



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

ACTA 5/2013

En Cuenca, siendo las **11:20** horas del día **22 de octubre 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:

Dª. Ana de Marco del Pozo, Técnico del Servicio de Industria y Energía de los servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento

Dª. María Victoria Egido Herráiz, en representación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Cuenca

Dª. Belén Ruiz Sánchez, Técnico representante de los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia educativa.

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

D. José Ramón Encinas Rodríguez, Jefe de Servicio de Salud Pública de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales en Cuenca.

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

Dª María del Carmen Cruz Sánchez, en representación de la Diputación Provincial de Cuenca.

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

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

PONENTE:

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

No asisten:

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

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

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

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

Se da por leída el Acta 4/2013 correspondiente a la sesión celebrada el día 24 de septiembre 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 DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

D. Rubén Amigo Álvaro, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca).

D. Eduardo Rubio Huertas, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca).

El Ayuntamiento de **Paracuellos de la Vega** (Cuenca), con fecha **10 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 **Paracuellos de la Vega** (Cuenca) tramita expediente consistente en el **Plan de Delimitación de Suelo Urbano**, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones mediante certificado municipal de fecha **27 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 29 de julio de 2013.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO SOBRE EL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA)

En relación con el expediente referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de PARACUELLOS DE LA VEGA (Cuenca), actualmente en fase de redacción, remitido a estos Servicios Periféricos con fecha de entrada de 2 julio 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 Paracuellos de la Vega es una población que pertenece a la provincia de Cuenca, más concretamente está enclavada en la denominada Serranía Media-Campichuelo y Serranía Baja, aunque en el límite con La Manchuela, situada al Centro-Este de la provincia de Cuenca. Es vecino de los municipios de Yémeda, Monteagudo de las Salinas, Almodóvar del Pinar, Enguñados y Campillo de Altobuey, todos en la provincia de Cuenca.

La superficie estimada del término municipal es de 123,41 Km. cuadrados, su altitud se encuentra entre 1.108 metros sobre el nivel del mar de su cota más alta y 754 metros sobre el nivel del mar de su cota más baja, encontrándose formado exclusivamente por el núcleo urbano principal de Paracuellos de la Vega y una antigua pedanía, ahora núcleo rural, llamada Huércemes.

Población: 158 habitantes (PADRÓN 2013)

Planeamiento vigente: Delimitación de Suelo Urbano (DSU) aprobada en fecha 01-02-1978.

Clasificación: SU y SR

Clasificación del suelo	Uso Global	Código	Superficie
Suelo Urbano Consolidado	Residencial	SUC	116.244,04 m ²
Suelo Urbano Reserva	Residencial	SUR	32.052,95 m ²
<u>TOTAL SU</u>		<u>SU</u>	<u>148.296,99 m²</u>
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección		SRNUEP	113.484.685,31 m ²
Suelo Rústico de Reserva		SRR	9.778.322,01 m ²
<u>TOTAL SUELO RÚSTICO</u>		<u>SR</u>	<u>123.263.007,32 m²</u>
<u>TOTAL TM</u>			<u>123.411.304,31 m²</u>

Zonificación:

- ZOU 1.- SUC y SUR.-Residencial.- Edificación en Manzana Cerrada.

Ordenanzas:

- Ordenanza 1: edificación residencial en manzana cerrada (1.-RMC).
- Ordenanza 2: edificación dotacional de equipamientos (DE-ETE).
- Ordenanza 3: zonas verdes y espacios libres (ZV/EL).

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. 19.2 RP LOTAU. Clasificación del suelo en SU y SR, dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación 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 primer lugar, en la clasificación de SRNUEPa, en referencia a las vías pecuarias, el documento pretende clasificar las mismas, no obstante, señala la presencia de una vía pecuaria que no se encuentra clasificada como tal. Ante esta situación un tanto incongruente, el redactor propone dejar clasificadas las mismas contando con su presencia... a expensas exclusivamente de modificar la documentación gráfica del PDSU una vez clasificada como tal la citada vía pecuaria. Esta situación debe solucionarse proporcionando un resultado concreto, es decir, si la vía pecuaria está clasificada como tal, su bolsa de suelo se clasificará como SRNUEPa (vías pecuarias), si no está clasificada, el suelo se clasificará como proceda, sin efectuar referencia al SRNUEPa (vías pecuarias).

Para el presente artículo tan solo efectuar una consideración sobre la justificación del art. 31.1.a del TR LOTAU en el apartado 5.5 (zonas de ordenación urbanística) de la Memoria informativa, en este sentido, señalar la justificación errónea efectuada en la utilización de la edificabilidad residencial designada como 109.654,46 m²c y que debe aplicarse sobre el total de 114.573,94 m²c de la ZOU pues el uso global mayoritario de la misma es el residencial. Es evidente, pues se desprende de la Memoria Justificativa, que el documento no presenta incremento de aprovechamiento, no obstante, la justificación antes señalada debe efectuarse de manera correcta; recordar, en ese sentido, que la aplicación de usos compatibles sobre las edificabilidades solo es aplicable a efectos de cálculos poblacionales y de SS.GG. de zonas verdes.

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.

Memoria Informativa:

En general, la redacción del PDSU 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.

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 del subapartado en materia de urbanismo.

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.

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

Para el apartado 3.4.4 (afecciones impuestas por la presencia de carreteras), en su último párrafo en la página 82 de la presente Memoria, se detecta la referencia errónea al apartado 3.4.9, las mismas parecen referirse a los apartados 3.4.10 y 3.4.11 correspondientes a afecciones por ruido.

En cuanto al apartado 3.4.5 (afecciones impuestas por la presencia de vías pecuarias) incidir en lo establecido en la justificación del art. 19.2 del RP LOTAU sobre las incoherencias del documento al respecto, reseñando que el presente apartado deberá contener la consecuente información sobre la vía pecuaria, de existir, indicando su clasificación, denominación y ubicación, es decir, su nombre, dimensiones y recorrido.

Para el apartado 3.4.9 (afecciones en materia de patrimonio histórico-artístico) incidir en la inclusión de la nueva Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

En el apartado 3.4.11 (afecciones en relación a la red viaria), dentro del subapartado de accesibilidad, parece errónea la indicación de que "no son muy escasas las aceras del núcleo urbano que cumplen con la anchura mínima establecida...", pues se entiende que quiere indicarse que son escasas las aceras que cumplen tales dimensiones.

Dentro del mismo apartado, en esta ocasión para el subapartado de niveles de ruido, de nuevo se detecta la referencia errónea al apartado 3.4.9 que parece querer referirse al 3.4.10.

4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO.

Para el apartado 4.2 (estructura económica), dentro del subapartado distribución de la superficie agraria, es errónea o no concuerda la superficie total el término municipal aquí cifrada en 123,88 Km², cuando en el resto del documento se cifra en 123,41 Km², por tanto, deberá aclararse o corregirse tal circunstancia.

5.- MEDIO URBANO.

Para la tabla de la página 143 referente al apartado 5.2.2 (red de abastecimiento de agua) cabe efectuar las siguientes consideraciones:

- Deberá justificarse el cálculo del apartado correspondiente al uso dotacional equipamientos, pues las cifras aportadas no concuerdan con el resultado final.
- Se detecta una referencia incongruente cuando se indica "* ver apartado ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia".
- Se debe completar exacta la referencia al SGDDE-01 por no requerir agua.

Para el apartado 5.2.8 (telecomunicaciones) debe completarse la referencia a la existencia de un repetidor de telefonía móvil en el término municipal con la designación exacta de ubicación del mismo mediante polígono y parcela.

Para el apartado 5.5 (zonas de ordenación urbanística), debe ser más exhaustiva la justificación o aclaración a la discrepancia entre la superficie total del núcleo urbano estimado (116.244,03 m²s) y la delimitada por el planeamiento vigente (120.685,59 m²s) que se cita, por ejemplo, en el apartado 5.4.2 (estructura urbana actual).

También en el apartado 5.5, en la página 175, para la ya citada justificación del art. 31.1.a del TR LOTAU, la referencia a la superficie neta debe modificarse por la referencia a la superficie del ámbito.

Por último, para la tabla resumen de ZOU, deberá incorporarse una fila que corresponda con la superficie del ámbito, dato necesario para el cálculo de parámetros como, por ejemplo, la intensidad del ámbito; además, la referencia a la densidad poblacional debe efectuarse como índice de densidad poblacional.

Planos de Información:

En general, la redacción del PDSU 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.08: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Los grafismos o simbología utilizada no son demasiado claros, especialmente en lo referido arquetas de registro/boca de riego, pues los puntos utilizadas son muy pequeños y los colores muy similares.

I.14: INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN, ALTURAS Y SUELO VACANTE.

En primer lugar, en leyenda, los denominados espacios libres deben designarse como zonas verdes y espacios libres.

Por otro lado, la intensidad utilizada para los distintos colores de las alturas de la edificación es bastante tenue y no permite diferenciar claramente las mismas, por ello, se recomienda dar mayor intensidad o utilizar otros colores distintos.

I.15: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICAS EXISTENTES.

Se tendrán en cuenta, para la tabla de datos que acompaña al plano, las consideraciones efectuadas en Memoria Informativa en lo referente a tabla resumen de ZOU.

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

Deberá aclararse el significado de las referencias numéricas que contiene el plano (1-5) según prescripciones de la DSU vigente.

Memoria Justificativa (OE):

En general, la redacción del PDSU 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:

0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

Para el apartado 0.2 (objetivos de la planificación), el punto 9 trata sobre la clasificación del suelo de la antigua pedanía de Huércemes, en este sentido, se efectúa referencia al asentamiento urbano de carácter rural, ante esta situación un poco extraña, a lo largo de todo el documento debe aclararse la situación del citado asentamiento dejando claras las consideraciones para su clasificación, pues la referencia a "asentamiento urbano" parecen chocar con las consideraciones de "carácter rural" y la clasificación como SRNUEPc.

1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Para el apartado 1.1.10, en la página 18 de la presente Memoria, donde dice ZEPA y LIC Hoces del Gabriel debe decir ZEPA Y LIC Hoces del Gabriel.

En el mismo apartado y para todo el documento en líneas generales, se detectan referencias al Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección con las distintas nomenclaturas SRNUP y SRNUEP, de acuerdo a lo establecido en el RP LOTAU, la designación del mismo debe efectuarse como SRNUEP de manera concordante en todo el documento.

Para la tabla de la página 32 perteneciente al apartado 1.2.2.1 (urbano consolidado) la referencia a zonas verdes públicas (DV) (SG) es errónea, debe sustituirse el SG por SL. También para el apartado 1.2.2.2 (urbano de reserva), en la tabla de la página 33, donde dice viales (DV) (SL) debe eliminarse la referencia a SL. Sobre ambas tablas se recomienda revisar las cifras exactas utilizadas a efectos de comprobar concordancia con el resto de datos y cálculos del documento, como por ejemplo, fichas ZOU.

