camino Real de Levante. Consta, conforme a los datos de catastro, de una superficie construida de 331 m² sobre un solar de 1.159 m².

Al otro lado de la calle se sitúan las antiguas viviendas de maestros. Después de diversas desafectaciones, continúan actualmente afectos al uso educativo 195,62 m² de suelo y una superficie construida de 66,76 m², correspondiente a una de las viviendas.

Según los datos que obran en este Servicio Periférico, hay en el municipio 8 alumnos de Infantil y 21 de Primaria; así como 17 alumnos de Secundaria y 13 de Bachillerato que son escolarizados en el IESO Puerta de Castilla, de Minglanilla.

De los mencionados, el único suelo dotacional educativo que recoge el documento es el que alberga el edificio escolar. En cuanto a su representación en la documentación gráfica, aunque es posible localizar el equipamiento, la parcela no se ha delimitado: aparece sombreada como "SG DE DOTACIÓN Y EQUIPAMIENTOS" junto a la parcela contigua donde se ubica el "edificio plurifuncional" (SG D-CU-DE 01.1_O), sin reflejar el lindero de separación entre ambas.

2.2. Equipamiento educativo proyectado

Reserva prevista

El anexo IV del RPLOTAU establece las reservas de suelo con destino específico de uso dotacional educativo, dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial. Por tanto:

- No se puede justificar el estándar considerando en el cómputo de la superficie total los dotacionales ya existentes, debiendo excluir la de la parcela del colegio actual.
- No se puede situar la reserva de dotacional educativo en suelo urbanizable de uso industrial. El educativo es un uso dotacional claramente ligado a los desarrollos residenciales. Urbanísticamente no se puede condicionar la ejecución de estos equipamientos al desarrollo de un sector industrial, ajeno totalmente al crecimiento residencial que produce la demanda. Y, evidentemente, tampoco es razonable la mezcla de usos; no parece lo más adecuado situar los centros educativos en medio de un polígono industrial.

La reserva para suelo educativo que plantea el POM quedaría constituida por una superficie total de 16.028,00 m² distribuida en dos parcelas -ubicadas en un polígono industrial- de 9.062,00 m² y 6.966,00 m², para la implantación de un centro de 6+12 unidades de Infantil y Primaria y un centro de 16+6 unidades de Secundaria y Bachiller respectivamente; Puesto que su inclusión en suelo industrial es razón suficiente para descartarla, no se va a entrar a valorar otras condiciones que tampoco se ajustan a las consideradas idóneas o incluso mínimas para las reservas de suelo educativo (superficie adecuada para el centro previsto -insuficiente para el centro de Secundaria y Bachillerato-, ubicación céntrica respecto a los desarrollos residenciales, proximidad a dotacional deportivo, accesibilidad, etc.).

Aplicación del anexo IV del RPLOTAU

En el *Art. 11.26 Número máximo de viviendas establecidas por el POM*, se ha incluido un cálculo de las viviendas estimadas; deduciendo las que ya existen en SUC (243) obtenemos un total de 1.137 viviendas previstas, que será la cifra a considerar para la aplicación del anexo IV del RPLOTAU.

$$1.137 \text{ viviendas} \times 12 \text{ m}^2 / \text{vivienda} = 13.644 \text{ m}^2$$

Obteniendo una superficie de 13.644 m² para la reserva de suelo dotacional educativo.

Con el objeto de modular dicha reserva, efectuamos el cálculo de las plazas de escolarización. Como el centro existente no admite ampliación debido al tamaño de la parcela, y el edificio presenta diversas carencias, se incorporará la demanda actual a la que generará el desarrollo del POM:

ENSEÑANZA	Cálculo de la demanda				Número total de plazas	Número de unidades	Parcela mínima
	Coef.	SUC vacante SUN y SUB		Existente			
		Viviendas	Plazas	Plazas			
INFANTIL	0,10	1.137	114	8	122	6+12	7.200 m ²
PRIMARIA	0,22		251	21	272		
SECUNDARIA	0,16		182	17	199	8+4	6.500 m ²
BACHILLER	0,06		69	13	82		

Por tanto, se deberán reservar dos parcelas de uso dotacional educativo (DEDU) para la implantación de un centro de 6+12 unidades de Infantil y Primaria, y un centro de 8+4 unidades de Secundaria y Bachillerato; conforme al anexo IV del RPLOTAU, tendrán una superficie mínima de 7.200 m² y 6.500 m² respectivamente.

La ubicación de las parcelas educativas en el planeamiento deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

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

Se tendrá también en cuenta la secuencia de desarrollo que establece el POM para posibilitar que las reservas de dotacional educativo puedan materializarse conforme se vayan desarrollando los diferentes ámbitos, al objeto de cubrir, de forma real y efectiva, la demanda educativa según se va generando.

2.3. Equipamiento deportivo existente

El Censo Nacional de Instalaciones Deportivas de 2010 recoge diversos equipamientos en el municipio, varios de los cuales no tienen reflejo en el POM. Se recomienda su consulta, si bien sólo como referencia u orientación, debiendo finalmente cotejar, comprobar y ajustar a la realidad los datos que del mismo se extraigan; no todas las instalaciones recogidas tienen necesariamente la consideración de dotacional de uso deportivo (por ejemplo, pistas o pabellones deportivos integrados en los centros educativos, parques o zonas de ocio, etc.).

2.4. Equipamiento deportivo proyectado

Reserva prevista

El anexo V del RPLOTAU establece una recomendación relativa a la reserva de suelo dotacional deportivo público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial.

La superficie de 8.762,82 m² que plantea el POM no se puede considerar reserva, puesto que está constituida por los equipamientos deportivos existentes (SG-D-CU-DE 03.1_O -piscina- y SG-D-CU-DE 03.2_O -pista polideportiva-).

Aplicación del anexo V del RPLOTAU

Considerando un total de 1.137 viviendas previstas, de la aplicación del anexo V del RPLOTAU se obtiene:

$$1.137 \text{ viviendas} \times 6 \text{ m}^2/\text{vivienda} = 6.822 \text{ m}^2$$

Por tanto, sería recomendable que el POM efectúe la reserva de una superficie de 6.822 m² de suelo dotacional deportivo, que no debería situarse a una distancia superior a 150 m de las parcelas educativas.

3. CONCLUSIÓN

Este informe se ha efectuado conforme a los anexos IV y V del RPLOTAU y en base al **número de viviendas (1.137)** estimadas de acuerdo con el documento aportado en la totalidad del suelo residencial (SUB, SUNC y SUC vacante) previsto. Las conclusiones que del mismo se extraen deben entenderse condicionadas al mantenimiento de estas hipótesis de cálculo. Cualquier aumento del número de viviendas podría suponer una modificación de las mismas.

El documento debe diferenciar de forma clara los dotacionales actuales de los que prevea el POM: Los anexos IV y V del RPLOTAU establecen reservas de suelo dotacional público para la implantación de futuros equipamientos; no se pueden justificar con dotaciones existentes; o al menos, no como norma general.

La calificación de las parcelas tendrá en cuenta la regulación de usos y nomenclatura del anexo I del RPLOTAU.

3.1. Equipamiento educativo existente

Se deben incorporar al documento los datos que se aportan relativos a la demanda actual de escolarización y suelos dotacionales educativos existentes en el municipio.

El POM deberá identificar y reflejar las parcelas, correctamente calificadas (DEDU), de forma coherente en el conjunto de la documentación –tanto informativa como de planeamiento–, con la delimitación y superficie afectada actualmente al uso educativo.

3.2. Equipamiento educativo proyectado

La preceptiva reserva de suelo educativo se deberá efectuar de acuerdo con los criterios expuestos en el presente informe.

Las parcelas correspondientes se deberán calificar como dotacional educativo (DEDU) y recoger en la documentación de planeamiento con la debida coherencia.

3.3. Equipamiento deportivo existente

Se debe revisar y completar (si procede) la información referente al equipamiento deportivo existente, a partir de los datos del Censo de Instalaciones Deportivas de 2010.

El POM deberá identificarlo en su totalidad, y reflejar las parcelas, calificadas como dotacional deportivo (DDE), de forma coherente en el conjunto de su documentación –tanto informativa como de planeamiento–.

3.4. Equipamiento deportivo proyectado

Se recomienda efectuar la reserva de suelo deportivo conforme a los criterios expuestos en el presente informe.

Las parcelas correspondientes se calificarán como dotacional deportivo (DDE), reflejándolas de forma coherente en el conjunto de la documentación de planeamiento.

• **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de Cuenca. Fecha 24 de julio de 2013.**

En relación con su escrito referente a la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 de la Ley 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 135.2b del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 sobre el expediente referenciado se le comunica que:

- La documentación presentada se adecua al informe de fecha 18 de mayo de 2010, emitido por este Servicio en la fase de consultas previas al Documento de Inicio en el procedimiento de Evaluación Ambiental, respecto al expediente de referencia, solicitado por la actual Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental.
- **Servicios Periféricos. Servicio de Montes y Espacios Naturales. Fecha 22 de julio de 2013.**

En relación con el Plan de Ordenación Municipal de Graja de Iniesta, presentado por el Ayuntamiento en fase de concertación interadministrativa de acuerdo al artículo 10 de la LOTAU, se informa favorablemente al mismo, al no encontrar objeción alguna a la delimitación presentada y ser concordante con los requerimientos recogidos en el informe previo de este Servicio de fecha 17 de mayo de 2010.

• **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA JCCM. Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 17 de septiembre de 2013.**

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".

Es por ello, que el POM de ese municipio deberá dar cumplimiento a los preceptos contemplados tanto en la Norma Básica de Protección Civil (RD 407/1992, de 24 de abril), así como en el **Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM)**, aprobado por Decreto 191/2005 de 27 de diciembre, como plan director de emergencias de la comunidad, y en lo contenido en los Planes Especiales y Específicos aprobados como desarrollo del mismo. Ambas normas establecen 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.

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:

1º. 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 de Graja de Iniesta no aparece clasificado como zona de alto riesgo de incendio, de acuerdo al artículo 62 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de montes y gestión forestal sostenible de Castilla-La Mancha para los siguientes polígonos de SIGPAC.

2º Según el **Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de Inundaciones** de Castilla-La Mancha, aprobado Orden de 28/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia (D.O.C.M. de 19 de mayo de 2010), y atendiendo al resultado de la evaluación del riesgo por inundaciones, al término municipal de Graja de Iniesta le corresponde el nivel de B, que comporta un nivel de riesgo significativo (zonas en las que la avenida de cien años produciría impactos en viviendas aisladas), según establece la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones.

3º. 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 Graja de Iniesta no aparece afectado por nivel de Riesgo de accidente en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril.

4º. 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 Graja de Iniesta no presenta un Riesgo Alto o Muy Alto para ninguno de los fenómenos meteorológicos adversos incluidos en el Plan.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.**
Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 21 de enero de 2013.

En relación con el expediente de referencia, por el asunto epigrafiado, el Comisario de Aguas de esta Confederación Hidrográfica del Júcar, con fecha 26 de diciembre de 2012 ha informado lo siguiente:

"Con fecha 8 de abril de 2010 tuvo entrada en este Organismo consulta, por parte del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, sobre la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Contenido del INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRAJA DE INIESTA (CUENCA), conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, adjuntándose copia del Documento de Inicio del planeamiento.

Con fecha 7 de abril de 2011, esta Confederación Hidrográfica remitió a la citada Conserjería respuesta a la consulta realizada.

Con fecha 12 de julio de 2011 tuvo entrada en este Organismo copia del Documento de Avance del Plan de Ordenación Municipal de Graja de Iniesta (Cuenca), remitido por el Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca), solicitándose informe al respecto.

Con fecha 6 de septiembre de 2011 este Organismo remitió al Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca) escrito en respuesta a dicha solicitud, en el que se hacía constar que la emisión de informe favorable, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por la Ley 11/2005 de 22 de junio, requerirla, por una parte, la acreditación de la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros y por otra, la aclaración de los volúmenes asociados a la demanda para abastecimiento.

Con fecha 7 de diciembre de 2011 esta Confederación Hidrográfica requirió, nuevamente al Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca), la documentación necesaria para acreditar la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia de las actuaciones propuestas junto al Barranco de la Hoz, próximo al núcleo de población.

Con fecha 15 de febrero de 2012 tuvo entrada en este Organismo el Estudio de Inundabilidad

en el entorno urbano de Graja de Iniesta (Cuenca), remitida por D. Víctor Castillejo Orozco, en representación de Hética, Estudio de Ingeniería y Ciencias Ambientales.

Con fecha 13 de abril de 2012, tras el análisis del Estudio de Inundabilidad, se requirió al Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca) que modificara la ubicación de la depuradora o bien tomara medidas encaminadas a evitar la afección al régimen de corrientes y a terceros que suponía a localización propuesta de la misma.

Con fecha 2 de julio de 2012 el Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca) aportó una serie de medidas correctoras encaminadas a justificar la no afección del nuevo planeamiento en el régimen de corrientes, en respuesta a lo cual, este Organismo requirió documentación complementaria, la cual fue aportada el 9 de noviembre de 2012.

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

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

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

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

El término municipal de Graja de Iniesta (Cuenca) es atravesado de norte a sur por el Barranco de la Hoz, que constituye el principal cauce del municipio. En relación a los cauces presentes en el municipio, deberá tenerse en cuenta 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 poca 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.

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.

Asimismo, para aquellos terrenos ubicados en la zona de policía de cauces que, como consecuencia de un estudio hidráulico, resulten ubicados en la zona inundable para un periodo 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.

Conforme a los resultados obtenidos en el Estudio de Inundabilidad aportado el 15 de febrero de 2012, el área inundada por la avenida asociada al periodo de retorno de 500 años, no llega a alcanzar las zonas urbanas o urbanizables previstas en el planeamiento.