Para el apartado 1.3.4 (densidad poblacional) incidir en que las referencias al cálculo de habitantes/100 m² c deben hacerse o indicarse como índice de densidad poblacional.

Sobre la tabla resumen de ZOU señalar, al igual que se hizo para Memoria Informativa y Planos de Información, que deberá incorporarse una fila de referencia a la superficie del ámbito y que la densidad poblacional en hab/Ha debe designarse como índice de densidad poblacional. Además, deben revisarse los datos sobre población albergable y número de viviendas que se aportan con decimales y deben aportarse en cifras enteras, con los criterios de redondeos establecidos y resultando coherentes y concordantes con el resto del documento.

Para el apartado 1.6.1 (sistemas generales) revisar las superficies a efectos de su total concordancia con las sumas totales de este apartado y con el resto del documento.

Para el apartado 1.6.3 (infraestructuras generales), sobre las infraestructuras de abastecimiento de agua, en la tabla de la página 55 señalar que, en esta ocasión, en relación a las consideraciones de los cálculos de Memoria Informativa, si queda claro el cálculo del uso dotacional de equipamientos a razón de 1.524,50 m²s que deberán indicarse en la citada tabla para aclarar el dato exacto, así como justificar de manera concordante en Memoria Informativa.

En el apartado 1.10 (coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y de las áreas contiguas de los municipios colindantes), en el penúltimo párrafo de la página 66, se detecta la cita errónea a que el municipio de Paracuellos de la Vega linda al norte con el de Villora, dato este erróneo como ya se indicó en el anterior informe.

2.- ORDENACIÓN DETALLADA.

Para los apartados 2.1 (viario y espacios libres públicos) y 2.2 (localización de zonas verdes y equipamientos), incidir en revisar las superficies a efectos de su total concordancia con las sumas totales de este apartado y con el resto del documento.

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.

En primer lugar, para la leyenda, la denominada delimitación entre categorías debe decir exactamente delimitación entre categorías de SU y SRNUEP, de acuerdo a lo estipulado por la NTP en su apartado de Normalización Gráfica.

También sobre la leyenda y contenido del plano, no queda clara la numeración establecida para el SRNUEP, no se aporta tabla o leyenda con dicha numeración, ni se encuentra referencia a la misma en documento descriptivo...

El documento incorpora un mono o esquema con la protección o afección de vías pecuarias, en este sentido, deberá ser coherente con lo establecido para el resto del documento, además, el mono aporta referencias a la Cañada Real de Rodrigo Ardaz, a la Cañada Real de Molina y a la Cañada Real de los Chorros.

No se señala, para el plano OE.01.4, la zona de protección del cementerio.

Para el plano OE.01.5, no se observan de manera clara, los símbolos utilizados para ubicar los aerogeneradores.

OE.02: CLASIFICACIÓN, USOS GLOBALES Y ÁMBITOS.

En leyenda, donde dice límite entre categoría de suelo rústico, debe decir límite entre categorías de SRNUEP.

OE.03: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Sobre la tabla de ZOUs aportada efectuar las mismas consideraciones a las establecidas al respecto en Memoria Justificativa.

OE.04: SISTEMAS GENERALES Y ÁREAS DE REPARTO.

En cuanto al grafismo utilizado para la diferenciación de SS.GG. y dotaciones estructurantes existentes y previstos, los utilizados no son suficientemente claros, deberá utilizarse otro sombreado o grafismo que ayude a su mejor legibilidad. Idéntica consideración en lo referente a la señalización de las dotaciones estructurantes lucrativas.

OD.02: ALINEACIONES Y RASANTES.

Según establece la NTP, se indicarán expresamente los puntos de referencia utilizados para el trazado, anchuras, radios o cualquier otro parámetro que sea necesario para replantear las mencionadas alineaciones sobre el terreno. Se deberán incorporar cotas de anchura de viales o referencia de trazado de alineaciones en la apertura de nuevos viales y en elementos singulares del viario.

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

Los grafismos o simbología utilizada no son demasiado claros, especialmente en lo referido arquetas de registro existente/propuesta y boca de riego, pues los puntos utilizadas son muy pequeños y los colores muy similares.

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

Para el plano OD.05.2, en lo referente a alumbrado público, en cuanto a los grafismos utilizados para los puntos de luz, deberán diferenciarse los existentes de los propuestos.

OD.06: ESQUEMA DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

No se observa con claridad los viales de nueva apertura en SUR, debido a la superposición de líneas o sombreados de fondo, además, la leyenda del plano debe completarse con una sección/es de los viales tipo de nueva apertura, donde se justificará expresamente el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010.

Por último, en lo referido a Planos de Ordenación, reseñar la utilización, para los planos OE.01, OE.03, OE.04, OD.01 y OD.02, de la escala 1/1.500, esta escala es poco práctica a efectos de medición y utilización de planos, por tanto, pese a cumplir los contenidos mínimos que establece la NTP, se recomienda la aplicación, para estos planos, dada su importancia, de la escala 1/1.000.

Normas Urbanísticas:

Las normas urbanísticas se redactarán conforme a los artículos 43 a 47 del RP LOTAU, de forma articulada, con indicación de lo que forma parte de la ordenación estructural y de la detallada, de acuerdo con lo establecido en los artículos 19 y 20 del RP LOTAU 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.

Sobre el art. 1.1.1 (abreviaturas y acrónimos) incidir en lo ya indicado en el presente informe sobre la designación del SRNUEP de manera concordante en todo el documento. También para las distintas categorías de SRNUEP deberá quedar claro la designación de estas, con la incorporación de la referencia a las distintas categorías en mayúscula o minúscula, pero siempre de manera concordante.

Para el primer párrafo del art. 1.2.1 (terminología y condiciones), donde dice NNU debe decir NNUU.

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

Para el presente título tan solo reseñar las referencias efectuadas al dominio público pecuario en los art. 2.1.1 (bienes de dominio público existentes), 2.1.3 (bienes del dominio público pecuario) y 2.1.6 (afecciones derivadas de los bienes de dominio público); en este sentido, se deberá ser coherente con el resto de consideraciones establecidas al respecto.

TÍTULO III: REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.

En el presente título, para los usos terciario e industrial, las situaciones establecidas parecen muy estrictas, fijándolos como usos compatibles en edificios con otro uso principal, no recogiendo la lógica situación de uso compatible en la ZOU existente con situación dedicada exclusivamente a uso compatible.

Para el art. 3.5.2.1 (sustitución de usos dotacionales) no queda claro, deberá aclararse o justificarse, el punto 2, en especial su referencia al art. 120 del RP LOTAU.

TÍTULO IV: REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Para los art. 4.2.1, 4.3.2, 4.4.2 y 4.5.2 (terminología y condiciones), donde dice NNU debe decir NNUU.

Para el art. 4.2.3 (segregación y agregación de parcelas), en su punto 2, debe eliminarse la referencia a "salvo que la edificabilidad se obtenga por aplicación de las condiciones de volumen, retranqueos mínimos y ocupación máxima, en cuyo caso no será necesario".

En la página 56 no procede la incorporación del apartado correspondiente a aprovechamiento urbanístico, pues al encontrarnos ante un PDSU, no es lógico hablar de unidades de aprovechamiento, coeficientes correctores y aprovechamiento tipo.

En la página 58, en el punto 3 del apartado correspondiente a altura máxima permitida, no se entienden las referencias efectuadas a las alturas libres del bajocubierta, deberán aclararse o justificarse en relación al cómputo de alturas.

En la misma página y la siguiente, deben aclararse o eliminarse los segundos párrafos de los apartados correspondientes a semisótanos y sótanos, pues de su redacción no queda clara la correspondiente definición de sótano, semisótano y planta baja.

TÍTULO V: REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.

En lo referido a la subsección segunda correspondiente a Ordenanzas Tipológicas, para cada una de las Ordenanzas, se debe concretar exactamente sus limitaciones y no referenciar a otro artículo condiciones tales como las del punto 9 de la página 99, punto 1 de la página 102 y punto 9 de la página 103.

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

En primer lugar, incidir de nuevo, para este título, en la presencia de referencias al SRNUEPa de vías pecuarias, en este sentido, deberá ser coherente y concordante con el resto del documento en base a las consideraciones ya establecidas.

Para la tabla aportada en la página 122, para el uso residencial, en su apartado de observaciones, debe incluirse la referencia en lo citado del art. 4.4 a la ITP.

En la página 123, para el punto 6, el párrafo debe acabarse con la referencia a 6 metros de altura a alero.

TÍTULO VIII: NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES.

En general y donde proceda, debe tenerse en cuenta la nueva regulación realizada 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 27-3-13).

ANEXO: FICHAS DE ZOUs.

EL procedimiento efectuado para aportar y justificar datos de las fichas ZOUs es correcto, tan solo recordar, como se indicó en Memoria Justificativa, que se recomienda revisar las cifras exactas utilizadas a efectos de comprobar concordancia con el resto de datos y cálculos del documento.

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, para todo el documento, deben adaptarse las referencias a la normativa vigente, debiendo 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) y demás documentos, señalando su incorporación y ubicación anexa en el presente documento.
- Sobre el contenido de los Planos de Información, las delimitaciones de suelo efectuadas deben realizarse siguiendo los criterios de clasificación del suelo del PDSU, recomendando la utilización de los criterios de Normalización Gráfica de la NTP.
- En lo referido a los Anexos aportados, se recomienda denominar Anexo A (Resolución Aprobación DPPA) y Anexo B (DPPA), para no confundir con los Anexos que a su vez incorpora el DPPA y denomina como Anexo 1, Anexo 2

Catálogo de Suelo Residencial Público:

Sobre el catálogo de suelo residencial público se redactará conforme al artículo 48 del RP LOTAU, no obstante, en relación a la aprobación del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, señalar las siguientes consideraciones:

- Debe eliminarse el primer párrafo del apartado 1.2 (estado de desarrollo del suelo) en la página 3.
- Para la ficha del inmueble nº 1 debe establecer la referencia de edificabilidad del mismo en m²t ó m²t/m²s.
- Para el inmueble nº 2 deberá quedar claro que la finca en cuestión será la correspondiente que queda incluida dentro de la delimitación del SUR y que posteriormente se verá afectada por el correspondiente proyecto de reparcelación, y no solo la que se ubica dentro del suelo lucrativo de la bolsa de SUR, como parece desprenderse del documento aportado.

> Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 21 de agosto de 2013.

No se realiza observación alguna.

> Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial. Fecha 23 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 Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Paracuellos de la Vega, esta Dirección General se reitera en lo expresado en el escrito remitido en fecha 11 de enero de 2012.

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 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'.