Tras el estudio de la documentación aportada el 9 de noviembre de 2012, relativas a las medidas correctoras para acreditar la ausencia de afección que supondrá la presencia de la depuradora, se emitió informe con fecha 4 de diciembre de 2012, en el que se hacía constar lo siguiente:

"(...) se ha podido comprobar que la zona de equipamiento destinada a la depuración de aguas residuales, prevista en el Plan de Ordenación Municipal, queda fuera de la zona de flujo preferente definida en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

*Según el citado artículo, en esa zona de flujo preferente no podrán ser autorizadas por el Organismo de cuenca actividades vulnerables ante avenidas o que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. Dado que sobre dicha zona de flujo preferente el Plan de Ordenación Municipal no prevé ningún desarrollo urbano ni equipamiento alguno, se considera que las actuaciones previstas en el citado planeamiento **no interfieren en el régimen de corrientes**".*

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que queda acreditada la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia del desarrollo del planeamiento, si bien se recuerda que en caso de realizarse cualquier actuación en zona de policía, previo al inicio de las obras, el titular deberá solicitar la correspondiente autorización de acuerdo a la legislación de aguas vigente.

1.2. Saneamiento y depuración

De acuerdo a la documentación aportada al hasta la puesta en funcionamiento de la actual depuradora la red de saneamiento era unitaria, con el nuevo planeamiento se contempla la ampliación de la misma, además de una red separativa.

En relación 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 4/2007, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas).

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

En caso de que el Ayuntamiento de Graja de Iniesta 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.

Conforme a la documentación aportada, el consumo actual del municipio se cifra en 55.297 m³ anuales. Para calcular consumos futuros se han considerado periodos de cinco años, siendo el primer horizonte el año 2005, para el que se estima que el consumo de agua alcanzará los 62.238 m³ anuales.

El desarrollo completo del planeamiento está previsto que finalice en el año 2030, por lo que se prevé un incremento en la demanda durante el periodo comprendido entre el año 2015 y el año 2030 de 297.445 m³ asociado al aumento de población y al desarrollo industrial.

La emisión de informe favorable al respecto requiere la existencia previa de derechos al uso del agua que permitan satisfacer la demanda asociada al desarrollo del planeamiento. A efectos del presente informe, se considerarán justificados aquellos volúmenes correspondientes a un expediente concesional en trámite en el que se haya acreditado la adecuada calidad de las aguas para el uso previsto y además, la tramitación del mismo haya superado de forma favorable, o bien, sean aceptadas por el titular de la concesión las limitaciones que pudieran establecerse en el informe de compatibilidad emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica y la fase de Información Pública.

El Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca) es titular del expediente de concesión en trámite de referencia 5225/2010 (2010CP0201), con un volumen máximo anual de 62.188 m³, para el abastecimiento de la población actual y el incremento previsto hasta el año 2015.

En la actualidad el citado expediente de concesión cuenta con informe de compatibilidad con el Plan Hidrológico de cuenca para el volumen solicitado de 62.188 m³, con informe favorable de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales y ha superado la fase de Información Pública.

Por tanto, quedaría acreditada la disponibilidad de recursos para satisfacer las demandas necesarias hasta el año horizonte 2015, con un volumen máximo anual de 62.188 m³, volumen por el que se resolverá el expediente de referencia 5225/2010 (2010CP0201).

Para el resto de demandas para las que no quede acreditada la disponibilidad de recursos hídricos de la forma indicada, se propondrá el origen previsto de los mismos.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRAJA DE INIESTA (CUENCA), siempre y cuando se cumpla lo prescrito en los apartados anteriores, con especial mención a la ejecución de las medidas correctoras para evitar la afección al régimen de corrientes y a terceros, no se supere el volumen máximo anual de 62.188 m³, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente se deben obtener de este Organismo.

El presente escrito no presupone autorización administrativa para realizar obras.

• **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.**
Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 13 de septiembre de 2013.

En relación con el expediente de referencia, por el asunto epigrafiado, el Comisario de Aguas de esta Confederación Hidrográfica del Júcar, con fecha 4 de septiembre de 2013 ha informado lo siguiente:

"Con fecha 8 de abril de 2010 tuvo entrada en este Organismo consulta, por parte del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sobre la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del contenido del INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE GRAJA DE INIESTA (CUENCA), conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 412007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, adjuntándose copia del Documento de Inicio del planeamiento.

Con fecha 7 de abril de 2011, esta Confederación Hidrográfica remitió a la citada Consejería respuesta a la consulta realizada.

Con fecha 12 de julio de 2011 tuvo entrada en este Organismo copia del Documento de Avance del Plan de Ordenación Municipal de Graja de Iniesta (Cuenca), remitido por el Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca), solicitándose informe al respecto.

Con fecha 6 de septiembre de 2011 este Organismo remitió al Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca) escrito, en respuesta a dicha solicitud, en el que se hacía constar que la emisión de informe favorable, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio, requeriría, por una parte, la acreditación de la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros y por otra, la aclaración de los volúmenes asociados a la demanda para abastecimiento.

Con fecha 7 de diciembre de 2011 esta Confederación Hidrográfica requirió, nuevamente, al Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca), la documentación necesaria para acreditar la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia de las actuaciones propuestas junto a al Barranco de la Hoz, próximo al núcleo de población.

Con fecha 15 de febrero de 2012 tuvo entrada en este Organismo el Estudio de Inundabilidad en el entorno urbano de Graja de Iniesta (Cuenca), remitido por D. Víctor Castillejo Orozco, en representación de Hética, Estudio de Ingeniería y Ciencias Ambientales.

Con fecha 13 de abril de 2012, tras el análisis del Estudio de Inundabilidad, se requirió al Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca) la modificación de la ubicación de la depuradora o bien la propuesta de medidas encaminadas a evitar la afección al régimen de corrientes y a terceros que suponía la localización propuesta de la misma.

Con fecha 2 de julio de 2012 el Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca) aportó una serie de medidas correctoras encaminadas a justificar la no afección del nuevo planeamiento en el régimen de corrientes, en respuesta a lo cual, este Organismo requirió documentación complementaria, la cual fue aportada el 9 de noviembre de 2012.

Con fecha 23 de enero de 2013, esta Confederación Hidrográfica notificó al Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca) el informe del Comisario de Aguas de fecha 21 de enero de 2013, siendo este favorable, conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, siempre y cuando se ejecutaran las medidas propuestas para evitar la afección del nuevo planeamiento en el régimen de corrientes y no se superase el volumen máximo anual por el que se resolvería el expediente de concesión de aguas subterráneas del que es titular el Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca).

Con fecha 25 de junio de 2013 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca), en relación al PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRAJA DE INIESTA (CUENCA), de acuerdo a lo establecido en el artículo 135.2 b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de

Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, adjuntándose copia, en formato electrónico, del Documento de Aprobación Inicial del planeamiento.

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

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 212008, 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, se han extraído las siguientes conclusiones:

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:

El término municipal de Graja de Iniesta (Cuenca) es atravesado de norte a sur por el Barranco de la Hoz, que constituye el principal cauce del municipio. En relación a los cauces presentes en el municipio, deberá tenerse en cuenta 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.

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.

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

Conforme a los resultados obtenidos en el Estudio de Inundabilidad aportado el 15 de febrero de 2012, el área inundada por la avenida asociada al período de retorno de 500 años no llega a alcanzar las zonas urbanas o urbanizables previstas en el planeamiento.

Tras el estudio de la documentación aportada el 9 de noviembre de 2012, relativas a las medidas correctoras para acreditar la ausencia de afección que supondrá la presencia de la depuradora, se emitió informe con fecha 4 de diciembre de 2012 en el que se hacía constar lo siguiente:

"(...) Se ha podido comprobar que la zona de equipamiento destinada a la depuración de aguas residuales, prevista en el Plan de Ordenación Municipal, queda fuera de la zona de flujo preferente definida en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

*Según el citado artículo, en esa zona de flujo preferente no podrán ser autorizadas por el Organismo de cuenca actividades vulnerables ante avenidas o que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. Dado que sobre dicha zona de flujo preferente el Plan de Ordenación Municipal no prevé ningún desarrollo urbano ni equipamiento alguno, se considera que las actuaciones previstas en el citado planeamiento no **interfieren en el régimen de corrientes**".*

En la documentación aportada el 25 de junio de 2013 se ha tenido en consideración lo establecido en dicho informe, si bien, finalmente se ha delimitado una zona de Suelo Urbanizable al noroeste del casco urbano que se localiza en la zona de policía del Barranco de la Hoz, pero que queda fuera de la zona de flujo preferente definida en el Estudio de Inundabilidad aportado al expediente.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que queda acreditada la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia del desarrollo del planeamiento, si bien se informa que para cualquier actuación en zona de policía, previo al inicio de las obras, el titular deberá solicitar la correspondiente autorización de acuerdo a la legislación de aguas vigente.

1.2. Saneamiento y depuración:

De acuerdo a la documentación aportada al expediente, hasta la puesta en funcionamiento de la actual depuradora, la red de saneamiento era unitaria. Con el nuevo planeamiento se contempla la ampliación de la misma, además de una red separativa.

En relación 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 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la ley de Aguas).

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

En caso de que el Ayuntamiento de Graja de Iniesta (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.

1. Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua que implique la actuación Informada.

Conforme a la documentación aportada el 25 de junio de 2013, el consumo actual del municipio se cifra en 55.746 m³ anuales. Para calcular consumos futuros se han considerado periodos de cinco años, siendo el primer horizonte el año 2015, para el que se estima que el consumo de agua alcanzará los 62.136 m³ anuales.

El desarrollo completo del planeamiento está previsto que finalice en el año 2025, para el que se prevé una demanda total de 301.940 m³.

La emisión de informe favorable al respecto requiere la existencia previa de derechos al uso del agua que permitan satisfacer la demanda asociada al desarrollo del planeamiento.

El Ayuntamiento de Graja de Iniesta (Cuenca) es titular del expediente de concesión de referencia 522512010 (2010CP0201), con un volumen máximo anual de 62.188 m³ para el abastecimiento de la población actual y el incremento previsto hasta el año 2015, conforme a Resolución de otorgamiento de concesión de fecha 2 de abril de 2013.

Por tanto, quedaría acreditada la disponibilidad de recursos para satisfacer las demandas necesarias hasta el año horizonte 2015, con un volumen máximo anual de 62.188 m³.

Para el resto de demandas para las que no quede acreditada la disponibilidad de recursos hídricos de la forma indicada, se propondrá el origen previsto de los mismos. Conforme a la Memoria Justificativa del Documento de Aprobación Inicial, no se realizarán nuevos desarrollos mientras no quede acreditada la existencia de recursos hídricos para poder llevarlos a cabo.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica INFORMA FAVORABLEMENTE el PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRAJA DE INIESTA (CUENCA), siempre y cuando se cumpla lo prescrito en los apartados anteriores, con especial mención a la ejecución de las medidas correctoras para evitar la afección al régimen de corrientes y a terceros, no se supere el volumen máximo anual de 62.188 m³, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente se deben obtener de este Organismo.

El presente escrito no presupone autorización administrativa para realizar obras". Lo que se notifica a los efectos oportunos.

- **MINISTERIO DE FOMENTO. Dirección General de Carreteras. Unidad de Carreteras de Cuenca. Fecha 4 de julio de 2013.**

Con fecha 21 de septiembre de 2009 tuvo entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca, escrito del ayuntamiento de Graja de Iniesta, solicitando información a tener en cuenta en la redacción del Plan de Ordenación Municipal, que fue contestado con fecha 15 de octubre de 2009 estableciendo las líneas de protección de las carreteras y condiciones que deben cumplir los accesos a la CN-III (EXP. 197/03/NNUU).

Con fecha 8 de abril de 2010 tuvo entrada en la Unidad de Cuenca escrito de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, remitiendo en formato CD el Estudio Ambiental del Plan de Ordenación Municipal de Graja de Iniesta para informe sobre posible repercusión medioambiental, que fue contestado con fecha 13 de abril de 2010 con las prescripciones medioambientales y haciendo referencia al informe de 15 de octubre de 2009. (EXP. 197/09/NNSS).

Con fecha 28 de septiembre de 2010 tuvo entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca, escrito de fecha 24 de septiembre de 2010 de ETINCO, S.L., solicitando a esta Entidad informe sobre los mapas de ruido del casco urbano de Graja de Iniesta, con objeto de estudiar la posible incidencia del ruido en la redacción del Plan de Ordenación Municipal de Graja de Iniesta, relativa a: carreteras nacionales, autovías, etc. que fue contestado con fecha 21 de octubre de 2010. (EXP, 202/10/NNUU).

Con fecha 13 de julio de 2011 tuvo entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca, escrito del Ayuntamiento de Graja de Iniesta de fecha 4 de julio de 2011, remitiendo en formato CD el Avance del Plan de Ordenación Municipal, que fue informado por la Unidad de Cuenca desfavorablemente prescribiendo los términos en que puede ordenarse sobre la N-III. (EXP. 171/11/NNUU).

Con fecha 21 de junio de 2013, ha tenido entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca, escrito del Ayuntamiento de Graja de Iniesta de fecha 14 de junio de 2013, remitiendo en formato CD el Plan de Ordenación Municipal, en fase de aprobación inicial, para informe sobre el mismo, según lo previsto en la Ley de Ordenación Urbana y de la Actividad Urbanística, Ley 1/2010, Texto refundido.

Las carreteras estatales que afectan a este municipio son:

- N-III desde el p.k. 215+660 al p.k. 221+860
- A-3 desde el p.k. 228+990 al p.k. 234+690, calzada derecha y desde el p.k. 228+980 al p.k. 234+700, calzada izquierda

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 de 16 de diciembre de 1997 de Accesos a las Carreteras del Estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio.
- Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento (BOE 25/07/12).