- **AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA. Abastecimiento, Saneamiento y depuración. Fecha 5 de septiembre de 2013.**

En la documentación aportada en relación a la solicitud de informe sobre plan de delimitación de suelo urbano de Paracuellos de la vega (cuenca), se indica que:

1. ANTECEDENTES.

El término municipal de Paracuellos de la Vega pertenece a la comarca denominada Serranía Media – Campichuelo y Serranía Baja, aunque en el límite con la Mancha, que comprende a su vez 72 municipios.

El término municipal sólo dispone de un núcleo urbano, del mismo nombre que el término. Existe no obstante una antigua pedanía (Huércemes).

Paracuellos de la Vega se sitúa al sur de la comarca, aproximadamente en el centro-este de la provincia de Cuenca, presentando una extensión de 123,38 Km², Su término queda dividido, al norte del casco urbano, por una vega producida por el desarrollo del cauce del arroyo de la Vega.

Con respecto a los sistemas de comunicación del municipio, cabe mencionar la carretera CUV-5042, carretera provincial dependiente de la Excelentísima Diputación Provincial de Cuenca, que va desde Campillo de Altobuey hasta la carretera CM-2109 (Carboneras- Utiel). Esta cruza el término, aproximadamente de Norte a Sur, constituyendo el único acceso al casco urbano.

El término municipal de Paracuellos pertenece a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

2. URBANISMO.

En la actualidad la localidad de Paracuellos de la Vega se rige por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (NSPMAP), aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 14 de diciembre de 1994 y publicadas en el DOCM nº 4 de 27 de enero de 1995, salvo en lo referente al suelo clasificado como urbano, que se rige por la Delimitación de Suelo aprobada en fecha 1 de Febrero de 1978. No existe ninguna otra figura de planeamiento vigente y/o en tramitación.

La Delimitación de Suelo Urbano mencionada, clasifican el suelo del término municipal en Urbano y No Urbanizable, y se basan en la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 1346/1976, B.O.E. 16 y 17 de Junio de 1.976).

Según información municipal, la evolución de la población en el Municipio de Paracuellos de la Vega ha sido negativa, es decir, se ha producido un descenso desde el año 1981 hasta el año 2001 en el que se llega al mínimo de 155 habitantes.

Esta tendencia comienza a cambiar a partir del año 2002 hasta el año 2005, donde se aprecia un moderado pero continuo ascenso en la población. En el año 2007 la Población vuelve a sufrir un descenso que se mantiene hasta 2009 donde se alcanza el mínimo de 133 habitantes. Como ya se dijo en el mencionado apartado de la memoria informativa, se adopta como hipótesis de crecimiento válida, la media, según la cual la población fija en Paracuellos

de la Vega asciende a 251 habitantes en 2023.

3. RED DE ABASTECIMIENTO

El núcleo de Paracuellos se abastece de un sondeo y un manantial, localizado en su término municipal, al noroeste del núcleo urbano, en las proximidades del arroyo Paracuellos.

Las ubicaciones del sondeo, del manantial, de la estación de bombeo y del depósito, así como de la conducción que abastece al pueblo, pueden verse en el plano I.04.2. En él, al efecto de determinar los suelos que pueden obtener la clasificación de Urbanos Consolidados, se han señalado las edificaciones que carecen de abastecimiento de agua.

El municipio de Paracuellos de la Vega se ha adherido al Plan de Legalización de sondeos y concesión de aguas, promovido por la Excelentísima Diputación Provincial de Cuenca.

Desde el sondeo se impulsa el agua, a través de una tubería de PVC \varnothing 63 mm, hasta una estación de bombeo, situada a unos 40m del mismo y de 45 m³ de capacidad, a la que también llega el agua, por gravedad y a través de una tubería de fibrocemento \varnothing 90 mm, desde la arqueta de recogida del manantial, que está a unos 700m de distancia.

Desde la estación de bombeo el agua se impulsa mediante 2 bombas capaces de elevar 16m³/h a una altura de 142,2m, hasta el depósito distribuidor, que se encuentra a unos 300 metros del primero, ya dentro del casco urbano, y que cuenta con una capacidad de 86 m³. En éste se realiza la cloración del agua de forma automática según entra el mismo y la distribución del agua a la red urbana.

Los niveles de cloro no se controlan de forma habitual, solo se realiza un control analítico completo, cada tres o cuatro meses, de una muestra de agua tomada de la red de distribución por parte de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social.

El manantial y el sondeo aportan conjuntamente un caudal de 6,09 l/s , siendo por tanto capaces de abastecer sin problemas los 2,65 l/s de demanda máxima actual (en verano).

Las características más destacadas de la Red son las siguientes:

- Tuberías de polietileno y PVG de diámetros variables entre 90 y 910mm.
- Modo de impulsión: gravedad.

4. DEPURACIÓN

Como característica principal a tener en cuenta en el municipio es la ausencia de estación Depuradora de Aguas Residuales Urbanas. Sin embargo, el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega, como ya se ha comentado, a fin de mejorar las condiciones de vertido, tiene en proyecto la construcción de un sistema de Depuración mediante un lecho de plantas Macrófitos. El futuro sistema de depuración se localiza en el paraje "Fuente Ajo" en la parcela 1 del polígono 505 del catastro de rústica, están diseñado para 1.500 habitantes equivalentes con una inversión de 70.000€

5. SANEAMIENTO,

La red de saneamiento actual es unitaria y vierte al cauce público sin ningún sistema de depuración. Las características principales de la red son:

- Tubería de hormigón.
- Diámetros: 300 mm y 500mm en el emisario a punto de vertido.
- Modo de impulsión: gravedad.

6. INFORME.

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

- La localidad de Paracuellos de la Vega cuenta con un sistema de saneamiento--depuración y con un servicio de abastecimiento de agua potable sobre la que la Consejería de Fomento no tiene competencias ni gestiona su servicio.

- Se aconseja la construcción de una EDAR que depure las aguas residuales urbanas. A este respecto se indica que el II Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas de Castilla - La Mancha contempla la construcción de una EDAR en el municipio. Asimismo, el Ayuntamiento también lo contempla según se dice en la Memoria del Plan.

- 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 futura depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

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

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

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

- **Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 14 de Octubre de 2013.**

Con fecha 9 de julio de 2013 se recibe en esta Unidad Técnica solicitud del Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega de emisión de informe sobre las materias que afectan a esta Consejería de Educación, Cultura y Deportes en relación con el PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO de PARACUELLOS DE LA VEGA, 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 TRÉBOL 5 bajo la dirección de D. Rubén Amigo Álvaro (arquitecto) y D. Eduardo Rubio Huertas (ingeniero técnico de obras públicas), con fecha de junio de 2013.

Con el fin de dar respuesta a esta solicitud, en cumplimiento del citado trámite legal, se emite el presente informe.

1. ANTECEDENTES

- Con fecha 23 de febrero de 2012 se emite por esta Unidad Técnica informe sobre dicho Plan de Delimitación de Suelo (PDSU), en cumplimiento del trámite previsto en el artículo 36.1 del TRLOTAU, y en el artículo 132.1 del RPLOTAU.

Entre las conclusiones del mismo cabe únicamente destacar la relativa a la reserva de suelo educativo que, para una cifra de 254 viviendas, se expresaba en los siguientes términos:

El PDSU deberá efectuar la reserva de una superficie no inferior a 2.700 m² con destino específico de uso dotacional educativo, con el objeto de posibilitar el establecimiento de un Centro Incompleto de 2+4 unidades.

La ubicación de la parcela correspondiente 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.*
- Con fecha 20 de febrero de 2013 (anotación nº 34350) se recibe en el Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes escrito del Servicio Periférico de Fomento relativo a la modulación de estándares, acompañado de un informe del Servicio de Planeamiento; todo ello a raíz de "*sendos escritos de los Ayuntamientos de Yémeda y Paracuellos de la Vega, en los que plantean una cuestión relativa a la modulación de los criterios utilizados en la modulación de los criterios utilizados en los informes elaborados por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes*".

Acompañado de los correspondientes informes técnico y jurídico, el Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes remite con fecha 12 de marzo (anotación nº 52081) escrito de respuesta en el que, entre otras conclusiones está la de considerar exento el PDSU de Paracuellos de la Vega de la exigencia de reserva educativa.

2. REVISIÓN DEL PDSU

- El número de viviendas asciende a 248 (56 de suelos vacantes de SUC y 192 en SUR), cifra ligeramente por debajo de la contemplada en la fase de avance (254). Por tanto, no se considera que el documento haya sido sustancialmente modificado.
- El apartado 1.6.1 *Sistemas generales* de la Memoria justificativa del PDSU se refiere de forma expresa a la reserva de suelo dotacional educativo, y expone de forma detallada el criterio seguido, concluyendo:

En base a los anteriores argumentos, se levó consulta a los Servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento, sobre la posible exención en la reserva de suelo educativo, siendo la contestación favorable a tal pretensión, según se muestra en la figura siguiente, motivo por el cual no se ha llevado a cabo reserva para suelo educativo.

- Asimismo, el apartado 6. *MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA* remite al mencionado 1.6.1 al referirse a la reserva de suelo para uso educativo; en tanto que da respuesta al resto de consideraciones del informe emitido por esta Unidad Técnica con fecha 23 de febrero de 2012.

3. INFORME

Conforme al artículo 36.2.B) del TRLOTAU) y el artículo 135.2.b) del RPLOTAU, una vez concluida la redacción técnica del Plan, la Administración promotora del mismo lo someterá a "informes de los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos".

En base a las conclusiones del escrito remitido con fecha 12 de marzo por el Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes*, y habiéndose alcanzado ya acuerdo interadministrativo en lo que se refiere a los estándares educativos, no se considera procedente la emisión de nuevo informe en cumplimiento del trámite previsto en los artículos 36.2.B) del TRLOTAU) y 135.2.b) del RPLOTAU.

> Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural.

Carlos Villar indica que el DPA deberá adaptarse a la nueva ley 4/2013, de 16 de mayo de 2013, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, que establece un régimen de protección distinto a la de la normativa hasta ahora vigente.

• CONSEJERÍA DE SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES.

> Servicios Periféricos. Sanidad. Fecha 26 de julio 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 Delimitación para evitar futuros problemas tanto de insalubridad como de molestias a los vecinos.

SITUACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS RESPECTO AL CASCO URBANO

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

1. Con carácter general: no se permitirá su construcción a menos de 2.000 metros de cualquier núcleo de población habitada y nunca en terrenos urbanizables o rústicos con calificación de especial protección.
2. En casos especiales y siempre que no suponga un riesgo suplementario para la salud de la población, se estudiará una ubicación diferente que nunca debería ser inferior a:
 - 1000 metros, en núcleos urbanos de más de 500 habitantes.

- 500 metros, en núcleos urbanos de menos de 500 habitantes.
3. No obstante lo anteriormente reflejado y a ser posible se fijarán polígonos ganaderos en cada localidad, en los que no se permitirá la construcción de nuevas viviendas, siendo este momento de cambio de plan de ordenación el más adecuado para fijar éste tipo de polígonos, fórmula que aparece como la más adecuada para asegurar las condiciones saludables de cualquier municipio.

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

SITUACIÓN DE LAS INDUSTRIAS RESPECTO AL CASCO URBANO

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

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

Teniendo en cuenta todo lo anterior, desde este Servicio se recomienda expresamente la conveniencia de alejar todo tipo de actividades industriales y talleres de los cascos urbanos, 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, 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)**

> **Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 8 de agosto 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).

- **CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

- **Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en Cuenca. Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 7 de octubre de 2013.**

Se recibe en este Servicio con fecha de entrada de 9 de julio de 2013, solicitud de petición de informe sobre el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de la localidad de Paracuellos, adjuntando CD conteniendo Memoria justificativa, planos de ordenación, Catálogo de Bienes y espacios protegidos y Catálogo de Suelo Residencial Público:

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

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

Según el Plan Regional de Incendios Forestales, aprobado por Orden de 23 de abril de 2010 de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia (D.O.C.M. de 3 de mayo de 2010), siguiéndose la metodología expuesta en éste a la hora de zonificar el territorio en los distintos niveles de riesgo que contempla, el municipio cuenta con tres de las cinco categorías de riesgo que señala el Plan. Asimismo, el municipio de Paracuellos de la Vega en todos los polígonos , según el Plan de emergencias de Incendios Forestales está contemplado como zona de Alto Riesgo de incendio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 3/2008 de Montes de Castilla La Mancha.

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

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

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

En la estimación de la vulnerabilidad de estos elementos se tendrán en cuenta sus características, las zonas de peligro en que se encuentran ubicados y, siempre que sea

posible, las magnitudes hidráulicas que definen el comportamiento de la avenida de que se trate, principalmente: calado de las aguas, velocidad de éstas, caudal sólido asociado y duración de la inundación.

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

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

Respecto a la ubicación del sector objeto de urbanización de este informe, el estudio de riesgos indicado se desagrega a nivel de municipios de Castilla-La Mancha, no desagregándose a nivel de una parcela o polígono determinado. No obstante, según la cartografía disponible de la evaluación preliminar del riesgo de inundaciones en la Demarcación de la Confederación Hidrográfica del Júcar, se desprende que en concreto, en el término municipal de Paracuellos se encuentran las siguientes zonas de riesgo: tramo 51.23 (río Guadazaón, tramo 51.22 (Arroyo de la Vega) y tramo 51.21 (Arroyo de Paracuellos).

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

- > **Servicios Periféricos. Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de Cuenca. Fecha 25 de julio de 2013.**

INFORME RELATIVO A LA CONSULTA "INFORME SOBRE PDSU (Exp. CON-CU-13-2665)", situado en el término municipal de Paracuellos de la Vega (Cuenca), cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE LA VEGA.

EXPEDIENTE CON-CU-13-2665

Ha tenido entrada en este Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Cuenca, con fecha 10/07/2013, consulta del Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega, relativa al Informe de Sostenibilidad (en adelante, ISA) del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) del citado municipio, con objeto de aportar aquellas observaciones o sugerencias al respecto dentro de la fase de información pública.

CONTEXTUALIZACIÓN

Con fecha 21/09/2010, se realiza informe en este Servicio en relación al citado PDSU, a instancias de la Dirección General de Evaluación Ambiental durante su fase de inicio. En dicho informe, se ponían de manifiesto las siguientes observaciones:

- La cartografía presentaba deficiencias, por lo que para las siguientes fases de la tramitación se instaba a una mejora de la misma, identificando claramente los distintos tipos de suelo.

- Se hacía hincapié también en la conveniencia de incluir la zona de protección de los cauces (zona de policía de 100 metros, en el caso de los primeros) en la categoría Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUEPA), y no emplear la de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural (SRNUEPE), diseñada para otros fines.
- Se mostró especial énfasis en la necesidad de contemplar de forma rigurosa aspectos claves en la gestión del territorio como el abastecimiento de agua y el saneamiento.
- Finalmente, se indicaron algunas medidas de carácter general para una mejor integración ambiental.

REVISIÓN DEL ISA

Cartografía:

En relación a los nuevos mapas presentados se aprecia un cambio radical, ya que la información es claramente legible y accesible. No obstante, en relación a la clasificación del suelo rústico ha de citarse que, si bien la distinción entre los distintos tipos de suelo está bien planteada caben, a nuestro juicio, las siguientes matizaciones.

- El SRNUEPA, en el que se incluyen los cauces existentes, está bien definido ya que todos aquellos ríos y/o arroyos principales del municipio quedan bien catalogados y delimitados; no obstante, según los datos de nuestro Servicio quedan algunos otros cauces de menor entidad que también deberán ser catalogados y delimitados de la misma forma (contando también con su distancia de protección); de este modo, toda la red fluvial perteneciente al dominio público hidráulico quedaría correctamente delimitada y protegida.
- Del mismo modo, la delimitación de las zonas pertenecientes al Suelo Rústico de Reserva (SRR) no es muy precisa, ya que se mezcla con las grandes zonas de SRNUEPN (que es la mayoría del municipio). Quizás se trate simplemente de que a una escala tan grande no se puede realizar una afinación tan precisa, pero deberá quedar claro que aquellas zonas con vegetación natural se inscriben a priori en SRNUEPN (si no existe ningún condicionante que implique su adscripción a otra categoría) y aquellas con cultivos a SRR.
- Resulta correcta la delimitación del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural (SRNUEPC) siempre que se haya hecho a instancias de los bienes culturales existentes e indicaciones del Servicio de Arqueología de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Sin, embargo, a priori parece excesiva en algunas zonas en las que debería primar el SRNUEPN, si bien es cierto que cuando conviven en un mismo espacio físico elementos que deban protegerse a nivel cultural y natural, es difícil alcanzar una solución satisfactoria. Ocurre por ejemplo en el caso del LIC y ZEPA "Hoces del Cabriel, Guadazaón y Ojos de Moya", que convive (en la parte noreste del municipio) con una zona que ha sido delimitada como SRNUEPC (cuando quizás debería catalogarse como SRNUEPN).

Inclusión de la zona de protección de cauces en SRNUEPA:

Se ha realizado convenientemente.

Abastecimiento de Agua:

Se demuestra con el estudio realizado que el abastecimiento de agua está garantizado.

Saneamiento:

Queda claro que, tal como está planteada la situación actual, si se llega a construir la EDAR propuesta en el Plan Director, no se podrá garantizarse el saneamiento total de las aguas del municipio. Las ideas propuestas para solventar este inconveniente parecen adecuadas en primera instancia, pero sin una pronunciación oficial del organismo competente (Confederación) y sin una planificación adecuada que contenga un presupuesto objetivo, se deduce que, a fecha de hoy, el saneamiento futuro no está garantizado.

Medidas para una mejor integración ambiental:

Se han tenido en cuenta según las circunstancias específicas del término municipal.

CONCLUSIÓN

A nuestro entender, y a pesar de haber mejorado ostensiblemente la cartografía, es necesaria una mayor concreción en la delimitación de las distintas categorías de suelo dentro del término municipal, de un modo más fiel a la realidad concreta de su territorio (por ejemplo distinguiendo con mayor precisión entre SRNUEPN y SRR o aplicando un mayor grado de detalle en relación a la red fluvial). Además, se debería hacer hincapié (si bien ya se realiza satisfactoriamente en el texto escrito del ISA) en delimitar correctamente sobre el plano de ordenación el LIC y ZEPA "Hoces del Cabriel, Guadazaón y Ojos de Moya" como SRNUEPN.

En relación al abastecimiento de agua, se ha comprobado que éste está garantizado. No obstante, en relación al saneamiento siguen quedando muchas incógnitas; en aras de conseguir un PDSU consistente, deberían ser resueltas tanto por el organismo competente (Confederación) como por aquellos otros que, en colaboración con el anterior, lograsen algún tipo de acuerdo legal que garantizase la ampliación de la EDAR propuesta o alguna otra medida que permitiera un correcto saneamiento del municipio.

Rubén Amigo, redactor del plan, ha manifestado que existe una vía pecuaria que está sin deslindar, pero que se ha introducido normativa medioambiental de la misma.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

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

ASUNTO: NOTIFICACION DE INFORMES SOBRE EL PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA).

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 julio de 2013 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca), en relación al PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA), de acuerdo a lo establecido en el artículo 36.2.8) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en 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 formato digital del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Paracuellos de la Vega (Cuenca).

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

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

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

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

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

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

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 apruebe el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

De acuerdo a la documentación aportada, el planeamiento tiene como objetivo la ordenación de la totalidad del municipio, constituido por un único núcleo de población.

Tras el análisis de 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 es atravesado por diversos cauces, entre los que cabe destacar el Arroyo de Le Vega, que atraviesa el municipio de oeste a este, que discurre próximo al norte de la población y que es afluente del río Guadazaón, también presente en el municipio. Existen, además, otros cauces tributarios de los anteriores, alguno de ellos también próximo al núcleo Urbano, destacando igualmente la presencia del embalse del Batanejo, al este del término

municipal. En relación a ello, se informa lo siguiente:

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

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

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

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.

En relación al embalse del Batanejo, se estará a lo dispuesto en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, que establece que alrededor de los embalses superficiales el Organismo de cuenca podrá prever en sus proyectos las zonas de servicio necesarias para su explotación, quedando estos sujetos a las zonas de servidumbre y policía fijadas para las corrientes de agua.

De acuerdo a la documentación gráfica aportada, los terrenos que el planeamiento delimita como Suelo Urbano no ocuparán las zonas de protección de los cauces existentes.

El planeamiento contempla la clasificación de Suelo no Urbanizable de Especial Protección Cultural del asentamiento Urbano de carácter rural denominado Huércemes, que se ubica en el Suelo

Rústico, que ocupa la zona de policía del río Guadazaón y presenta edificaciones de carácter histórico-

artístico, estando previstas labores de recuperación y mantenimiento del mismo.

Afección a cauces:

Tras el estudio del Estudio Hidrológico e Hidráulico del río Guadazaón, aportado el 8 de Julio de 2013 junto a la solicitud de informe, se emitió informe con fecha 29 de agosto de 2013 en el que se hacía constar lo siguiente;

"(...) El estudio del río Guadazaón ha sido realizado para el ámbito geográfico del asentamiento rural del Huércemes, dado que el mismo se localiza en parte dentro de la zona de policía de dicho cauce.