INFORME:

Vista la documentación recibida, de fecha de entrada en la Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca, 21 de junio de 2013, y una vez recabado el informe de la citada Unidad, esta Demarcación de Carreteras, en uso de la competencia establecida en la Resolución de delegación de atribuciones de 23 de julio de 2012 (B.O.E. 25/07/2012) de la Dirección General de Carreteras, INFORMA FAVORABLEMENTE el Plan de Ordenación Municipal de Graja de Iniesta en base a lo siguiente:

En la documentación recibida, en la parte de texto, se han modificado las líneas de protección de carreteras, tanto en la memoria justificativa como en las normas urbanísticas. Se han delimitado correctamente y definido los usos regulados en la legislación para cada tipo de carretera.

En relación a los planos:

- En la glorieta partida del p.k. 218.980 se ha adecuado la antigua carretera (tramo paralelo a la actual) como vía de servicio desde el camino agrícola hasta la glorieta. Dicha glorieta está diseñada con un radio interior de 18 m y consta de dos carriles principales de la N-III, dos calles y el acceso al camino.
- La intersección con la CM-311 se ha definido en los planos. Respecto a la solución actual, se han adecuado dos accesos a las nuevas vías de servicio que discurren paralelas a la N-III, desde la intersección hasta la glorieta final del viario del pk 220+870 sentido Este. El vial (V4.1 margen derecha de la N-III), es de sentido único hacia el Este, con acerado a ambos lados, zona arbolada que lo separa de la N-III y aparcamiento en batería en su margen derecha. El vial (V5.3 margen izquierda de la N-III) es de sentido único hacia el pueblo, con aparcamiento en línea y acerado en su margen derecha.
- Ambos viarios respetan la distancia a la arista exterior de la explanación de la N-III superior a 3 m.
- En la glorieta partida del p.k. 220.176 con clave de proyecto CU-CT-1030, se han dibujado los caminos de servicio paralelos a la N-III y el acceso a la glorieta. Actualmente la glorieta se ha ejecutado con un ramal de acceso a las bodegas.
- Para dar salida al tráfico del nuevo polígono industrial y de los caminos agrícolas y de acceso a fincas que concurren en ese punto se ha proyectado una última glorieta partida en el p.k. 220+870. Glorieta proyectada con un radio interior de 18 metros y carriles principales de la N-III, ramal de acceso al polígono y ramal de camino agrícola.
- Ninguna actuación afecta a la autovía A-3.

En cuanto a repercusión medioambiental:

Fuera de las líneas de protección definidas por la Ley de Carreteras no se podrán realizar actividades con impacto ambiental directo sobre estas vías por lo que se estará a lo establecido en las condiciones de la Consejería de Medio Ambiente y particularmente las siguientes:

- No habrá explanaciones, caminos y otras infraestructuras cuyo drenaje afluya a la cuneta de las carreteras o modifique el curso previsto para las obras de fábrica existentes.
- La Autovía A-3 tiene limitación total de accesos y cualquier acceso que se prevea a sus vías de servicio o a la CN-III debe ser expresamente definido en el Plan por informe de esta Demarcación o remitirse a proyectos posteriores a autorizar por esta Demarcación.
- Así mismo debe incluirse en la normativa para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado existentes o previstas, la necesidad de que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los Estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido (B.O.E. 18.11.2003) y en su caso, en la normativa autonómica.

• **MINISTERIO DE FOMENTO. ADIF. Dirección Adjunta de Mantenimiento y Explotación de AVE. Subdirección de Mantenimiento. Fecha 8 de junio de 2013.**

En relación con la solicitud de informe sobre el PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRAJA DE INIESTA (CUENCA), con fecha de entrada en este organismo el 25/06/2013,

habiéndose trasladado desde el Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha, indicarle que el actual corredor de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Castilla la Mancha-Comunidad Valenciana-Región de Murcia (LAV), discurre al sur del casco urbano y de las propuestas de ordenación presentadas, con la Autovía A-3 más cercana a las mismas (identificada la LAV en la página 70 de la Memoria como sensiblemente paralela a la A-3 y la N-III).

No obstante se constata que en la Memoria presentada se anuncia (Art. II. 49 y 59), para la LAV, lo dispuesto en referencia a las zonas de protección la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (no se identifica el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, del Reglamento del Sector Ferroviario).

No obstante, se considera necesario, si se programan obras o actividades que se sitúen en la zona de protección ferroviaria o crucen la LAV, que el Titular, Propietario y Mantenedor de las obras/actividades, presente la solicitud de autorización de obras al ADIF, incluyendo el Proyecto Constructivo o Separata Técnica o Anexo del mismo.

En aplicación de lo preceptuado en el art. 86.4 de la Ley 39/2003, del Sector ferroviario, en relación con lo establecido en el art. 118.1 del Real decreto 2387/2004, del Reglamento del Sector ferroviario, corresponde a ADIF el ejercicio de la potestad de policía en relación con la circulación ferroviaria, el uso y la defensa de la infraestructura, con la finalidad de garantizar la seguridad en el tráfico, la conservación de la infraestructura y las instalaciones de cualquier clase, necesarias para su explotación. Además, ADIF controlará el cumplimiento de las obligaciones que tiendan a evitar toda clase de daño, deterioro de las vías, riesgo o peligro para las personas y el respeto de las limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril a que se refiere los arts. 12 al 18 de la Ley 39/2003 en relación con los arts. 24 al 40 del real Decreto 2387/2004.

Todo ello, sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.

- **MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. Delegación de Economía y Hacienda de Cuenca. Fecha 26 de julio de 2013.**

Consultados nuestros archivos, el Estado NO es propietario de ningún bien inmueble en este término municipal.

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

- **MINISTERIO DE FOMENTO. AENA. Aeropuertos. Fecha 24 de junio de 2013.**

En principio, una vez consultada la información disponible, entre otros, Servicio de Información Aeronáutica (AIP) y Decretos de Servidumbres Aeronáuticas, el término municipal de Graja de infesta no está incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes a los aeropuertos o instalaciones radioeléctricas aeronáuticas competencia de Aena.

No obstante, en cumplimiento del artículo 8 del Decreto 584/1972, en su actual redacción, se recuerda que la ejecución de cualquier construcción o estructura (líneas eléctricas, aerogeneradores -incluidas sus palas-, instalaciones de telecomunicaciones, etc), y la instalación de los medios necesarios para su construcción, que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de aguas jurisdiccionales, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (ASA), circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

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.

Señalar, que se debatió sobre el Sector 4, suelo industrial, y sobre la Reserva de Equipamiento educativo, también en suelo industrial.

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

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

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARIANA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

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

D. Rubén Salmerón Fuero, Teniente de alcalde del Ayuntamiento de Mariana (Cuenca).

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

El Ayuntamiento de **Mariana** (Cuenca), con fecha **6 de agosto 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 **Mariana** (Cuenca) tramita expediente consistente en la **Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones mediante informe municipal de fecha **5 de agosto 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 17 de junio de 2013.

**INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN
PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARIANA (CUENCA).**

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Mariana (Cuenca), redactada por D. Rubén Amigo Álvaro (arquitecto), remitido a estos Servicios Periféricos con fecha de entrada de 3 de junio 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: 286 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2011.

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

Objeto: Es objeto de la presente MP, modificar las alineaciones oficiales establecidas por el vigente POM en los ámbitos de SUC que son su objeto, con los siguientes objetivos en cada caso:

ÁREA 1ª.- Se pretende hacer coincidente la titularidad del suelo (pública), con la calificación del mismo (hoy es privada y se pretende pasar a pública).

ÁREA 2ª.- Se pretende hacer coincidente la titularidad del suelo (privada), con la calificación del mismo (hoy es pública y se pretende pasar a privada).

ÁREA 3ª.- Se pretende crear un nuevo espacio público que convierta la calle en fondo de saco que encontramos en el tramo de la calle Isabel I de Castilla que parte de la calle Iglesia, en una pequeña plaza pública, que venga a completar las ya existentes en el pueblo. Este tipo de plazas, configuradas como pequeños ensanchamientos de los viarios, son muy frecuente en la población.

ÁREAS 4ª, 5ª y 6ª.- Se pretende hacer coincidente la titularidad del suelo (privada), con la calificación del mismo (hoy es pública y se pretende pasar a privada).

2. CONSIDERACIONES.

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

- En general, se deberá justificar adecuadamente la mejora para el bienestar de la población, así como el resto de determinaciones establecidas en el Art. 39.7 del TR LOTAU y en el Art. 121 del RP LOTAU.

En este sentido, deberá aportarse una documentación informativa más exhaustiva sobre las causas que promueven la MP y por ende su justificación.

Resulta bastante claro lo pretendido en las áreas 1ª y 3ª a los efectos de obtener mayor cantidad de espacios públicos, no obstante, ambas áreas deberán justificarse de manera distinta ante las diferentes situaciones de propiedad de que disponen.

Por otro lado, las áreas 2ª, 4ª, 5ª y 6ª pretenden lo contrario al caso anterior, dato totalmente injustificado salvo por el carácter de la titularidad de las fincas, en consecuencia, deberá justificarse exhaustivamente esta situación considerando si el POM

vigente en su redacción pretendía esta situación o se trata de errores o incongruencias en su redacción.

En conclusión, deberá aportarse área por área la información suficiente de las causas que promueven la MP, así como la documentación justificativa al respecto y la finalidad urbanística que se persigue o conlleva la presente MP.

- La modificación propuesta para el área 4ª afectaría al edificio protegido grafiado como nº 8 en el plano O-6 (edificios protegidos) del POM de Mariana, por tanto, parece que el inmueble quedaría sin acceso desde vía pública, debiéndose justificar, al menos, tal circunstancia.
- El documento deberá justificar de manera exhaustiva las consecuencias de la MP en lo referido al régimen de edificaciones en situación de fuera de ordenación, reseñando, al menos, la situación de las áreas 1ª y 6ª de la misma.
- Por último, la MP nº 1 del POM de Mariana no se encuentra aprobada definitivamente, por tanto, no debe incluirse ninguna referencia dentro del contenido de la presente MP como tal, tan solo se incluirá dentro del apartado 7 - planeamiento en tramitación o en ejecución de la Memoria Informativa de este documento. En el caso de la aprobación definitiva de la citada MP nº 1 del POM de Mariana durante la tramitación de la presente MP, entonces sería el momento de incorporar el contenido de la misma a la presente.

D) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

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

MEMORIA INFORMATIVA:

- Dentro del contenido del apartado 3.1 (ámbito de la Modificación Puntual):
 - Para el área 1ª: donde dice calle Eras debe decir calle Eras Altas.
 - Para las áreas 2ª y 3ª: donde dice calle Eras Altas debe decir Travesía Eras Altas.
 - Para las áreas 5ª y 6ª: la denominada calle del Arroyo aparece catastralmente como calle Cantero, debiendo aclararse tales circunstancias.
- En el apartado 5.1 (estructura de la propiedad), concretamente en el último párrafo de la página 16, se efectúa referencia errónea a cinco áreas que configuran la presente MP.
- En el apartado 6 (planeamiento vigente) debe eliminarse la referencia a la MP nº1 del POM de Mariana.
- En el apartado 7 (planeamiento en tramitación o en ejecución) debe incorporarse la referencia a la MP nº 1 del POM de Mariana.
- Las conclusiones del apartado 8 deben efectuarse área por área igual que para el resto de apartados del documento.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

- El apartado 1.4 (usos, intensidades y densidades) debe denominarse correlativamente en el documento como 1.3 (usos, intensidades y densidades).

- Para el apartado 2.1 (vialios y espacios libres – plazas de aparcamiento): En la página 39, dentro del primer párrafo del área 1ª, la referencia correcta debe realizarse a la calle Eras Altas.
- Para el apartado 2.4 (régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación), deberá aportarse justificación sobre las ventanas existentes en el callejón del área 1ª, así como la situación de edificaciones existentes en el área 6ª y que la modificación de la alineación les afectaría debido al parámetro de fondo edificable establecido en la Ordenanza 1ª Casco Urbano Consolidado.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

Se adapta a las consideraciones establecidas por la NTP, por tanto, tan solo establecer las siguientes consideraciones en relación con el contenido y la estructuración del presente apartado:

En líneas generales, para todos los planos de información, se recomienda que se utilice un formato de plano mayor de tal manera que la lectura del plano permita una visión más amplia y global del casco urbano del municipio para ubicar perfectamente las áreas a modificar.

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

El plano ha sido denominado en el documento como I.01, debiendo ser el primer plano que acompañe los planos de información de la MP (I.00).

I.01: ORDENACIÓN VIGENTE. SITUACIÓN.

El plano ha sido denominado en el documento como I.00, debiendo ser el segundo plano que acompañe los planos de información de la MP (I.01). Sobre el contenido, el plano contiene la modificación propuesta por la MP nº 1 del POM de Mariana que no se encuentra aprobada definitivamente.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

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

De similar manera a los planos de información, en líneas generales, para todos los planos de ordenación, se recomienda que se utilice un formato de plano mayor de tal manera que la lectura del plano permita una visión más amplia y global del casco urbano del municipio para ubicar perfectamente las áreas a modificar.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

En cuanto a los Planos de Refundición:

- Los tres planos refundidos incorporados (O-3, O-4 y O-5) contienen la modificación propuesta por la MP nº 1 del POM de Mariana que no se encuentra aprobada definitivamente, por tanto, se estará a lo dispuesto ya en el presente informe.
- Sobre el contenido de los tres planos, para facilitar la lectura y dar mayor claridad al contenido de los mismos, se debe eliminar el grafismo catastral del área 3ª o, al menos, grafiarlo en una tonalidad muy débil, de tal manera que no dé pie a futuros errores en la interpretación de alineaciones y propiedades como ha sucedido en algún otro área de la presente MP.
- Sobre la justificación de la no inclusión de los planos O-1, O-2 y O-6 como refundidos, se estiman las consideraciones sobre los O-1 y O-2, es obvio a la vista de su contenido, no obstante, para el O-6 y la afección a inmuebles protegidos, se estará a la justificación que se efectuó sobre la presencia del inmueble nº 8 del citado plano en el área 4ª,

recomendado la refundición completa del mismo con el grafiado de las alineaciones definitivas.