Los caudales del cálculo adoptados para el estudio hidráulico han sido obtenidos del Mapa de Caudales Máximos elaborado por el Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas (CEDEX). Así pues, el caudal asociado al período de retorno de 100 años se ha fijado en 340 m³/s, mientras que el correspondiente al período de retorno de 500 años ha sido de 489 m³/s

La elaboración del estudio hidráulico ha sido realizado mediante el modelo matemático

bidimensional para la simulación de flujos en ríos IBER, obteniéndose unas áreas de inundación que tanto para el período de retorno de 100 como de 500 años, dejan fuera de su alcance el principal grupo de casas del asentamiento. No obstante se puede observar que algunas edificaciones dispersas sí que se encuentran situadas en zona inundable, si bien de acuerdo con los planos de ordenación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, dichas edificaciones, al igual que el resto de las edificaciones del asentamiento de Huércemes no quedan situadas dentro de la categoría de suelo urbano”

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 periodo de retomo de 500 años, sin perjuicio de la autorización que deba obtenerse de este Organismo, conforme al artículo 14 de 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.

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:

En la documentación consultada se pone de manifiesto en la actualidad no existe ningún sistema de depuración en el municipio, realizándose el vertido directo a la rambla de la Fuente Buena. Asimismo, se hace constar que se prevé la transformación de la red de saneamiento actual a una red separativa y la instalación de una Estación depuradora de Aguas Residuales, indicándose que en las nuevas zonas de Suelo Urbano se crearan redes separativas. 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.

Consultada la documentación existente en este Organismo y conforme a la documentación aportada, se ha podido comprobar que, en la actualidad, el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega(Cuenca) es titular del expediente en trámite de referencia 1980VS0062, de autorización de vertido de aguas residuales a la rambla de la Fuente Buena. Por tanto, en relación a este aspecto, se estará a lo establecido en la Resolución que recaiga sobre el citado expediente.

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

Conforme a la documentación aportada al expediente el abastecimiento de agua a la

población se realiza desde un manantial y desde un sondeo. Se presenta un estudio de demandas para la población actual y para el crecimiento previsto. Para ello, se ha tenido en cuenta el anexo 1 de la Orden Ministerial de 24 de septiembre de 1992, por la que se aprueban las instrucciones y recomendaciones técnicas complementarias para la elaboración de los Planes Hidrológicos de las cuencas intercomunitarias.

Así, se ha establecido una dotación de 220 l/habitante/día tanto para el abastecimiento de la población actual, de 158 habitantes fijos y 427 permanentes, como para la población prevista con el desarrollo del planeamiento, un total de 951 habitantes, de los cuales 257 son población fija y 694 población estacional. Se especifica que no se ha considerado el volumen que correspondería al riego de zonas verdes y a baldeos, ya que estos se realizaran con agua no potable, procedente de la depuración de aguas residuales.

Con ello, se estima que el consumo de la población actual es de 19.531,20 m³ anuales y que el consumo previsto con el desarrollo del planeamiento será de 31.005,30 m³ anuales.

Asimismo, se pone de manifiesto que el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca) es titular del expediente de concesión en trámite en esta Confederación Hidrográfica, de referencia 1322/2011 (2011CP0066), en el que se solicitó, con fecha 21 de marzo de 2011, un volumen máximo anual de 61.720 m³ para el abastecimiento de 2.000 habitantes, de ellos 169 permanentes y 1.831 estacionales, de acuerdo al proyecto aportado en esa misma fecha si bien, se especifica que posteriormente, se redujo el volumen máximo anual solicitado a 55 000 m³

Consultada la documentación existente en este Organismo, se ha podido comprobar que, efectivamente, el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca) es titular del expediente de concesión de referencia 1322/2011 (2011CP0066), que se encuentra en la fase inicial del trámite siendo la última actuación practicada en el mismo un requerimiento de documentación de fecha 14 de abril de 2011, sin que la misma haya sido aportada a fecha del presente escrito, no constando tampoco la solicitud de reducción del volumen máximo anual a la que se hace referencia en el párrafo anterior.

La emisión de informe favorable al respecto requiere la existencia previa de derechos al uso del agua, a efectos del presente informe, se consideraran igualmente 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 el informe de compatibilidad emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica y la fase de Información Pública.

Conforme a lo anteriormente expuesto, se concluye que, en la actualidad, el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca) no acredita la existencia de derechos al uso del agua para satisfacer las demandas asociadas al desarrollo del Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

En cualquier caso, respecto a las dotaciones consideradas para el abastecimiento de la población, se comunica que la "Propuesta de Proyecto de Plan Hidrológico" de la Demarcación Hidrográfica del Júcar que se encuentra en la actualidad en fase de consulta pública, establece

que en las concesiones destinadas al abastecimiento de la población, las dotaciones consideradas para el cálculo de la demanda Urbana serán las dotaciones reales de suministro, empleándose, a falta de datos reales, las dotaciones medias de referencia que se muestran en dicho documento, en las que se incluyen las pérdidas, la parte proporcional de la industria, comercios y servicios conectados a la red de abastecimiento municipal.

De acuerdo a los datos de dotaciones medias de referencia, que pueden ser consultados en la documentación disponible en la página web de este Organismo de cuenca (www.chj.es), a un municipio con una población total equivalente inferior a 10.000 habitantes le correspondería una dotación de referencia superior a la considerada por el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega (Cuenca), lo cual deberá ser tenido en cuenta en la tramitación del expediente de concesión 1322/2011 (2011CP0066), especialmente, en lo que respecta a la modificación de la solicitud de volumen máximo anual a la que se hace mención en el documento de planeamiento.

Respecto a la reutilización de agua depurada se informa que, de acuerdo al artículo 109 del Texto Refundido de la Ley de Aguas "(...) La reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido"

Por todo lo anteriormente, y a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación hidrográfica INFORMA DESFAVORABLEMENTE el PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA), por no quedar acreditada la existencia de derechos al uso del agua.

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

• **MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.**

ASUNTO: DEFENSA URBANÍSTICA. PLAN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU). PARACUELLOS DE LA VEGA

1) INMUEBLES RELACIONADOS:

Nº	Polígono	Parcela	Paraje
1	31	482	Carriles

CONCLUSIÓN E INFORME:

Estudiada la documentación y los planos expuestos, se comprueba que la parcela estatal está situada en el suelo no urbanizable o rústico con la calificación urbanística de SNUEPA, Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ambiental y SRR, Suelo Rústico de Reserva que está acorde con la zona de situación y con la anterior calificación de suelo de la parcela rústica, **por lo que se concluye que el planeamiento propuesto no disminuye las condiciones urbanísticas previas ni resta aprovechamiento a la finca del Estado.**

- **MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO. Dir. Gral. Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Subdir. Gral. de Redes y Operadores de Telecomunicaciones. Fecha 6 de agosto de 2013.**

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PARACUELLOS DE LA VEGA (CUENCA).

Con fecha 25 de Julio de 2013, se ha recibido escrito dando traslado de la documentación suministrada por el Ayuntamiento de Paracuellos de la Vega de fecha 17 del mismo mes, con registro de salida número 76, mediante el que solicita la emisión por esta Subdirección General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el Plan de Delimitación de suelo urbano de dicho municipio.

En atención a lo solicitado, esta Subdirección General, como corresponde a tenor de lo establecido en el Real Decreto 344/2012, de 10 de febrero, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

Se recogen en este apartado las observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente detectadas en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

2) REFERENCIAS A LA LEY GENERAL DE TELECOMUNICACIONES.

La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

a) Referencias a la Legislación aplicable en materia de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

La normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

b) Diseño de una red de telefonía, no de telecomunicaciones.

Con cierta frecuencia, los instrumentos de planificación urbanística contemplan solo el desarrollo de redes de telefonía en los proyectos de urbanización. En este sentido, se debería diseñar no solamente una red de telefonía, sino también una red de telecomunicaciones, con el objeto de que los edificios de nueva construcción incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, dispongan de una infraestructura común de telecomunicaciones, según establece la citada disposición general. También en este Real Decreto-Ley se contempla la obligación de instalar conductos y redes en el interior de los edificios.

3) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Se recogen en este apartado las principales consideraciones de carácter general que la legislación vigente establece para que el despliegue de las redes de telecomunicación se realice de forma armónica y eficiente y, en consecuencia, sean tenidas en cuenta en los

instrumentos de planificación urbanística.

a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable.

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, Ley General de Telecomunicaciones), establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad y en los términos de lo establecido en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capítulo II del Título III de la Ley General de Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

El citado Registro de operadores de telecomunicaciones puede consultarse en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es.

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de que son acreedores, tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo.

En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuanto estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público; el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2. apartado a) de la Ley General de Telecomunicaciones.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

Además, desde el punto de vista de acceso a la infraestructura, deberá preverse que los operadores de comunicaciones electrónicas puedan utilizarlas en condiciones transparentes, no discriminatorias y garantizando las condiciones de competencia efectiva. Estas condiciones de acceso a la infraestructura deberán ser proporcionadas al grado de ocupación que cada operador pretenda y orientadas a costes. También, en los diseños de los trazados de las redes de telecomunicación se deberá tener en cuenta la instalación de canalizaciones suficientes para más de un operador de telecomunicaciones y la previsión de reservas para futuros operadores interesados en dar el servicio o deterioros.

b) Uso compartido de la propiedad pública o privada.

El artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones establece que el uso compartido se articulará mediante acuerdos entre los operadores interesados. De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Como se ha comentado, el uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones de uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

c) Instalaciones radioeléctricas.

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones por el Real Decreto 863/2008,

de 23 de mayo, por el que se ha aprobado el Reglamento de desarrollo de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Radiocomunicación, según la definición de la Unión Internacional de las Telecomunicaciones (UIT) es toda telecomunicación transmitida por ondas radioeléctricas. Las radiocomunicaciones agrupan a un gran número de servicios que utilizan las diferentes bandas de frecuencias del espectro radioeléctrico y, por lo tanto, las infraestructuras necesarias para ofrecer dichos servicios son muy distintas entre sí. Entre los servicios de radiocomunicaciones se pueden mencionar el servicio de radiodifusión sonora, el servicio de televisión, el servicio móvil terrestre (utilizado, entre otros, por los servicios de seguridad y emergencias), los servicios por satélite, servicio de radionavegación marítima o aeronáutica, servicio de radioaficionados, servicio fijo (radioenlaces), etc. Dentro de dichos servicios existen variedades que conocemos con denominaciones específicas, por ejemplo, al servicio móvil terrestre pertenece la telefonía móvil y al servicio fijo pertenece la telefonía fija inalámbrica con la que, entre otros, se ofrece el servicio de telefonía y, por tanto, uno de los terminales tiene que estar situado necesariamente en el domicilio del abonado.

Básicamente, la diferencia entre infraestructuras se centra en el tipo y tamaño de las antenas que forman, parte de la estación transmisora, así como la altura que es necesario utilizar y que está en función de la frecuencia o longitud de onda correspondiente. Además, los objetivos de las comunicaciones son también diferentes, hay servicios de difusión, como la radio o la televisión, y servicios de comunicación punto a punto como los radioenlaces del servicio fijo. También hay instalaciones de radiocomunicaciones para la transmisión de señales e instalaciones de recepción. Por ello, las ubicaciones de estas instalaciones deben estar situadas en los lugares apropiados para transmitir las señales hacia el punto o la zona que constituye su área de servicio o para recibir las señales en el punto o en la zona de destino de las mismas.

Centrándonos en el caso particular de la telefonía móvil, es aconsejable que las antenas de telefonía móvil no sean retiradas de los cascos urbanos, ya que así los operadores emiten con menos potencia y sitúan los niveles de radiación bastante por debajo de los límites de la Recomendación 1999/519/CE, incorporados en el Anexo II del Real Decreto 1066/2001, mientras que el hecho de alejar las antenas de los centros urbanos obliga tanto a la estación base como al móvil a emitir con mayor potencia, elevando considerablemente los niveles radioeléctricos aparte de perjudicar la calidad del servicio.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, establecen que cuando se imponga el uso compartido, previsto en los propios artículos citados, de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

La Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que establece en su Disposición Adicional Tercera que las disposiciones contenidas en el Título I de dicha Ley se aplicarán a las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones

electrónicas disponibles para el público, a excepción de las siguientes:

- aquéllas en las que concurren las circunstancias referidas en el artículo 2.2 de dicha Ley, es decir, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación.
- tratándose de instalaciones de nueva construcción, cuando tengan impacto en espacios naturales protegidos.

De acuerdo con lo expuesto, a este tipo de estaciones o instalaciones no se les podrá exigir la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clases similares o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente. Las licencias previas que no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas. A modo de ejemplo, no serán exigibles las licencias previas en casos como el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de microestaciones para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue, cuando no se de ninguna de las tres excepciones señaladas anteriormente.

La supresión de licencias municipales también incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

La Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, (en adelante, CSDIR), creada de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional duodécima de la ya citada Ley General de Telecomunicaciones ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue. Este procedimiento será de aplicación en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en la citada Ley 12/2012.

Asimismo, el 14 de junio de 2005 se firmó un acuerdo de colaboración entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y la Asociación de empresas de electrónica, tecnologías de la información y telecomunicaciones de España (AETIC, actualmente AMETIC), para el despliegue de las infraestructuras de redes de radiocomunicación. En él, entre otras previsiones, se contempla la creación de un servicio de Asesoramiento Técnico e Información (SATI) sobre todas las cuestiones que interesen a los Ayuntamientos ligadas a la implantación de infraestructuras de radiocomunicación, así como la celebración de un acuerdo sobre un Código de Buenas Prácticas para el desarrollo armónico de las infraestructuras de redes de comunicación. El texto final acordado de este Código de Buenas Prácticas puede consultarse en la página web de la Federación Estatal de Municipios y Provincias, www.femp.es/site/sati. Los Ayuntamientos podrán adherirse a este acuerdo de colaboración y al Código de Buenas Prácticas, bien por iniciativa individual o a través de la FEMP.

Respecto al posible impacto visual de las instalaciones de radiocomunicación se recuerda que existen métodos para mimetizar dichas instalaciones. Concretamente en lo que se refiere a la protección paisajística, para la minimización del impacto visual que pudieran producir dichas

instalaciones, el Código de Buenas Prácticas al que se hace referencia en el párrafo anterior, incluye medidas para minimizar el impacto visual de las infraestructuras, pudiéndose fomentar las técnicas de mimetismo, que integren las antenas y los equipos en el entorno paisajístico de que se trate ayudando positivamente a la percepción del ciudadano.

Concluye este informe con un anexo en el que se describe el procedimiento administrativo de referencia mencionado anteriormente, que puede servir a las administraciones públicas con competencias en el despliegue de redes de radiocomunicaciones, para desarrollar sus actuaciones de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

d) Redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística: Características de las infraestructuras.

La planificación territorial implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas, a la hora de contemplar la ordenación del territorio, han ido introduciendo la necesidad de establecer como uno de los elementos integrantes de los planes territoriales las grandes redes de telecomunicaciones, debiendo contemplar los planes de ordenación municipal, así mismo, las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes que permitan el acceso de los ciudadanos a los servicios de comunicaciones electrónicas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova, n.º 6 28004 Madrid (<http://www.aenor.es/>, dirección de INTERNET). Las referencias y contenido de dichas normas son.

- **UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de

telecomunicaciones.

- **UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- **UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- **UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización.

Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

a) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1 644/2011, de 10 de junio; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas.

Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

b) Cumplimiento Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre.

El artículo 29.2 a) de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa específica de aplicación a la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas dictada por las distintas Administraciones públicas con competencias en materias de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional, la ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público, deberá ser publicada en un diario oficial de ámbito correspondiente al de la Administración competente.

En dicho artículo se establece asimismo que se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de dicha publicación y de un resumen de la norma, ajustado al modelo que se establezca mediante Orden del Ministro de Ciencia y Tecnología, (actualmente, Industria, Energía y Turismo), así como del texto de las ordenanzas fiscales municipales que impongan las tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías municipales contempladas en el artículo 24.1.c) de la Ley 39/88, de 28 de diciembre. Reguladora de las Haciendas Locales y del de cuantas disposiciones de naturaleza tributaria afecten a la utilización de bienes de dominio público de otra titularidad se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las

Telecomunicaciones, a fin de que ésta publique una sinopsis en Internet.

Para dar cumplimiento a los expresados mandatos legales, en el Boletín Oficial del Estado de 6 de diciembre de 2008 se publicó la Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, mediante la que se aprueba el modelo de comunicación al que deben ajustarse las distintas Administraciones Públicas que hayan dictado la normativa citada.

4) OBSERVACIONES AL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PRESENTADO.

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo no está alineado con la legislación vigente en los artículos art. 6.1.1 de las Normas Urbanísticas, 14.5 de la Memoria Justificativa y 5.2.8 de la Memoria Informativa especialmente en lo relativo a lo señalado en:

- Apartados a), b) y c) del punto 1 del presente informe.

En consecuencia, se deberá proceder a la revisión del mismo en orden a su alineamiento completo con la legislación vigente en la materia.

5) ALCANCE DEL INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

ANEXO

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA PARA LA INSTALACION DE INFRAESTRUCTURAS DE RED DE RADIOCOMUNICACIÓN

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación es un órgano de encuentro, deliberación y cooperación que tiene como finalidad primordial impulsar, salvaguardando las competencias de todas las administraciones implicadas, el despliegue de las infraestructuras de radiocomunicación, en especial las redes de telefonía móvil y fija inalámbrica, de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, en la sesión constitutiva del día 15 de julio de 2004, acordó la creación de un grupo de trabajo cuya misión es analizar los procedimientos existentes (trámites, requisitos, plazos, etc.) y diseñar un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue, que será de aplicación en todos los casos no afectados por lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Una vez que el citado Grupo de Trabajo ha analizado el conjunto de procedimientos y trámites que las distintas Administraciones Públicas vienen aplicando en el despliegue de infraestructuras de red de radiocomunicación y ha extraído las oportunas conclusiones sobre el mismo, y en línea con el objetivo de que el procedimiento de instalación de las infraestructuras de red de radiocomunicaciones sea lo más ágil y rápido posible, de aprobar un régimen jurídico uniforme en esta materia y generar seguridad y certidumbre jurídica en las Administraciones Públicas, operadores de telecomunicaciones y ciudadanía en general, la Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación aprueba el siguiente

procedimiento administrativo de referencia:

→ Paso 1:

Aprobación del proyecto técnico de telecomunicaciones, conjuntamente con el estudio de niveles de exposición radioeléctrica y proyecto de instalación de señalización.

Administración: Estado

Plazo para resolver: 1 mes

→ Paso 1 bis (puede ser simultáneo al anterior):

Otorgamiento de una licencia urbanística única que incluya la licencia de obras, instalación y actividad.

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 3 meses

→ Paso 2:

Una vez que se ha concedido la licencia urbanística única y se han realizado las obras e instalados los equipos oportunos, debe obtenerse la inspección favorable de las instalaciones conforme con el proyecto técnico de telecomunicaciones.

Administración: Estado

Plazo para resolver: 3 meses

→ Paso 3:

Una vez que el operador aporte al Ayuntamiento el acta de inspección favorable del paso anterior, debe obtenerse la licencia de funcionamiento

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 15 días

DURACIÓN TOTAL: 6,5 meses

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- **EXCELENTÍSIMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Servicio de Obras Provinciales. Fecha 18 de julio de 2013.**

Las carreteras cuya titularidad corresponde a esta administración, que se encuentran dentro del Término Municipal de Paracuellos, son las siguientes:

- CUV-5042: CM-2109-YEMEDA-CUV-V-5043-PARACUELLOS-CM-211
- (CAMPILLO ALTOBUEY).
- CUV-5043: N-320 (ALMODOVAR DEL PINAR) CUV-5042 (PARACUELLOS).

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 mismo delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8, medidas en horizontal desde las citadas aristas (...)". (Artículo 25.1 Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

Esta zona clasificada como SRNUEP de Infraestructuras de carreteras deberá quedar definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos del PDSU, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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

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

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

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 dos 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 NÚMERO 5 DEL PLAN PARCIAL QUE AFECTA AL SECTOR U.3.1 URBANIZACIÓN CAÑADA MOLINA DE ARCAS (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

Dª Carmen Mota Utanda, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Arcas (Cuenca).

D. Ignacio Vignolo Pena, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Arcas (Cuenca).

El Ayuntamiento de Arcas (Cuenca), con fecha 7 de octubre 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 Arcas (Cuenca) tramita expediente consistente en Modificación Puntual número 5 del Plan Parcial que afecta al sector U.3.1 – Cañada Molina, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones mediante certificado municipal de fecha 7 de octubre 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 12 de septiembre de 2013.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR U.3.1. "URBANIZACIÓN CAÑADA MOLINA" DE ARCAS (CUENCA).

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 5 del Plan Parcial del Sector U.3.1. "Urbanización Cañada Molina" de Arcas del Villar (Cuenca), redactada por los arquitectos Dª. Carmen Mota Utanda y D. Ignacio Vignolo Pena, remitido a estos Servicios Periféricos con fecha de entrada de 8 de julio de 2013, para el trámite previsto en el artículo 10 del TR LOTAU y artículo 138.2.3º del RP LOTAU, y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES

Población: 1497 hab., según el padrón municipal de habitantes de 2011.