> **Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 1 de julio de 2013.**

No se realiza observación alguna.

• **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Abastecimiento, Saneamiento y Depuración. 2 de Julio de 2013**

- *El ámbito de la presente MP está constituido por las siguientes áreas (parcelas y tramos de viario) del SUC del núcleo urbano de Mariana:*

- *Área 1ª.- Parcela alargada perpendicular a la calle Eras, próxima a la Plaza del Alguacil. Presenta una superficie de 39,08 m²s.*

- *Área 2ª.- Callejón en fondo de saco perpendicular a la calle de la Iglesia, frente a la calle Eras Altas. Presenta una superficie de 38,17m²s.*

- *Área 3ª.- Parcela que une el callejón en fondo de saco existente en la calle Isabel 1 de Castilla, con el callejón en fondo de saco perpendicular a la calle de la Iglesia, frente a la calle Eras Altas. Presenta una superficie de 191,26 m²s.*

- *Área 4ª.- Callejón en fondo de saco perpendicular la Travesía Eras Altas (o Camino de Los Arcos), al oeste de la calle Eras Altas. Presenta una superficie de 80,17 m²s.*

- *Área 5ª.- Lateral oeste de la calle Camino a Embid, esquina con la calle del Arroyo. Presenta una superficie de 69,43 m²s.*

- *Es objeto de la presente MP, modificar las alineaciones oficiales establecidas por el vigente POM en los ámbitos de SUC que son su objeto, con los siguientes objetivos en cada caso:*

ÁREA 1ª.- Se pretende hacer coincidente la titularidad del suelo (pública), con la calificación del mismo (hoy es privada y se pretende pasar a pública).

ÁREA 2ª.- Se pretende hacer coincidente la titularidad del suelo (privada), con la calificación del mismo (hoy es pública y se pretende pasar a privada).

ÁREA 3ª.- Se pretende crear un nuevo espacio público que convierta la calle en fondo de saco que encontramos en el tramo de la calle Isabel I de Castilla que parte de la calle Iglesia, en una pequeña plaza pública, que venga a completar las ya existentes en el pueblo. Este tipo de plazas, configuradas como pequeños ensanchamientos de los viarios, son muy frecuente en la población.

ÁREAS 4ª, 5ª y 6ª.- Se pretende hacer coincidente la titularidad del suelo (privada), con la calificación del mismo (hoy es pública y se pretende pasara privada).

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

- La localidad de Mariana cuenta con un sistema de abastecimiento, y de saneamiento-depuración sobre el que esta Consejería de Fomento no tiene competencias ni gestiona su servicio.

- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, saneamiento y depuración sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.

- La población de Mariana depura sus aguas residuales en la E.D.A.R. conjunta de Mariana, Sotorribas y Zarzuela, que construyó esta Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. La E.D.A.R. está diseñada para una población de 2.753 habitantes equivalentes y

el tratamiento aplicado es del tipo lagunaje.

- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua, saneamiento y estaciones depuradoras en la proporción que correspondan a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.

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

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

- **Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 14 de junio de 2013.**

Una vez revisada la documentación aportada, atendiendo exclusivamente al cumplimiento e integración de las condiciones de Accesibilidad establecidas en la Ley ACC, el Código ACC, la Orden VIV y la Sección SUA 9. ACCESIBILIDAD del DB SUA del CTE (en adelante, DB SUA 9), 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).

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

- **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 9 de septiembre de 2013.**

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 y 52.4 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (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, este Servicio Periférico da por finalizado el expediente y cumplidos satisfactoriamente los condicionantes exigidos al promotor. Cualquier modificación del proyecto autorizado en este momento deberá contar con el visado y la autorización de estos Servicios Periféricos.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- **EXCELENTÍSIMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicio de Obras Provinciales. Fecha 19 de julio de 2013.**

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

- CUV-9116: CM-2105-MARIANA-SOTOS-COLLADOS-TORRECILLA-VILLASECA-RIBAGORDA-CM-210 (LA FRONTERA)

De acuerdo con la legislación actual en materia de carreteras: *"A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia 18 metros, medidos*



horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima". (Artículo 27.1 Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

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

Dicha línea límite de edificación, deberá quedar asimismo definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos de la Modificación Puntual del POM.

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.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE INIESTA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada:

D. JUAN CARLOS PUÑAL, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de **Iniesta** (Cuenca)

El Ayuntamiento de **Iniesta** (Cuenca), con fecha **14 de agosto 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 **Iniesta** (Cuenca) tramita expediente consistente en la **Modificación Puntual Nº 14 de las Normas Subsidiarias**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones mediante certificado municipal de fecha **9 de agosto 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 11 de julio de 2013.

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE INIESTA (CUENCA).

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 14 de las Normas Subsidiarias de Iniesta (Cuenca), redactada por D. Juan Carlos Puñal (arquitecto), remitido a estos Servicios Periféricos con fecha 5 de junio 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:

3. ANTECEDENTES

Población: 4685 habitantes.

Planeamiento vigente en el municipio: Revisión de Normas Subsidiarias aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 6 de marzo de 1995.

Objeto:

1º Corrección de las alineaciones del callejón de Santa Ana, pasando de 8 m a 3,75 m.

2º Supresión del vial transversal de la C/ de La Paz. Se incrementa el suelo edificable en 580 m².

3º Creación de una nueva Ordenanza Municipal: 2ª.1 CASCO URBANO ABIERTO DOS, con la misma redacción que la ordenanza 2ª, salvo el nº de plantas (2,3) y el porcentaje de ocupación máxima (95%), con lo que la edificabilidad en la zona no se ve aumentada. Edificación actual: $16.236 \times 100\% \times 3 = 48.708 \text{ m}^2$. Prevista $16.816 \times 95\% \times 3 = 47.926 \text{ m}^2$.

CONSIDERACIONES.

EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

El proyecto comprende:

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

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

Todos los documentos deben venir debidamente firmados por el redactor.

MEMORIA INFORMATIVA:

1- MARCO NORMATIVO.

1.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE DE RANGO SUPERIOR.

Debe denominarse este apartado LEGISLACIÓN APLICABLE y tendrá el contenido que fija la NTP. En cualquier caso eliminar la referencia a las Normas Provinciales.

1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES.

El contenido es el propio del apartado 6. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Adecuarlo a la NTP.

5.5. En la Rev. NNSS no opera la figura de las Zonas de ordenación.

6. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Significar que las NNSS son del tipo A y que hasta la fecha han sufrido 13 modificaciones:

1ª Aprobada por la CPU el 23-5-1996.

2ª Aprobada por la CPU el 25-9-1996

3ª Aprobada por la CPU el 14-5-1997

4ª Aprobada por la CPU el 2-12-1997

5ª Aprobada por la CPU el 11-3-1998

6ª Aprobada por la CPU el 4-5-1999

7ª Aprobada por la CPU el 4-5-1999 (afecta a la zona camino de los Viveros) No estaba incluida.

8ª Aprobada por la CPU el 15-11-1999

9ª Aprobada por la CPU el 26-6-2001

10ª Aprobada por la CPU el 20-2-2002

11ª Aprobada por la CPU el 5-12-2002

12ª Aprobada por la CPU el 25-5-2004

13ª Aprobada por la CPU el 23-2-2005

CONCLUSIONES:

Pag. 9: en el tercer párrafo, clarificar los edificios fuera de ordenación.

En cuanto a los planos, efectivamente afecta a los planos 3-3 y 3-4, pero a todos, tanto los de información, ordenación y refundidos. Deben incluirse correctamente, los de zonificación, alineaciones y alturas y de redes.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

I-02: Zonificación actual 3-3: Incluir la Modificación Puntual Nº 11

I-04: Alineaciones- Estado actual, 3-3: Debe decir "y Alturas", Incluir la Modificación Puntual Nº 11.

Deben incorporarse los planes 3-3 y 3-4 de redes y por supuesto el 3-3 correcto.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Si uno de los objetos es la reducción del ancho de 8 m a 3,75 m de la Travesía de Santa Ana, resulta que si el callejón tiene 2,83 m y 3,33 m en la parte más ancha y se le da 3,75 siguen existiendo edificaciones fuera de ordenación, por lo que debe clarificarse.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

0-01: Zonificación: Travesía de Santa Ana: acotar debidamente, pues se indica su anchura en 3,75 m y en algunos sitios no lo tiene, por lo que deben quedar claras las edificaciones que quedan fuera de ordenación.

0-02: Alineaciones Travesía de Santa Ana: Debe decir "y alturas": corregir como el anterior.

0-06: Zonificación Estado reformado 3-3: Incluir M.P. Nº 11.

0-07: Zonificación Estado reformado 3-4: Zona Travesía de Santa Ana: edificaciones fuera de ordenación.

0-08: Alineaciones: Estado reformado 3-3: Debe decir "y alturas": Incluir la M.P. Nº 11.

0-09: Alineaciones Estado reformado 3-4: Travesía de Santa Ana: Debe decir "y alturas": distancias y fuera de ordenación.

Deben aportarse los planos de redes: 3-3 y 3-4, con las consideraciones anteriores.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Deben recogerse este apartado de forma independiente:

- Debe reflejarse la nueva ordenanza 2ª 1 y describirse.
- En cuanto a las Tablas de Condiciones de usos y volúmenes en suelo urbano: corregir:
 - Volúmenes: 3ª eliminar en Nº de plantas: 2, 3 y 4.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

-En principio sólo deben incluirse la Ordenanza 2ª.1 Casco Urbano Abierto Dos y las tablas de condiciones de usos volúmenes para suelo urbano.

Planos de Refundición:

- Zonificación 3-3: no se incluye la M.P: Nº 11.
- Alineación y Alturas 3-3: no se incluye la M.P: Nº 11.
- Zonificación 3-4: Travesía de Santa Ana: no se ha reflejado la presente Modificación 14 .
- Alineación y Altura 3-4: no se ha reflejado la presente Modificación 14.

Deben aportarse los planos refundidos de Redes 3-3 y 3-4.

> Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 20 de agosto de 2013.

No se realiza observación alguna.

• AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Abastecimiento. Fecha 5 de septiembre de 2013.

"La presente modificación afecta, al Casco Urbano de Iniesta. A la travesía de la C/ Santa Ana y al entorno de la C/ Paz, en la que se crea una nueva Ordenanza de la Edificación, la Ordenanza "2a.1" a partir de la Ordenanza "2ª", y que nos permite el que no se aumente el suelo lucrativo. Afecta a los planos 3-3 y 3-4 de las NNSS de Iniesta.

Se plantea la corrección del ancho del callejón, que es travesía de la C/ Santa Ana para adaptarlo a la realidad de la trama urbana de la localidad, con un ancho de 3,75 mts.

Se elimina la travesía de la C/ Paz, para poder favorecer el desarrollo urbanístico de la zona".

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

- La localidad de Iniesta cuenta con un servicio de abastecimiento de agua sobre el que esta Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010, por el

que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua, saneamiento y estaciones depuradoras en la proporción que correspondan a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.

- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de las competencias que en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo, en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones, y en el Capítulo II (delos vertidos) del Título V de la mencionada Ley.
- **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Depuración. Fecha 2 de septiembre de 2013.**

1º) El Ayuntamiento Iniesta, 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, necesitaba instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.

2º) La Consejería de Obras Públicas 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, convocó la licitación de las obras de "CONSTRUCCION DE LAS OBRAS, EXPLOTACION Y MANTENIMIENTO DE LAS MISMAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES DE INIESTA, SANTA MARIA DE LOS LLANOS, BELMONTE Y VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA), Expte. HD-CU-98-342" y realizó las obras de construcción.

3º) La Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Aguas de Castilla-La Mancha ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de INIESTA el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento del objetivo a que se refieren los párrafos anteriores, mediante la formalización de un convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de INIESTA. El 9 de marzo de 2009, se firmó el convenio de colaboración entre esta Entidad y el Ayuntamiento.

4º) Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha adjudicó las "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES EN INIESTA, GRAJA DE INIESTA, CASTILLEJO DE INIESTA, ALMODÓVAR DEL PINAR Y CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA), EXPTE. ACLM /O1/OB/012/06.", el 4 de septiembre de 2.006, a la empresa CONSTRUCTORA ISPANICA, S.A., en su solución variante.

5º) Conforme a la documentación remitida, la Modificación Puntual nº 14 de las Normas Subsidiarias de Iniesta, consiste en la modificación de la alineación del Callejón de Santa Ana, la cual no modificaría la edificabilidad ni aumentaría el número de habitantes. Y la supresión de la Calle transversal de la C/ de la Paz, la cual supondría el aumento de la superficie edificable. Para no sobrepasar la edificabilidad actual, se redacta la Ordenanza de Edificación "2ª.1" con una nueva limitación del

coeficiente de ocupación del suelo que corrige el desequilibrio que produce el incremento del suelo lucrativo.

- 6º) El caudal medio de diseño de agua a tratar por la EDAR construida y gestionada por Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha es de 2.500 m³/día, previsto para una población de 20.833 habitantes equivalentes. Desde el inicio de la explotación el caudal medio diario de entrada ha sido de 2.079 m³/día. Sin embargo, puntualmente el caudal de entrada ha superado el caudal de diseño, siendo los valores de caudales máximos recibidos en 2.011, 2.012 y 2.013 de 4.599 m³/día, 3.388 m³/día y 3.243 m³/día respectivamente.
- 7º) 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.
- 8º) De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias y otras actividades potencialmente contaminantes existentes o futuras, Aguas de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.

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

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

- **Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 11 de septiembre de 2013.**

1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Actualmente, el Municipio de Iniesta cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 6 de marzo de 1995.

Posteriormente se han realizado y aprobado una serie de modificaciones puntuales, siendo la presente la MP nº 14.

Esta MP plantea la corrección del ancho del callejón, que es la travesía de la C/Santa Ana para adaptarlo a la realidad de la trama urbana de la localidad, con un ancho de 3,75 m. y se elimina la travesía de la C/ Paz, para poder favorecer el desarrollo urbanístico (creando una nueva ordenanza que permite que no se aumente el suelo lucrativo).

2. INFORME

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

En consecuencia, y considerando que no conlleva aumento en el número de viviendas, la Modificación Puntual nº 14 de las NN.SS. de Planeamiento de Iniesta no precisa reserva de suelo. Tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos, culturales o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente, cultural o deportiva.

- **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 11 de septiembre de 2013.**

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 y 52.4 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla - La Mancha (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, este Servicio Periférico da por finalizado el expediente y cumplidos satisfactoriamente los condicionantes exigidos al promotor.

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

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

➤ **Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 26 de julio de 2013.**

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

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 5º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hace su entrada

D. RUBEN AMIGO ALVARO, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca).

El Ayuntamiento de **Las Pedroñeras** (Cuenca), con fecha **27 de agosto 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 **Las Pedroñeras** (Cuenca) tramita expediente consistente en la **Modificación Puntual Nº 3 del Plan de Ordenación Municipal**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones mediante informe municipal de fecha **20 de agosto 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 julio de 2013.

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA).

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca), redactada por D. Rubén Amigo Álvaro (arquitecto), remitido a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca el día 28 de junio 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:

4. ANTECEDENTES

Población: 7.180 habitantes según el padrón municipal de habitantes de 2012 publicado en la página web del INE.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de junio de 2002; y Modificaciones Puntuales Nº 1 y 2, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fechas 13 de diciembre de 2006 y 23 de junio de 2010.

Objeto: El objeto de la presente modificación puntual viene determinado por la reordenación de la manzana donde se ubicaba antiguamente el Cuartel de la Guardia Civil, procediendo para ello a la obligada delimitación de una Unidad de Actuación Urbanizadora, con el objeto de adecuar la ordenación del ámbito a la realidad actual, dado que las instalaciones del Cuartel están abandonadas, por haber sido sustituidas por unas nuevas, siendo por tanto innecesario que permanezca la calificación como equipamiento de Sistema General de parte del suelo que comprende el ámbito de Modificación Puntual.

El ámbito de la manzana actual asciende a 1.534,31 m², clasificado como Suelo Urbano. De estos, son calificados 830,05 m² como Equipamiento y 704,26 m² como suelo lucrativo (aunque de estos últimos 232.97 m² no serían edificables).

Con la Modificación propuesta, el suelo seguiría estando clasificado como Suelo Urbano, pero pasaría de la categoría de Suelo Urbano Consolidado a la categoría de Suelo Urbano No Consolidado por delimitación de una Actuación Urbanizadora. El ámbito de la Actuación Urbanizadora, denominada "UA-3", se correspondería con la superficie actual de la manzana (1.534,31 m²), constituyendo su Uso, el Uso global residencial.

La ficha resumen de esta UA-3, consecuencia de la presente Modificación Puntual es la siguiente:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA-3 DEL SUNC
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 45.3.B del TRLOTAU)
C.- PLANO DE SITUACIÓN	Ver plano OD.1 de la MP.

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:	Los de la MP	
D.2.- Superficie total de la UA:	1.534,31m ² _{suelo}	
D.3.- Superficie de sistemas generales adscritos:	0m ² _{suelo}	
D.4.- Superficie del ámbito de la UA (total – SG):	1.534,31m ² _{suelo}	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial	
D.6.- Edificabilidad de la UA:	1.528,50m ² _{construidos} (0,99m ² c/m ² s) (todos ellos de uso residencial)	
D.7.- Densidad poblacional:	46 habitantes (29,98hab/ha)	
D.8.- Aprob. objetivo del ámbito de la UA:	0,9962u.a./m ² _{suelo}	
D.9.- Área de Reparto y aprob. tipo:	UA	0,9962u.a./m ² _{suelo}
D.10.- Porcentaje de cesión de aprob. tipo:	15%	
D.11.- Porcentaje de vivienda protegida:	30% (458,55m ² c VP)	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Se establece la OD de la UA, lo que hace innecesaria la formulación de fig. de planeamiento adicionales. Desarrollo mediante PAU y reparcelación

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:	836,04m ² _{suelo}	
E.1.1. Zonas Verdes:	583,06m ² _{suelo}	
E.1.2. Equipamientos:	0m ² _{suelo}	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	8 plazas (1 accesible)	
E.1.4. Red viaria:	252,98m ² _{suelo}	

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo: 698,26m² residencial

E.3.- Usos pormenorizados y ordenanzas edificatorias de aplicación:
 -Ord. Z.2 POM: "Casco urbano Consolidado"
 -Ord. EL POM: "Espacios libres y zonas verdes"

E.4.- Observaciones:

-Usos compatibles: los especificados en la ordenanza Z.2 del POM.
 -Usos prohibidos: el resto.

CONSIDERACIONES.

E) En RELACIÓN CON EL CONTENIDO: La Modificación Puntual que nos ocupa afecta tanto a la Ordenación Estructural como a la Ordenación Detallada fijada en el POM de Las Pedroñeras.

Del contenido de la documentación remitida se desprende que en los cálculos de los datos y parámetros incluidos en la Ficha transcrita, se cumple con lo establecido al respecto en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; en el Decreto 248/2004, de 14

septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4-6-1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; y en el resto de normativa urbanística de aplicación.

Únicamente procede realizar dos consideraciones respecto del contenido de la documentación remitida.

La primera de ellas bien dada por el hecho de que se informa, que en el ámbito de la modificación no existe ningún bien de naturaleza demanial, es decir que no se ve afectado ningún bien considerado de Dominio Público. Pues bien, toda vez que el objeto de la modificación es la reordenación de la manzana donde se ubicaba antiguamente el Cuartel de la Guardia Civil, deberá justificarse que las antiguas instalaciones de dicho Cuartel han sido debidamente desafectadas del Dominio Público.

La segunda consideración está dada por la circunstancia de que en la documentación remitida se informa de que las instalaciones del antiguo Cuartel de la Guardia Civil, una vez aprobada la Modificación Puntual que nos ocupa, quedarán incluidas dentro del Régimen de Fuera de Ordenación. Como consecuencia de ello se considera que se deberá, bien a proceder establecer las condiciones concretas de dicho Régimen, bien a especificar que son las propias recogidas en el POM de Las Pedroñeras y demás normativa de aplicación.

F) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

La documentación presentada, tanto en su forma como en su contenido, se ajusta a lo recogido en el Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales (en adelante NTP). La documentación es la siguiente:

- **MEMORIA INFORMATIVA.**
- **MEMORIA JUSTIFICATIVA.**
- **NORMAS URBANÍSTICAS.**
- **CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Y DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.**
- **PLANOS DE INFORMACIÓN.**
- **PLANOS DE ORDENACIÓN.**
- **DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.**

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Sobre la documentación aportada se realizan las siguientes consideraciones:

- Dentro del Apartado 1 correspondiente a la Ordenación Estructural, en el epígrafe 1.8. "Tratamiento de los bienes de dominio público", se informa de que "*dentro de la UA no encontramos bienes de dominio público*". Debido al objeto de esta Modificación Puntual, tal y como se ha adelantado, se considera que se debería justificar este extremo (haciendo al menos referencia a la Orden Ministerial por la que se desafecta del Dominio Público el antiguo Cuartel de la Guardia Civil u a otra justificación que proceda).
- Dentro del apartado 2 correspondiente a la Ordenación Detallada, en el epígrafe 2.5. "Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación", se informa de que "*la nueva ordenación prevista por MP, deja totalmente fuera de ordenación la edificación del antiguo Cuartel de la Guardia Civil, al estar ocupando espacios destinados por la MP a ZV y viario. Según dispone el artículo 20.9 del RP, por tratarse de construcciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación formulada por la presente MP, se podrán autorizar en ellas obras de mera conservación.*"

Como consecuencia de ello se considera que se deberá proceder a establecer las condiciones concretas de dicho Régimen o a especificar que serán de aplicación las propias recogidas en el POM de Las Pedroñeras y demás normativa de aplicación.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Establecer las siguientes consideraciones en relación con el contenido y la estructuración del presente apartado:

OD.1: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES

Como ya se expuso, al existir dentro del ámbito de la Modificación Puntual una edificación (antiguo Cuartel de la Guardia Civil) que se incluirá dentro del Régimen de Fuera de Ordenación, deberá ser identificada la misma en el plano.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Según se contiene en la documentación remitida, la presente MP no modifica ningún aspecto de las NNUU del vigente POM, sino que únicamente añade a las mismas un nuevo artículo al final del Capítulo 12 "Condiciones particulares para el Uso Urbano", que será el artículo 12.3.

En este sentido, y de acuerdo a lo ya expuesto, se deberá regular de alguna forma el régimen de las edificaciones fuera de ordenación incluidas dentro del ámbito de la Modificación Puntual propuesta.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Respecto a la documentación aportada, señalar los siguientes extremos:

- Se deberá regular de alguna forma el régimen de las edificaciones fuera de ordenación incluidas dentro del ámbito de la Modificación Puntual propuesta.
 - Como ya se expuso, al existir dentro del ámbito de la Modificación Puntual una edificación (antiguo Cuartel de la Guardia Civil) que se incluirá dentro del Régimen de Fuera de Ordenación, deberá ser identificada la misma en el Plano de Ordenación.
- **Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 5 de septiembre de 2013.**

No se realiza observación alguna.

- **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Abastecimiento. Fecha 8 de julio de 2013.**
- La Modificación del POM nº 3 tiene por objeto ***"la reordenación de la manzana donde se ubicaba antiguamente el cuartel de la Guardia Civil, procediendo para ello a la obligada delimitación de una unidad de actuación urbanizadora, con el objetivo de adecuar la ordenación del ámbito a la realidad actual, dado que las instalaciones del Cuartel están abandonadas, por haber sido sustituidas por unas nuevas, siendo por tanto innecesario que permanezca la calificación como equipamiento de SG de parte del suelo que comprende el ámbito de la MP"***.

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

- La localidad de Las Pedroñeras cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable sobre el que esta Consejería no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica que en la actualidad se están realizando las obras correspondientes al ramal nororiental para incorporar recursos desde la cuenca del Tajo a los municipios de la Llanura Manchega, entre los que se encuentra la localidad de Las Pedroñeras.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en

la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.

- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.
- **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Depuración. Fecha 2 de septiembre de 2013.**
 1. El Ayuntamiento de Las Pedroñeras, 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.
 2. La Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Aguas de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Las Pedroñeras el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento del objetivo a que se refieren los párrafos anteriores, mediante la formalización de un convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Las Pedroñeras, **dicho convenio no se ha firmado** en la actualidad.
 3. No obstante, dado que la actual EDAR esta sobrepasada en cuanto a caudal y a carga contaminante tratados, Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha, licitó los SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO PARA LAS OBRAS DE MEJORA Y AMPLIACIÓN DE LA EDAR DE LAS PEDROÑERAS (CU). Siendo adjudicado el 8 de junio de 2.009, a la empresa INNOVACIÓN CIVIL ESPAÑOLA, S.L. (INCIVE).
 4. La EDAR proyectada para Las Pedroñeras está diseñada para una población equivalente de 18.750 habitantes, con un caudal medio de 2.500 m³/día.
 5. La Modificación Puntual nº 3 del municipio de Las Pedroñeras, consiste en la reordenación de la manzana donde se ubicaba antiguamente el cuartel de la Guardia Civil de suelo urbano consolidado (SUC) en suelo urbano no consolidado (SUNC). Este cambio no incrementaría la población albergable indicada en el POM.
 6. Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos e instalaciones 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.
 7. De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias y otras actividades potencialmente contaminantes existentes o futuras, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración instalado.

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.

- **DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS. Fecha 12 de septiembre de 2013.**

INFORME TECNICO

La "MP N° 3 DEL POM DE LAS PEDROÑERAS" objeto del presente informe, tiene por objeto proceder a la reordenación de la manzana de Suelo se ubicaba el cuartel de la Guardia Civil. Dicha manzana es colindante con el tramo que discurre por Suelo Urbano de la carretera CM-3110. Para efectuar la reordenación delimitan una Unidad de Actuación y establecen los condicionantes urbanísticos para su desarrollo, sin que ello suponga cambio alguno en las alineaciones oficiales de la manzana objeto de modificación.

Una vez examinada la documentación presentada **se emite informe favorable** en base a que dicha Modificación N° 3 del POM de Las Pedroñeras no constituye alteración alguna en lo que pudiera referirse a la carretera CM-3110, competencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Dicha Modificación no constituye modificación alguna en los Sistemas Generales de Comunicaciones establecidas por el POM.

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

- > **Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 11 de septiembre de 2013.**

1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual n° 3 del POM tiene por objeto *"la reordenación de la manzana donde se ubicaba antiguamente el cuartel de la Guardia Civil, procediendo para ello a la obligada delimitación de una unidad de actuación urbanizadora"*.

2. INFORME

En lo que respecta a un hipotético crecimiento poblacional, el documento aporta los cálculos relativos a la edificabilidad que se puede materializar en el ámbito, justificando una reducción de 56,78 m²c, lo que permite a su vez descartar incremento alguno de población.