Planeamiento vigente en el municipio: Revisión de Normas Subsidiarias de Arcas del Villar, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 27 de julio de 1993, con las posteriores Modificaciones Puntuales siguientes:

Objeto: El presente documento tiene por objeto fundamental el recoger la realidad existente dentro del denominado Plan Parcial del Sector U.3.1. "Urbanización Cañada Molina" de la

Revisión de Normas Subsidiarias del municipio de Arcas del Villar. El Plan Parcial del Sector U.3.1. se aprobó por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 27 de julio de 1993, con las posteriores Modificaciones Puntuales siguientes:

- M.P. Nº 2, informada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 24 de febrero de 2003 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Arcas del Villar con fecha 3 de abril de 2003.
- M.P. Nº 1, informada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 9 de abril de 2003 y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Arcas del Villar con fecha 30 de abril de 2003.

Es objeto del presente proyecto denominado Modificación Puntual nº 5 del Plan Parcial del Sector U.3.1. en Arcas del Villar (Cuenca), la regularización de lo establecido por el vigente PP con los siguientes objetivos:

- Adecuar la zonificación preliminar aprobada en el PP y sus posteriores modificaciones a la realidad física y topográfica del entorno realizada en base a las posteriores modificaciones tramitadas y no aprobadas.
- Introducir las correcciones oportunas al planeamiento inicial y sus posteriores modificaciones aprobadas para evitar la superposición de polígonos, en particular del polígono 3 (modificado por MP nº 1) con los polígonos 1 y 2.
- Ajustar la Ordenación Estructural aprobada al trazado viario realmente ejecutado, poniéndolo en sintonía con la reparcelación actual del entorno.
- Redefinir y concretar las superficies destinadas a Sistemas Generales previstas inicialmente en el planeamiento, los cuales constaban en la documentación escrita aprobada, pero no tenían su correspondencia objetiva sobre planos.
- Redefinir la Ordenación Detallada del Sector, de tal forma que se ajuste a la realidad física existente.
- Recalcular los estándares urbanísticos previos para hacerlos acordes al art. 31 del TR LOTAU, relativo a los estándares mínimos de calidad urbana de preceptiva observancia, calculados en todo caso en base a la nuevas superficies de la realidad física ejecutada.

2. CONSIDERACIONES.

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

En líneas generales, se efectúan a continuación consideraciones globales del Sector encaminadas hacia varios puntos fundamentales y que se trata de los siguientes:

- En primer lugar, en la Memoria Informativa se señala la existencia de Proyectos de Compensación para los Polígonos 1 y 2, no dejando constancia de nada para los dos polígonos restantes. No obstante, el documento indica la completa ejecución y urbanización de los polígonos 1, 2 y 3 cumpliendo con las condiciones del art. 45 del TR LOTAU para ser considerado como SUC, señalando también la referencia a actuaciones urbanizadoras irregulares y a lo dictado por el art. 39.5 del TR LOTAU.

Quedando claras las consideraciones anteriores y el trámite a seguir, reseñar lo incongruente del polígono 4 del que se señala que no está urbanizado y se conforma de una única parcela de uso residencial; por un lado, no está urbanizado

citándose que no dispone de viario en su ámbito, el mismo se compone exclusivamente de una parcela residencial, sin embargo, ese polígono, según datos aportados dispone de suelo residencial privado (no programado) y residencial público...deberá aclararse, por tanto, esta situación urbanísticamente.

- En segundo orden, resaltar el baile de cifras que sufre el Sector en las distintas consideraciones y propuestas efectuadas. Recordar que el documento debe ser coherente y concordante, con especial referencia al aprovechamiento del mismo, donde se detectan distintas cifras al respecto, por un lado 118.238,57 m² y, por otro lado, 119.634,94 m² (pag. 41 y 43), en este sentido, recordar la importancia de estas cifras de cara a determinar la existencia o no de incremento de aprovechamiento.
- En lo referido a Sistemas Generales, se detectan incongruencias o errores en los datos aportados, así, se incide en la vigencia de la M.P. N° 1 del PP que establece en el CUADRO 2 de Cuadros Anexos, las siguientes consideraciones:
 - Espacios libres: 9.156,455 m².
 - Equipamiento comunitario: 3.039,699 m².
 - Instalación depuradora: 3.391,384 m².

En relación a los anteriores datos, la presente M.P. propuesta disminuye considerablemente las cifras antes citadas sobre dotaciones públicas de Sistemas Generales, de una forma totalmente injustificada, resultando:

- Espacios libres: 7.506,150 m².
- Equipamiento comunitario: 2.675,127 m².
- Instalación depuradora: 3.232,332 m².

En este sentido, señalar que no se entiende ni se justifica la disminución de los mismos ni el criterio utilizado para ello, además, se detectan incongruencias entre los propios cuadros del documento Normas Urbanísticas. Tampoco se entiende o no quedan debidamente justificadas las dotaciones que se corresponden con las superficies que establece el ya citado CUADRO 2, además, tampoco se justifica el cumplimiento de las características esenciales para que los mismos tenga la consideración de SS.GG.

- No procede la incorporación en las Normas Urbanísticas de este documento de la denominada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias municipales de Arcas del Villar por la presencia de un apartado similar en la M.P. n° 1 del P.P. U.3.1, dada su existencia, nos supondrá la incorporación del mismo en el Documento de Refundición, recogiendo y readaptando las superficies afectadas de las NN.SS.
- En líneas generales, el documento se adapta a las consideraciones de la NTP, no obstante, se detecta la ausencia del Documento de Refundición, documento independiente y fundamental que recogerá como resultan las modificaciones efectuadas en el Plan Parcial U.3.1 tanto en su documentación descriptiva como gráfica.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

MEMORIA INFORMATIVA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

NORMAS URBANÍSTICAS.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA.

MEMORIA INFORMATIVA:

1.- ANÁLISIS DEL TERRENO.

En el apartado 3.2 (ámbito del plan), la denominada imagen 1 es poco legible y clara, además, la zona marcada en la misma como situación no coincide exactamente con el Sector U.3.1.

2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

En primer lugar, en la cita del planeamiento vigente se detecta la ausencia de referencia a las modificaciones puntuales aprobadas y las distintas fechas de aprobación de las mismas.

Para el apartado 4.1 (condiciones del P.P. U.3.1. contempladas en las NN.SS.) se detecta un error de cálculo en la cifra total dotaciones que se fija en 11.879,12 m²s cuando la suma asciende a 11.876,11 m²s., además, en el cálculo de unidades de aprovechamiento (dotaciones SS.GG.) la cifra utilizada es de 11.876,12 m²s, por tanto, ante tales discrepancias deberá aclararse la situación, pues el contenido aportado no deja claro si son errores procedentes del documento original.

En cuanto al apartado 4.2 (condiciones del P.P. U.3.1. aprobado 27/07/2003) parece referirse a las condiciones originales aprobadas en fecha 27/07/1993 y que, de ser así, por tanto, deben coincidir con las del apartado 4.1 que son las contempladas en las Normas Subsidiarias de Arcas del Villar, pues tanto las citadas NN.SS. como el P.P. U.3.1. se aprobaron conjuntamente con la misma fecha.

Además, al igual que se indicó para el apartado 4.1, el apartado 4.2 contiene errores numéricos o de cálculo, pues la suma total del polígono 2 debe ascender a 181.260 m² (se indican 181.560 m²), la suma total del polígono 3 debe ascender a 74.875 m² (se indican 74.785 m²) y la suma total de los cuatro polígonos asciende a 475.360 m², cuando en todo el documento se indican 475.660 m². Para terminar el apartado, el último párrafo señala la superficie total de suelo residencial en 338.293 m²s, resultando la suma de datos aportados de 337.993 m²s. Deberán aclararse y justificarse tales incongruencias.

Para el apartado 4.3 (modificaciones tramitadas al Plan Parcial U.3.1), en primer lugar, deberá ir aclarándose, para las distintas Modificaciones Puntuales estudiadas o tramitadas, las superficies utilizadas y los errores detectados partiendo desde el origen del documento en las NN.SS.

Por otro lado, en el contenido de la M.P. nº 3, donde dice "cálculos considerados en la Modificación Puntual nº 4" debe decir "cálculos considerados en la Modificación Puntual nº 3".

En el subapartado 4.3.4, la denominada Modificación Puntual nº 4 no debe ser denominada así por no encontrarse ni siquiera tramitada, por tanto, su denominación tendrá un carácter especial sin numeración.

En relación al anterior párrafo, el subapartado 4.3.5 se denominará como Modificación Puntual nº 4: Modificación de la Zona Verde.

Para el apartado 4.4 (conclusión: planeamiento vigente en la actualidad) incidir en las consideraciones sobre errores e incongruencias en cifras y cálculos aportados, así como en su oportuna justificación.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

En primer lugar, previo a informar el conjunto de Planos de Información, señalar la presencia, en el índice del documento, de la referencia a unos denominados Planos Antecedentes, que no se aportan en el presente documento y que se entiende son los correspondientes al Plan Parcial original y sus posteriores Modificaciones Puntuales.

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

Este plano contiene la información vigente de manera escasamente legible con notas a mano y el correspondiente sello de la CPU. En este sentido, deberá completarse el plano con una leyenda actualizada que contenga las delimitaciones efectuadas del ámbito del P.P., así como las consideraciones recogidas de manera manual con grafiado sobre plano y de manera singular las consideraciones ya establecidas en Memoria Informativa sobre las incongruencias en cifras o datos aportados.

I.01: ENCUADRE TERRITORIAL - SITUACIÓN.

El contenido del presente plano debe ser exclusivamente el del aportado con base cartográfica del IGN, el objeto del mismo es mostrar sus interrelaciones con las infraestructuras y dotaciones territoriales y con los núcleos urbanos colindantes, la escala mínima utilizada para el mismo debe ser 1/50.000, se ha utilizado la escala 1/100.000.

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

El objeto de este plano es identificar el ámbito del plan y mostrar la estructura catastral del mismo. El catastro será de urbana y/o de rústica según las situaciones.

En el presente plano podrán incorporarse como anexos o complementarios los aportados como I.02a (levantamiento topográfico-nueva delimitación sector U.3.1.) e I.02b (nueva delimitación sector U.3.1.), eso sí, incluidos dentro del contenido que establece la NTP para el presente, que no se aporta, y bajo el título aquí citado y que la NTP establece.

I.04: REDES EXISTENTES. CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS.

Este plano debe concretarse con la refundición de los planos I.07 a I.12 de la NTP, el aportado tan solo muestra red viaria y alineaciones, incidiendo en que deberá aportar las redes existentes y la conexión e infraestructuras.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

En el presente punto, el documento sigue conteniendo cantidad de errores o incongruencias, así, en la página 27 se aportan datos sobre las superficies que se desprenden de la M.P. nº 5 de este P.P., en estos datos la superficie total delimitada cifrada en 487.275,50 m²s no coincide con la suma del resto de superficies que asciende a 487.004,50 m²s (337.824,40 + 2.891,60 + 146.288,50).

En el apartado de otras superficies, donde dice superficie total dotacional debe decir superficie total de equipamientos.