En consecuencia, y considerando que no conlleva aumento en el número de viviendas, la Modificación Puntual n° 3 del POM de Las Pedroñeras no precisa reserva de suelo, conforme a los anexos IV y V del RPLOTAU, para uso educativo y deportivo. Tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos, culturales o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente, cultural o deportiva.

- > **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 11 de septiembre de 2013.**

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 y 52.4 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla - La Mancha (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, este Servicio Periférico da por finalizado el expediente y cumplidos satisfactoriamente los condicionantes exigidos al promotor.

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

- CONSEJERÍA DE SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES.

- > Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 29 de julio de 2013.

En la redacción de la Modificación Puntual se ha tenido en cuenta la normativa en materia de Accesibilidad, y se ha justificado convenientemente su cumplimiento.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DEL INTERIOR. Secretaría de Estado de Seguridad. Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado. Fecha 9 de julio de 2013.**

En relación con el escrito de la referencia, por medio del cual se interesa de éste Organismo autónomo la emisión de informe sobre la "**Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de las Pedroñeras (Cuenca)**", se participa lo siguiente:

De conformidad con lo pactado en la cláusula séptima del "*Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca) y la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado (Ministerio del Interior), para la construcción de una nueva casa cuartel de la Guardia Civil en la localidad*», suscrito el 30 de diciembre de 2008, la recalificación urbanística del solar del antiguo acuartelamiento debía iniciarse y llevarse a puro efecto, en las condiciones establecidas en dicha cláusula al mismo tiempo que la redacción y formalización del convenio.

Como bien conocen las autoridades municipales de esa Entidad Local, la actuación urbanística modificativa del Plan de Ordenación Municipal pactada en el instrumento de colaboración, no constituye una concesión graciosa cuyos términos quedarán al albur de la administración municipal. Por el contrario, el pacto referido constituyó una auténtica contraprestación que, al presentarse totalmente inviable la actuación pactada en el **Acuerdo de Colaboración suscrito entre el Ayuntamiento y la Gerencia el 2 de abril de 2001**, para la construcción de una nueva casa cuartel de la Guardia Civil, por la carencia de tesorería suficiente y adecuada de ese municipio, para hacer frente a los pagos derivados del Acuerdo antedicho, hizo necesaria la redacción del **Convenio suscrito el 30 de diciembre de 2008**, en cuyo texto ésta Gerencia transigió en reintegrar a ese Ayuntamiento los 60.000.000 pts. (360.607,26 €) a cuyo abono se había obligado esa Entidad Local con la suscripción del inicial Acuerdo. Todo ello a cambio de que la propiedad del solar del antiguo acuartelamiento quedase en poder del Estado y, **previa recalificación urbanística, en los términos previstos en el art. 191 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre**, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, pudiera ser enajenado por esta Gerencia, como medio de financiación del edificio de nueva planta, cuyas obras permanecían paradas por el incumplimiento de financiación comprometido por ese Ayuntamiento.

En la cláusula sexta del repetido e inicial Acuerdo de Colaboración, se consignó como importe total estimado de las obras de la nueva infraestructura la cantidad de 230.000.000 pts. (1.382.327,84 €). Pues bien, hasta la fecha ésta Gerencia ha satisfecho, por los compromisos consignados en el texto del convenio, la cantidad de 1.993.259,40 €. Además la inversión del Estado a través de la GIESE se ha extendido a la urbanización del solar, construcción del centro de transformación, línea subterránea y de liquidación del contrato, ascendiendo por estos conceptos a la cantidad de 299.280,71; lo que eleva el coste de la actuación a la cantidad satisfecha de **2.292.540,11 €**. Sin embargo, aún queda pendiente de abono la cantidad de **240.340,78 €** en concepto de revisión de precios, reclamada por el contratista constructor y aprobada por el Pleno de ese Ayuntamiento, todo ello a pesar de que los retrasos causantes de la reclamación por revisión de precios, traen causa de la ya citada carencia de tesorería municipal. Por tanto, las incidencias surgidas en la licitación, contratación y ejecución de las obras, de lo que se responsabilizó ese ayuntamiento con las suscripción del Acuerdo inicial, han supuesto para este Organismo autónomo un incremento en la financiación comprometida

del 39,69 %, sin considerar el abono de la reclamación por revisión de precios, que incrementaría la financiación de la actuación en un 50,18%.

Recibida en ésta Gerencia la propuesta de modificación puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, para la reordenación de la manzana del antiguo cuartel de la Guardia Civil, el texto ha sido sometido al estudio y consideración de los servicios técnicos de éste Organismo autónomo, los cuales en una primera y somera consideración han informado lo que mediante fotocopia se traslada. Constituye una auténtica sorpresa para éste Organismo autónomo el resultado de la modificación urbanística propuesta, ya que de sus especificaciones no solo no se infiere que la enajenación del solar recalificado pueda coadyuvar a la financiación de la nueva infraestructura, sino que se constata que las cesiones, usos, edificabilidades y dotaciones a que se obliga al Estado como titular del bien, hacen que la recalificación tan largamente esperada resulte ciertamente onerosa.

Por cuanto antecede, por quedar sobradamente acreditada la voluntad de colaboración de éste Organismo autónomo, que ha impulsado la construcción de la nueva infraestructura, abonando las elevadas cantidades que, certificadas por el contratista, ha aprobado sin tacha ése Plenario municipal y a la vista del resultado que se desprende de la propuesta de modificación urbanística del solar del antiguo acuartelamiento con la consiguiente y negativa incidencia en la financiación de la actuación ya culminada, este Organismo autónomo, se ve en la necesidad de proponer a ése Ayuntamiento que, volviendo a retomar los compromisos alcanzados en el Acuerdo suscrito el 2 de abril de 2001, se haga cargo de la propiedad del solar estatal del antiguo acuartelamiento, sito en la c/ General Borrero, s/n, abonando a cambio y con cargo a sus presupuestos, la cantidad reclamada por el contratista en concepto de revisión de precios.

ASUNTO: Informe del Ayuntamiento de las Pedroñeras sobre modificación de las condiciones urbanísticas del solar sobre el que se ubicaba la antigua Casa Cuartel de la localidad. Madrid 3 de Julio de 2013

Recibida notificación de los servicios técnicos de la localidad sobre el solar citado se informa lo siguiente:

El terreno sobre el que se ubicaba la antigua Casa Cuartel, tiene una superficie de 1.534,31 m². Parte del mismo en la actualidad está calificado como de equipamientos 830 m² y 704 m² como residencial.

El Ayuntamiento ha redactado una Modificación Puntual (MP) exclusiva para esta parcela. En esta modificación se contempla lo siguiente

580,83 m² del total pasaría a considerarse Zona Verde.

252,98 m² pasarían a ser para ampliación del vial y aparcamiento público.

De la edificabilidad del solar, un 15 % pasarían al Ayuntamiento (aprovechamiento lucrativo).

Se recalificaría la parcela como residencial en todos sus ámbitos, pero con la condición de que el 30 % de las viviendas tengan que ser de protección oficial.

Con la aprobación de dicho plan por parte del Ayuntamiento, la edificación actual pasaría a estar "Fuera de ordenación urbana".

A cambio de estas condiciones, el Ayuntamiento mantendría la edificabilidad inicial del solar.

Teniendo en cuenta estas consideraciones además de la información reflejada en dicho informe, quedaría una superficie de solar de 700,5 m², es decir menos de la mitad actual.

La edificabilidad lucrativa según el Ayuntamiento nos quedaría en 1.299,23 m² construidos (se pueden hacer hasta 4 plantas de altura).

Estudiada la parcela resultante saldrían aproximadamente 13 viviendas en altura (viviendas colectivas, de ellas 4 de protección oficial) o bien 7 viviendas adosadas unifamiliares, si bien esta última posibilidad no cabría considerarla toda vez que la obligatoriedad del establecimiento de los aparcamientos públicos en la calle impediría el acceso a los aparcamientos privados de las parcelas.

Según el mercado inmobiliario de la zona, y una vez deducida la repercusión del valor del suelo en viviendas colectivas, esta se encontraría en torno a los 150 € de m² construido (en unifamiliares sería en torno a los 200 euros m²). Lo que daría un valor resultante para el solar de 195.000 euros, los cuales una vez descontada la demolición de la edificación actual, quedaría en torno a los 115.000 euros.

Hay que considerar que en el informe municipal no se especifica quien ha de realizar los aparcamientos públicos, la ampliación del vial, y el acondicionamiento de la zona verde a ceder. Si esto fuese por cuenta del promotor cabría la conclusión de que el solar podría tener una repercusión negativa.

- **Mº HACIENDA Y ADM. PUBLICAS. Delegación de Economía y Hacienda de Cuenca. 20 de agosto de 2013**

Adjunto remito copia del informe técnico elaborado por la Unidad Técnico Facultativa de la Delegación de Economía y Hacienda de Toledo en relación a la modificación puntual del Plan de Ordenación de ese municipio.

Dado que la citada actuación afecta a un inmueble de titularidad estatal donde se ubicaba el antiguo Cuartel de la Guardia Civil, se informa que con fecha de hoy han sido remitidos los oficios correspondientes a la Comandancia de la Guardia Civil en Cuenca, a la Subdelegación del Gobierno y a la Subdirección General del Patrimonio del Estado, para su información y al objeto de que puedan formularse las alegaciones que en su caso procedan.

- **Mº HACIENDA Y ADM. PUBLICAS. Delegación de Economía y Hacienda en Toledo. Unidad Técnico Facultativa. 26 de julio de 2013.**

1. RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA:

1.- En junio de 2009, el Ayuntamiento promovió la Modificación Puntual N° 2 del Plan de Ordenación Municipal, consistente en el cambio de calificación de uso de Espacios Libres y de Equipamiento en tres parcelas para su reordenación, entre las que se encuentra una parcela destinada y afectada al Ministerio del Interior, para la construcción de un nuevo Cuartel de la Guardia Civil en la localidad, situada en la **Ctra. Madrid-Alicante N° 54, de referencia catastral 7961801 WJ2676S0001 MX**, informando esta Unidad Técnica que dicha modificación no afecta negativamente a los usos y aprovechamientos de las fincas del Estado relacionadas por lo que no se considera necesario alegar la modificación de planeamiento expuesta.

2.- La modificación Puntual N° 3 del POM, propuesta por el Ayuntamiento, en trámite de informe, tiene por objeto la reordenación de la manzana ocupada por el antiguo Cuartel de la Guardia Civil, **modificando la calificación de Uso de Equipamiento por el de Uso Residencial.**

3.- La parcela afectada está ubicada en la calle General Borrero n° 25, con referencia 8567701 WJ2686N, propiedad del Estado afectado al Mº del Interior para uso de Cuartel de la Guardia Civil. **En el momento actual se encuentra abandonada y en un progresivo estado de deterioro.**

4.- **La modificación propuesta deja fuera de ordenación al antiguo Cuartel de la Guardia Civil, por lo que sólo se podrán autorizar en él obras de conservación, al estar ocupando espacios destinados a Uso Residencial; Zona Verde y ampliación de viario.**

5.- Conlleva a la **redacción de un Programa de Actuación Urbanizadora y un Proyecto de Reparcelación, y un Proyecto de Urbanización** que contenga los gastos de ejecución de la unidad de actuación que correrán a cargo de los propietarios del ámbito, así como los de la urbanización; sus conexiones y la obtención del suelo.

6.- **El uso global mayoritario previsto, es el residencial.** La edificabilidad total es de 1.528,50 m²c, todos ellos de uso residencial, siendo el 70% para vivienda libre (1.069,95 m²c) y el 30% restante (458,55 m²c) a viviendas de protección pública.

7.- Cesión de terreno edificable al Ayuntamiento del 15%.

El aprovechamiento privativo, es el 85% del At, 0,84677ua/m²s (1.299,23uas).

8.- Espacios libres públicos-zonas verdes, viario y equipamientos

La cesión al Ayuntamiento en Zona Verde Pública es de 583,06 m²s.

Ampliación del viario en el lado Este de 5,05 m de anchura y de 52 m de largo.

Aparcamiento anexo para 8 plazas públicas y al menos otras 8 plazas privadas.

2. INFORME FINAL Y CONCLUSIONES:

De todo lo expuesto se deduce que el Ayuntamiento en la Modificación Puntual N° 3 del POM, propone el cambio de la calificación de Equipamiento de la parcela ocupada por el antiguo Cuartel de la Guardia Civil por el Uso Residencial, que deja de ser considerado como Suelo Urbano Consolidado (SUC) para pasar a ser Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)

Mediante este sistema propuesto, el antiguo Cuartel queda en fuera de ordenación y afectado para su posterior desarrollo urbanístico y constructivo para el uso de viviendas de la previa aprobación del PAU y Proyectos de Reparcelación y Urbanización con cesión de terreno para zona verde pública; ampliación del vial y cesión del 15% de suelo edificable al Ayuntamiento libre de cargas.

Todas estas afectaciones y condiciones disminuyen la rentabilidad económica de la parcela. No obstante, esta actuación se ve compensada por la cesión del Ayuntamiento de otra parcela en la Ctra. de Madrid-Alicante, 54, para la construcción del nuevo Cuartel en el municipio, por lo **que en conjunto los bienes del Patrimonio del Estado en la localidad no merman su aprovechamiento urbanístico, y se informa que no es preciso alegar la propuesta, salvo mejor criterio de la Dirección General del Patrimonio del Estado,** que debe estar informada de esta modificación urbanística.

No obstante, en la modificación se informa que **las instalaciones se encuentran por tanto abandonadas y en un progresivo estado de deterioro y todo el edificio queda fuera de ordenación,** por lo que **urge decidir sobre su destino inmediato para evitar gastos de reparación y mantenimiento evitando su ruina física** y cumpliendo con las condiciones exigidas por la legislación urbanística.

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 6º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO CON ORDENANZAS DE LAS MAJADAS (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

Dª. **Fátima Castillejo Cardo**, Secretaria del Ayuntamiento de **Las Majadas** (Cuenca).

D. **ALBERTO HERRAIZ BERMEJO**, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de **Las Majadas** (Cuenca).

Dª. **ELENA GARCÍA TEMPRADO**, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de **Las Majadas** (Cuenca).

El Ayuntamiento de **Las Majadas** (Cuenca), con fecha **3 de septiembre 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 **Las Majadas** (Cuenca) tramita expediente consistente en la **Modificación Puntual Nº 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas** acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones mediante informe municipal de fecha **26 de agosto 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 25 de junio de 2013.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO CON ORDENANZAS DE LAS MAJADAS (CUENCA).

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas de Las Majadas (Cuenca), redactada por D. Alberto Herráiz Bermejo (arquitecto) y Dña. Elena García Temprado (Licenciada en Ciencias Ambientales), remitido a estos Servicios Periféricos con fecha 5 de junio 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:

5. ANTECEDENTES

Población: 307 habitantes según el padrón municipal de habitantes de 2012 publicado en la página web del INE.

Planeamiento vigente en el municipio: Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 27 de julio de 1982.

Objeto: El objeto de la presente modificación puntual viene determinado por el cambio de uso otorgado a parte del suelo urbano existente en el municipio. En concreto se cambia el uso al que están destinados 22.178 m² de los 40.002 m² que conforman la parcela con referencia catastral 3513001WK8631S0001DI, pasando de tener un uso "Almacenamiento" a tener un uso "Residencial". Para ello se crea una nueva ZOU, la ZOU nº 2, y una nueva Ordenanza Municipal que regula la misma, indicar que no se plantea ninguna nueva clasificación de suelo, sino un mero cambio de uso en una parte del suelo urbano ya existente, el cual pasará a ser Suelo Urbano de Reserva de Uso Residencial, con ello se pretende generar suelo para poder llevar a cabo la ejecución de 36 viviendas con tipología de edificación aislada (EA).

CONSIDERACIONES.

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

En líneas generales, se efectúan a continuación consideraciones globales de la Modificación Puntual encaminadas hacia puntos fundamentales, que posteriormente serán desarrollados. Estos puntos fundamentales son los siguientes:

- En primer lugar, en lo referido al objeto y las consideraciones efectuadas sobre la afección exclusiva a la parcela catastral con referencia 3513001WK8631S0001DI, señalar que en la documentación informativa se detecta en el ámbito de la MP la presencia de la finca con referencia catastral 3513024WK8631S0001TI y parte de la finca con referencia catastral 3513022WK8631S0001PI. Por tanto, deberán aclararse y adaptarse las consideraciones efectuadas al respecto a lo largo de todo el documento.
- De la documentación remitida se desprende que se cumple con la superficie que debe ser reservada a viario y dotaciones públicas. No obstante, deberá justificarse de manera exhaustiva el cumplimiento del tercio de superficie correspondiente, de acuerdo a las prescripciones del art. 69.2 del TR LOTAU y art. 23 del RP LOTAU.
- En la documentación remitida se informa que en el ámbito de la modificación no existen edificaciones, no obstante, de esa misma documentación se desprende que, al menos, existen tres edificaciones.
- A lo largo de toda la documentación remitida se dice que el planeamiento vigente de aplicación en el municipio es la "Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas", cuando la denominación correcta del planeamiento es la de "Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas".

H) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

La documentación presentada comprende:

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

MEMORIA INFORMATIVA:

Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

- En primer lugar, dentro del subapartado correspondiente a legislación municipal (página 3), reiterar lo ya indicado sobre que la denominación correcta del planeamiento municipal es la de "Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas" (error que se produce a lo largo de toda la documentación remitida). Igualmente, señalar que tampoco es necesaria la explicación que se lleva a cabo referente a los diferentes tipos de Normas Subsidiarias que establecía la legislación estatal del año 1976.
- En segundo lugar, dentro del subapartado correspondiente a la legislación autonómica (página 3), consideramos que: por un lado, debe aclararse que la Orden 31 de marzo de 2003, es una Orden de la entonces Consejería de Obras Públicas; por otro lado, cuando se cita el Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Urbanística, no procede añadir (no tiene ni sentido ni coherencia jurídica) "*aprobado por decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, faculta al Consejo de Gobierno para que proceda al desarrollo reglamentario de dicho Texto Refundido*" (debe tratarse de un error de transcripción).
- En tercer lugar, dentro del apartado "Instrumentos de Ordenación del Territorio Vigentes", después de toda la introducción que se efectúa no estaría de más indicar que el POT ET "de Castilla La Mancha" y los POT SR a los que hace referencia no están vigentes en el municipio, toda vez que aún no han sido aprobados.
- En el apartado 2.1 (responsable de la cartografía) se efectúa referencia errónea "a las vigentes NNSS" cuando, como ya se ha indicado, el planeamiento vigente es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas.
- Para el apartado 3.3.2 (estructura de la propiedad) remitirnos a las consideraciones generales efectuadas en cuanto al contenido del documento.
- En cuanto al apartado 3.3.5 (infraestructuras existentes), el mismo deberá contener información sobre redes existentes y previsión de conexiones de infraestructuras, no procede, al menos en Memoria Informativa, el cálculo de abastecimiento efectuado.
- Dentro del Capítulo 4 "Planeamiento Vigente", en primer lugar, se debe citar exclusivamente el planeamiento vigente, sin referencia a la Modificación Puntual propuesta, además, sin perjuicio de la denominación correcta que debe realizarse del planeamiento de aplicación en el municipio, debe indicarse la fecha de aprobación, el órgano que lo aprobó y la fecha en la que se produjo su publicación. No procede el gráfico aportado en la página 14 del documento.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

Tan solo establecer las siguientes consideraciones en relación con el contenido y la estructuración del presente apartado:

- Se deberá aportar como plano I.01 el plano referente al estado actual del ámbito: catastro, topografía, usos, edificaciones y afecciones.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Sobre la documentación aportada se realizan las siguientes consideraciones:

- El Capítulo denominado como "Objetivos de la Planificación" debe numerarse como Capítulo 0 (CAP. 0).
- Sobre el Cap. 1. Ordenación Estructural: 1.1. Adecuación al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes:

Quando se afirma que no procede la revisión del planeamiento porque no se prevé un aumento de la población superior al 30% de la prevista en dicho planeamiento se debe, bien añadir los cálculos que conducen a dicha conclusión, bien informar que dichos cálculos son efectuados a continuación, dentro del apartado 1.4.3 "Intensidades" (página 14).

Están duplicados los apartados 1.8 y 1.9 del Cap. 1 de la Memoria Justificativa, ambos se denominan "Cumplimiento de los objetivos del planeamiento de desarrollo", por lo tanto, procede la supresión de uno de ellos.

- Sobre el Cap. 2. Ordenación Detallada. 2.1: Viario y espacios libres públicos. Plazas de aparcamiento:

Se informa que el suelo destinado a viario se encuentra sin obtener ni ejecutar y que dicho suelo se obtendrá conforme a lo establece el artículo 129 del TRLOTAU. Para ello se utilizará cualquiera de los tres métodos siguientes:

- 1.- Cesión obligatoria y gratuita, en virtud en su caso de reparcelación.
- 2.- Cesión en virtud de convenio urbanístico.
- 3.- Expropiación.

Por otro lado, dentro del Cap. 4 de esta Memoria Justificativa, denominado "Informe de Sostenibilidad Económica", se dice (página 32) que el Ayuntamiento de Las Majadas es el propietario de los terrenos objeto de la Modificación Puntal.

Por lo tanto, si el titular de los terrenos es el propio Ayuntamiento de Las Majadas, cabe preguntarse, qué sentido tiene prever el método de obtención de unos terrenos que ya son de su propiedad. Estas indicaciones serán tenidas en cuenta en relación a la primera consideración general efectuada en el presente informe en relación al contenido del documento y que parece intuir la presencia de terrenos fuera de los indicados en el documento.

- Para el Cap. 2. Ordenación Detallada. 2.2: Dotaciones Públicas. Zonas verdes y equipamientos:

De la redacción de este apartado se desprende que el mismo se está refiriendo al tercio de reserva de superficie que debe ser destinada a viario y dotaciones públicas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.2.2.a) del TRLOTAU y 23 del Reglamento de Planeamiento, y que dicha reserva se cumple sobradamente.

Ahora bien, puesto que se van a destinar más m² a uso residencial y, por lo tanto, se producirá un incremento de aprovechamiento, consideramos que se debe justificar de forma expresa y explícita este apartado y sus correspondientes cálculos (de la reserva efectuada).

- Para el Cap. 2. Ordenación Detallada. 2.4. Redes de Infraestructuras:

Tan solo deberá justificarse el incremento de la demanda producida por la nueva ordenación.

- Sobre el Cap. 2. Ordenación Detallada. 2.5. Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación:

En este apartado se informa que no existen edificaciones en el ámbito de la modificación y que por lo tanto no procede la definición de este régimen.

Sin embargo, de la documentación remitida (en especial de los planos existentes) se desprende que existen al menos tres edificaciones, de las que se desconoce su naturaleza y uso, lo que si puede observarse es que parte de una de ellas se ubica sobre la zona verde existente y parte de otra no cumpliría con las nuevas alineaciones propuestas.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Establecer las siguientes consideraciones en relación con el contenido y la estructuración del presente apartado:

OD.1: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.

Como ya se expuso, se observan edificaciones (tres) dentro del ámbito de la Modificación Puntal, al menos, parte de una de ellas se ubica sobre la zona verde existente y parte de otra no cumpliría con las nuevas alineaciones propuestas.

OD.4: COMPARATIVA CON PLANEAMIENTO VIGENTE.

El plano de la MP expuesto como comparativo con el planeamiento vigente corresponde al plano OE, en este sentido, tal y como señala el propio título del plano refiriéndose a la OD, deberá aportarse el contenido del plano OD.1 (calificación del suelo y gestión).

NORMAS URBANÍSTICAS:

Sobre las Normas Urbanísticas reseñar:

1.- Se deberá regular de alguna forma el régimen de las edificaciones fuera de ordenación, como consecuencia de la existencia de edificaciones dentro del ámbito de la Modificación Puntual propuesta.

2.- Sobre el art. 5.1.4 (condiciones de uso), indicar que en la nueva Ordenanza que se crea para la nueva ZOU, las referencias sobre usos, tanto mayoritarios, como especialmente compatibles y prohibidos, debe efectuarse según las consideraciones y criterios del cuadro de usos que establece el planeamiento vigente, así, por ejemplo, se cita dentro del Terciario, el uso recreativo y dicho uso no se recoge como tal dentro de los usos regulados en el planeamiento municipal vigente en la actualidad como se desprende del cuadro de usos transcrito en la página 13 de la Memoria Informativa.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

Respecto a la documentación aportada, señalar los siguientes extremos:

- Se debe incorporar refundición de la página 51 del documento de planeamiento vigente que contiene los cuadros de "condiciones de uso para suelo urbano" y "condiciones de volumen para suelo urbano", así como, de la pág. 52, haciendo referencia a la Ord. 2.
- Debe incorporar en el documento de refundición el texto completo de la Ordenanza Única vigente, que pasará a denominarse Ordenanza 1ª donde proceda.
- Respecto de la nueva Ordenanza que se crea se deberá tener en cuenta lo mencionado anteriormente respecto de las edificaciones existentes en el ámbito de la Modificación Puntual y consecuentemente, se deberá recoger, si procede, alguna regulación respecto del régimen de fuera de ordenación; también se deberá estudiar la cuestión referente a los usos compatibles, con la ya indicada inclusión como Uso Compatible, Terciario, el Uso recreativo y que dicho Uso no se recoge como tal dentro de los usos regulados en el planeamiento municipal vigente en la actualidad.
- En cuanto a los planos refundidos, se deberán aportar los dos planos que componen el documento refundido, con la inclusión de las zonas de aplicación de la denominada Ordenanza 2, pues la aparición de una segunda Ordenanza (Ordenanza 2) supone que en los planos se grafíe la Ordenanza de aplicación a cada manzana a efectos de que los planos aporten toda la información que deben (tan solo se señala en leyenda de manera poco significativa para la delimitación).

> Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 3 de julio de 2013.

- En el documento MEMORIA INFORMATIVA se indica que una vía pública (Avenida sin nombre) "cuenta con una red de baja tensión dotada de farolas y que posibilita la fácil conexión con los futuros desarrollos del ámbito de actuación". Entendiendo que se pretende suministrar desde esta red de alumbrado a otras instalaciones de uso diferente al de alumbrado, se informa que se trata de un supuesto no permitido por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, el cual obliga a la instalación de una red de alumbrado (exclusivamente para esta finalidad), y a la instalación de otra red diferente de baja tensión (suministro a parcelas, etc.).
- En el apartado PLANOS DE ORDENACIÓN (OD-3), se puede diferenciar el **alumbrado público** existente del proyectado, pero no en lo que a redes de distribución se refiere. Es por lo que se deberá definir la red de distribución en **baja tensión**.

• **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Abastecimiento, Saneamiento y Depuración. Fecha 20 de mayo de 2013.**

El Ámbito de Actuación de la presente Modificación Puntual nº 1 se circunscribe a la superficie de suelo urbano destinado a uso almacenamiento englobado dentro de la manzana catastral 35130. Actualmente se encuentra clasificado como suelo urbano con aplicación de la "ordenanza única" definida en la memoria de planeamiento de la Delimitación de Suelo Urbano vigente, con calificación "almacenamiento" y se pretende su cambio de uso a residencial (R).

El Ámbito de la Modificación se encuentra en el interior de la manzana catastral 35130 delimitada al Sur por suelo urbano, al Este por la CUV9113, por el Norte por la Avda. sin nombre y por el Oeste por Suelo Urbano. Dentro del ámbito de actuación se observa la existencia de un abrevadero, una zona ajardinada y una amplia superficie de suelo que no se ha desarrollado.

La superficie del ámbito de Modificación Puntual nº1 es de 22.178 m².

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

- La localidad Las Majadas cuenta con un sistema de abastecimiento, y de saneamiento-depuración sobre el que esta Consejería de Fomento no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia; no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, saneamiento y depuración sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
- La población de Las Majadas cuenta con una E.D.A.R. diseñada para una población de 679 habitantes equivalentes y el tratamiento aplicado es del tipo filtro verde.

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

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

➤ **Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 26 de julio de 2013**

Una vez revisada la documentación aportada, atendiendo exclusivamente al cumplimiento e integración de las condiciones de Accesibilidad establecidas en la Ley ACC, el Código ACC, la Orden VIV y la Sección SUA 9. ACCESIBILIDAD del DB SUA del CTE (en adelante, DB SUA 9), se considera que cumple con la normativa vigente.

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública Drogodependencias y Consumo. Fecha 3 de julio de 2013.**

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

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

➤ **Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 10 de septiembre de 2013.**

1. **REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

Actualmente, el Municipio de Las Majadas, cuenta con una amplia Delimitación de Suelo Urbano, de la que se ha colmatado la superficie de uso residencial, disponiendo de una gran cantidad de suelo con uso almacenamiento que no ha sido desarrollada.

Por ello, la Modificación Puntual propone mantener dicha Delimitación y cambiar el uso global de una de las zonas de "almacenamiento" por uso residencial.

2. **INFORME**

Los Anexos IV y V del RPLOTAU establecen las reservas para uso educativo y deportivo, a efectuar dentro del dotacional público en las actuaciones de uso mayoritario residencial y en función del número de viviendas:

"Hasta 100 viviendas, no será necesario que el planeamiento califique expresamente parcelas con este uso".

En base a la superficie del ámbito objeto de la Modificación Puntual y tomando de las Normas Urbanísticas el dato de la parcela mínima, se obtienen 36 viviendas de nueva creación (dato que deberá quedar justificado y correctamente reflejado en el documento). Por tanto y según el RPLOTAU, no será necesario que el planeamiento califique expresamente parcelas de uso educativo y deportivo.

3. **CONCLUSIÓN**

La Modificación Puntual nº 1 de la Delimitación de Suelo de las Majadas no supone ningún potencial incremento en el número de viviendas del municipio, por lo que no conlleva reserva de suelo dotacional público para uso educativo y deportivo, ni afecta en materia de planificación de infraestructuras educativas.

Este informe se ha efectuado conforme a los anexos IV y V del RPLOTAU y en base al **número de viviendas estimado, que en cualquier caso deberán justificarse (36).**

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 30 de julio de 2013.**

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 y 52.4 de la ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla - La Mancha (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. No obstante y con carácter preventivo, este órgano procederá a proteger el elemento etnográfico denominado **Fuente de Abajo -Fuente y abrevadero-** mediante su adecuada identificación y registro en la ficha correspondiente, durante la ejecución del ulterior proyecto de urbanización.

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

• **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de Cuenca. Fecha 3 de julio de 2013.**

INFORME RELATIVO A LA CONSULTA "MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO CON ORDENANZAS (DSUO) DE LAS MAJADAS (Exp. CON-CU-13-2594)", situado en el término municipal de Las Majadas (Cuenca), cuyo promotor es AYUNTAMIENTO DE LAS MAJADAS.

EXPEDIENTE CON-CU-13-2594

Con fecha 5 de junio de 2013, tiene entrada en los Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca, la consulta de sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental la siguiente documentación:

- **"MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO CON ORDENANZAS (DSUO) DE LAS MAJADAS"**, del término municipal de Las Majadas (Cuenca). La Modificación Puntual modifica en cuanto a las siguientes determinaciones:
 - El cambio de uso del suelo del ámbito de actuación, pasando de suelo con aplicación de la ordenanza única para Suelo Urbano con uso "almacenamiento" (uso agrícola y ganadero, actualmente no desarrollados), a Suelo Urbano de Reserva con uso residencial en edificación aislada.
 - El ámbito de actuación se circunscribe a la superficie de suelo urbano destinado a uso almacenamiento englobado dentro de la manzana catastral 35130, con referencia catastral 3513001WK8631SOOIDI.
 - La superficie total de actuación es de 22.178 m², de los que 4.567 m² irán destinados a zonas verdes y 4.873 m² a red viaria, por lo que la edificabilidad del ámbito es de 12.738 m².
 - Los linderos de la delimitación del ámbito son: al Norte, Avenida sin nombre; al Este la carretera CUV-9113; al Sur y al Oeste, Suelo Urbano con calificación "almacenamiento".
 - No es necesaria la ejecución de nuevas infraestructuras ya que el ámbito de desarrollo al ser clasificado por la Delimitación del Suelo Urbano con Ordenanzas vigente (DSUO) como suelo urbano se encuentra dotado con redes de agua, saneamiento y eléctrica propias e igualmente dispone de acceso rodado desde la carretera de acceso al municipio, por lo que únicamente es necesaria la ejecución de la urbanización interior.

Según las características citadas, la Modificación Puntual nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas de Las Majadas (Cuenca), y atendiendo al artículo 25.3 de la Ley 4/2007, de 08-03-2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, no es necesario que sea sometido a Evaluación Ambiental.

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

➤ **Delegación de la JCCM en Cuenca. Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 2 de julio de 2013.**

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".

Es por ello, que se deberá dar cumplimiento a los preceptos contemplados tanto en la Norma Básica de Protección Civil (RD 407/1992, de 24 de abril), así como en el **Plan Territorial de**

Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM), aprobado por Decreto 191/2005 de 27 de diciembre, como plan director de emergencias de la comunidad, y en lo contenido en los Planes Especiales y Específicos aprobados como desarrollo del mismo. Ambas normas establecen que las entidades locales elaborarán y aprobarán sus correspondientes plantas territoriales de ámbito municipal siguiendo las directrices marcadas, con la finalidad de cubrir las diversas situaciones de riesgo existentes en cada municipio.

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:

1º 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 de Las Majadas aparece clasificado como zona de alto riesgo de incendio, de acuerdo al artículo 62 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de montes y gestión forestal sostenible de Castilla-La Mancha para los siguientes polígonos de SIGPAC:

Municipio	Agregado	Polígonos
LAS MAJADAS	0	Todos los polígonos

2º Según el **Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de Inundaciones** de Castilla-La Mancha, aprobado Orden de 28/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia (D.O.C.M. de 19 de mayo de 2010), y atendiendo al resultado de la evaluación del riesgo por inundaciones, al término municipal de Las Majadas le corresponde el nivel de B, que comporta un nivel de riesgo significativo (la avenida de los cien años produciría impactos en viviendas aisladas y las avenidas de retorno igual o superior a cien años, daños significativos a instalaciones comerciales, industriales y/o servicios básicos), según establece la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones.

3º 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 Las Majadas no aparece afectado por nivel de Riesgo de accidente en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril.

4º 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 Las Majadas no presenta un Riesgo Alto o Muy Alto para ninguno de los fenómenos meteorológicos adversos incluidos en el Plan.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.
Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 10 de julio de 2013.

ASUNTO: DEMANDA DE DATOS PARA LA EMISIÓN DE INFORME SOBRE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO CON ORDENANZAS", DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS MAJADAS (CUENCA).

Con fecha 12 de junio de 2013 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Las Majadas (Cuenca), en relación a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO CON ORDENANZAS", en el término municipal de Las Majadas (Cuenca), de acuerdo a lo establecido en el artículo 36.2.b) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y en el artículo 135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, adjuntándose copia en soporte digital de la modificación del planeamiento.

El artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio, prescribe que *"las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a/os 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.

En relación al segundo de los aspectos a informar, consultada la documentación existente en este Organismo, se ha constatado que la captación desde la que se abastece a la población de Las Majadas (Cuenca) se localiza en terrenos pertenecientes a la Confederación Hidrográfica del Tajo, por lo que deberá ser dicho Organismo de cuenca el que se pronuncie sobre la disponibilidad de recursos hídricos conforme a lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

De acuerdo a la documentación aportada junto a la solicitud de informe, la Modificación Puntual N° 1 de la Ordenación de Suelo Urbano con Ordenanzas del municipio de Las Majadas (Cuenca), consiste en el cambio de uso actual, "almacenamiento", a "residencial", en terrenos clasificados como Suelo Urbano con aplicación de la "ordenanza única" definida en el planeamiento vigente. Los terrenos afectados, con una superficie de 22.178 m², se localizan al este de la población, en el interior de la manzana 35130, que limita al oeste y al sur con Suelo Urbano, al norte con una avenida innominada y al este con la carretera CUV-9113.

Tras el estudio de dicha documentación, se concluye que esta no es suficiente para la emisión de informe de acuerdo al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se ha podido comprobar que parte de los terrenos afectados por la modificación del planeamiento vigente ocupan la zona de policía del arroyo Pitití, que discurre al este del núcleo de población.

Por tanto, se deberá aportar la documentación que se relaciona a continuación:

- Justificación de la no interferencia en el régimen de corrientes. A efectos de garantizar la no interferencia en el régimen de corrientes se justificará que la actuación propuesta no supone la ejecución de construcciones vulnerables en la zona de flujo preferente de los cauces afectados (artículo 9 del Reglamento del dominio público hidráulico). Para ello, se deberá elaborar un estudio, que incluirá:
- Justificación de la no afección a terceros. Se justificará que la actuación no supone afección a terceros como consecuencia de la alteración de las escorrentías producida por la actuación, indicando, si son necesarias, las medidas correctoras adoptadas para mitigar el riesgo de inundación.

Los citados documentos y/o datos son indispensables para la continuación del procedimiento. Lo que se le comunica para que en el plazo de **UN MES**, contado desde el día siguiente a la notificación de este escrito, subsane dicha falta, advirtiéndole que, en caso de no presentar la documentación requerida en el plazo antes señalado y, ante la imposibilidad por parte de este Organismo, de emitir el informe previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, éste deberá entenderse desfavorable conforme al citado artículo.

- **MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. Delegación de Cuenca. Fecha 31 de julio de 2013.**

Adjunto remito copia del informe técnico elaborado por la Unidad Técnico Facultativa de la Delegación de Economía y Hacienda de Toledo en relación a la actuación urbanística que se detallan a continuación:

- Plan de Delimitación del Suelo Urbano.

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

- **MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. Delegación de Toledo. Unidad Técnico Facultativa. Fecha 25 de julio de 2013.**

Por la Delegada de Economía y Hacienda de Cuenca, se envía escrito y documentación en soporte digital del Ayuntamiento, correspondiente al expediente de defensa urbanística citado en el encabezamiento, solicitando informe sobre la afectación a los inmuebles del Estado en la localidad.

1) **INMUEBLES RELACIONADOS:**

Nº	Polígono	Parcela	Paraje
1	16	501	Las Hoyas
2	16	187	Covatillas
3	15	26	Suertes Nuevas

2) **CONCLUSIÓN E INFORME:**

Estudiados los planos y los documentos citados en los que se ha comparado la situación de la zona de la actuación y la de las fincas estatales indicadas en la composición del plano elaborado a estos efectos, se comprueba que las fincas del Estado no están incluidas en el ámbito de la actuación de la Modificación Puntual, por lo que se concluye que el planeamiento

propuesto, no disminuye las condiciones urbanísticas previas, ni resta aprovechamiento a las fincas del Estado.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- **EXCELENTÍSIMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicio de Obras Provinciales. Fecha 14 de junio de 2013.**

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

- **CUV-9113: CUV-9114 (VILLALBA DE LA SIERRA)-LAS MAJADAS**

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

"(...) La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8, medidas en horizontal desde las citadas aristas (...)". (Artículo 25.1 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM). Esta zona clasificada como SRNUEP de Infraestructuras de carreteras deberá quedar definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos de la Modificación Puntual nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas (DSUO), de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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

En caso de que la carretera esté en Suelo Urbano Consolidado, la línea límite de edificación podrá mantener las alineaciones actuales. En caso de que la carretera esté en Suelo Urbano de Reserva, la línea límite de edificación estará situada a 18 metros medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima (Artículo 27.1 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM). Dicha línea límite de edificación, deberá quedar asimismo definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos de la Modificación Puntual nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas (DSUO).

Si se han previsto nuevas redes de servicios (abastecimiento, saneamiento, electricidad, etc.) en paralelismo con la carretera, deberán discurrir por la zona de servidumbre lo más alejado posible de la zona de dominio público.

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.

Resaltar que la Representante de la Diputación Provincial de Cuenca, hizo constar que el colector tiene que estar a la distancia legal de la Travesía.

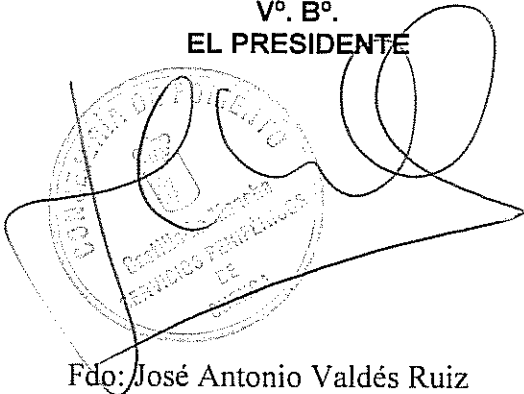
Todos los documentos del plan deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe único, observando también las modificaciones que puedan resultar del trámite de información pública. Deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

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 7º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las **12:30** horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE



Fdo: José Antonio Valdés Ruiz

EL SECRETARIO



Fdo: José Francisco Sánchez Albadalejo