En cuanto a los SS.GG., además de las consideraciones generales sobre la ausencia de justificación de las condiciones para considerarse como tal, se vuelven a detectar errores en las cifras aportadas, así, la cifra total de 16.368,74 m²s no coincide con la suma del resto de superficies que asciende a 19.368,74 m²s (12.491,45 + 3.299,71 + 3.577,58).

Sobre el apartado anterior referente a SS.GG. señalar que no se entienden algunas referencias efectuadas en el mismo con llamadas tales como (**), (112) y (411) y de las que no se aporta ninguna aclaración.

2.-ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En primer lugar, sobre la estructuración u orden seguido con arreglo a la NTP, señalar que el título del apartado 2.1 (adecuación a la Norma Técnica de Planeamiento) no procede y dentro del presente punto 2 (ordenación estructural) serán los denominados subapartados 2.1.1 y siguientes los que conformen los distintos apartados de este punto.

Sobre la tabla de superficies aportada en la página 31 referentes a la M.P. nº 5 (U.3.1.) incidir en las mismas consideraciones efectuadas al respecto para el anterior punto 1 (objetivos de la planificación).

Sobre el subapartado 2.1.4 (usos, intensidades y densidades), aparte de los datos erróneos ya citados, el mismo deberá contener una justificación exhaustiva de las intensidades y de la inexistencia de incremento de aprovechamiento, pues lo efectuado resulta totalmente insuficiente.

En cuanto al subapartado 2.1.5 (área de reparto), en el mismo también se detectan incongruencias como el aprovechamiento resultante en el polígono 4 (única bolsa de SUB) y que presentaría incremento de aprovechamiento, dato este sin justificar.

Sobre el subapartado 2.1.6 (sistemas e infraestructuras generales) incidir en las consideraciones generales ya efectuadas en el presente informe al respecto.

El apartado 2.2 (ordenación estructural propuesta) no procede, su contenido debe incluirse dentro del denominado subapartado 2.1.4 (usos, intensidades y densidades), con las consideraciones ya efectuadas al respecto del contenido de este.

El punto 3 referente al cumplimiento de los estándares de Sistemas Generales tampoco procede, su contenido debe incluirse dentro del denominado subapartado 2.1.6 (sistemas e infraestructuras generales).

3.-ORDENACIÓN DETALLADA.

Sobre el apartado 4.1 (viaros y espacios libres públicos. Plazas de aparcamiento), señalar que la justificación del cumplimiento del art. 22.5 del RP LOTAU debe ser más exhaustiva, recordando que el cumplimiento de las plazas públicas y de las privadas se

efectuará con remisión, en su caso, a la ordenanza correspondiente. Además, señalar que debe diferenciarse claramente entre las consideraciones para los polígonos urbanizados y el polígono 4 de SUB. También reseñar que se detectan errores en la cifra utilizada (119.634,94 m²) para el cálculo aquí aportado, recordar las discrepancias en el subapartado 2.1.4 sobre intensidades y aprovechamientos.

Para el apartado 4.2 (dotaciones públicas. Zonas verdes y equipamientos), indicar, en primer lugar, para la justificación del cálculo de zonas verdes, es erróneo el descontar de la superficie total el viario (52.037 m²) pues corresponde a SS.LL. y no a SS.GG. que es lo permitido por el ya citado art. 22 del RP LOTAU. Por otro lado, en el cálculo correspondiente a dotaciones es errónea la edificabilidad total lucrativa utilizada.

Entre el apartado 4.2 (dotaciones públicas. Zonas verdes y equipamientos) y 4.3 (redes de infraestructuras) se detecta la ausencia, siguiendo el modelo o formato de NTP, del apartado correspondiente a ordenanzas tipológicas, en este sentido, sería recomendable utilizar ordenanzas de las Normas Subsidiarias, indicando, si se utilizan otras, por qué se han incluido o modificado los parámetros.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

OE: DELIMITACIÓN, CLASIFICACIÓN, USO MAYORITARIO, SISTEMAS GENERALES Y (en su caso) ÁREA DE REPARTO.

El contenido de los planos aportados como OE.01a y OE.01b es incompleto y no se entiende, se detectan ausencias en el grafiado de los SS.GG. que componen el P.P. y algunas incongruencias o falta de justificación en el cumplimiento de parámetros, tanto para los SS.GG. de zonas verdes como para los SS.LL. de las mismas, parece no diferenciarse claramente entre unos y otros ni en el contenido del plano ni en las tablas

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

El conjunto de Planos de Ordenación Detallada (OD.01 a OD.05) deben recoger las múltiples consideraciones efectuadas a lo largo del presente informe y adaptarse, para cada uno de ellos, al contenido que al respecto establece la NTP.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Para el presente documento deben seguirse los criterios y orden establecidos por la NTP, pudiéndose efectuar referencias a las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias del municipio o del propio Plan Parcial originario, no obstante, debe diferenciarse el contenido que será objeto de las presentes Normas Urbanísticas del que será objeto del Documento de Refundición y que, por tanto, se incluirá exclusivamente en el citado Documento de Refundición.

Además de lo anterior, sobre el contenido aportado en las presentes Normas Urbanísticas, señalar que deben revisarse y corregirse los errores detectados en los cuadros aportados que proceden del Plan Parcial originario, así como las incongruencias o indefinición de las nuevas Ordenanzas definidas.

DOCUMENTOS DE REFUNDICIÓN:

No se aportan en la presente Modificación Puntual. Se deben aportar documentos de refundición (descriptivos y gráficos) que sean modificados por la presente actuación; en cuanto a los Planos, se recogerán los que modifiquen la documentación gráfica en vigor del Plan Parcial, ya sean los originales o los de cualquier modificación puntual posterior, siempre con el formato de la documentación original.

> **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 26 de septiembre de 2013.**

De la documentación presentada se deduce que:

1. El ámbito cuenta con dos depósitos en altura que garantizan el suministro estable de agua de consumo, que son alimentados a través de un pozo de captación de agua, todo ello ubicado en suelo calificado como dotacional de infraestructuras. Además se dispone de una estación depuradora para el tratamiento de las aguas residuales. Todas estas infraestructuras fueron dimensionadas y justificadas en la tramitación del Plan Parcial aprobado definitivamente
2. Uno de los cambios objeto de la presente Modificación es la nueva delimitación del ámbito del Sector U.3.1., pasando de una superficie inicialmente propuesta en las NNSS de 475.660 m² a una superficie real delimitada de 487.275,50 m². La nueva delimitación supone un aumento de 11.565,50 m², la cual deriva de una incorrecta delimitación inicial arrastrada de las NNSS.
3. La presente modificación no supone la alteración de la densidad edificatoria inicialmente previsto (el cual pasó de 8 viv/Ha a 11 Viv/Ha en la MP nº 1), si bien el incremento de superficie total delimitada supone un incremento del número máximo de viviendas. A su vez, la modificación prevista no supone un incremento del aprovechamiento total.
4. Red de agua: El trazado de la red de distribución de agua se mantiene respecto a la propuesta inicialmente planteada. Los Polígonos 1 a 3 ya ejecutados disponen de toda la instalación de suministro terminada y en funcionamiento, alimentada desde dos depósitos de agua ubicados en las parcelas con uso dotacional de infraestructuras. El suministro en dichos polígonos por tanto está garantizado de forma estable y segura. Las infraestructuras necesarias para dar servicio al Polígono.

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

- La localidad de Arcas del Villar cuenta con un sistema de abastecimiento sobre el que esta Agencia del Agua de Castilla-La Mancha no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, 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.
- La documentación presentada no aporta datos sobre las necesidades de agua para el desarrollo de la actuación.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.

- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha, sin perjuicio de las competencias que en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo, 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.**
 - 1º.- El Ayuntamiento de Arcas del Villar, en cumplimiento de los objetivos marcados en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales el 28 de diciembre de 1.996, necesitaba instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.
 - 2º.- La Consejería de Obras Públicas (actualmente de Fomento) de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en virtud del Decreto 18/1989, de 7 de marzo, por el que se regula la ayuda a Corporaciones Locales en materia de abastecimiento y saneamiento, encargó el proyecto, mediante el correspondiente concurso a la empresa Tema 7 de la redacción del proyecto de "COLECTOR Y ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE ARCAS DEL VILLAR Y VILLAR DE OLALLA". A partir de la correspondiente notificación, se iniciaron los trabajos en agosto de 2.000 que culminaron con la redacción del Proyecto de Construcción. Con fecha 3 de febrero de 2.003 se sacó a licitación el preceptivo Concurso de Proyecto y Obra del cual resultó adjudicatario la empresa CODESA el día 23 de septiembre de 2.003 (EXP HD-CU-01436/M). El contrato se firmó el día 7 de octubre de 200, procediéndose el día 5 de marzo de 2.004 a la firma del acta de replanteo.
 - 3º.- 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 Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de de Castilla-La Mancha. En este sentido, Aguas de Castilla-La Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Arcas el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento del objetivo a que se refieren los párrafos anteriores, mediante la formalización del convenio de colaboración para la prestación del de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Arcas, 4 de mayo de 2.009.
 - 4º.- Con fecha 27/11/2009 se firma la adjudicación definitiva del contrato del Servicio de Explotación y Mantenimiento de la estación depuradora de aguas residuales de Arcas del Villar y Villar de Olalla (Cuenca), (EXP.- ACLM/00/SE/006/09) y que se publica por resolución de 15/12/2009, por la que se hace pública la adjudicación del contrato de los servicios de explotación y mantenimiento a la empresa AQUAGEST Medio Ambiente. Y el 1 de Diciembre de 2.009 se firma de Inicio de los Servicios de Explotación y Mantenimiento de los que se hace cargo la empresa AQUAGEST (actualmente Aqualogy).
 - 5º.- En la documentación adjunta se recoge que la Modificación Puntual N° 5 del Plan Parcial del Sector U.3. 1. "Cañada Molina" no supone una variación en la clasificación del suelo,

si bien la redefinición del ámbito del Plan Parcial implica que dicho ámbito afecte a una superficie mayor a la inicialmente prevista.

	<u>MP nº 5 (U.3.1)</u>	<u>.3.1 (MP 1)</u>	<u>U.3.1 (Inicial)</u>
Superficie total delimitada	487.275,50 m2s	475.660 m2s	475.660 m2s
Superficie total Residencial m2s	337.824,40 m2s	336.708 m2s (*)	338.293
Superficie Residencial Privado m2s	329.968,00 m2s	289.342 m2s	287.550
Superficie Residencial Público	7.856,40 m2s	47.366 m2s	50.743 m2s
Superficie Uso Comercial	2.891,60 m2s	No afecta	3.010 m2s
Otras Superficies	146.288,50 m2s	138.642 m2s	138.642 m2s
Superficie viario y aparcamiento	52.037,00 m2s	52.965 m2s	52.250 m2s
Superficie total Zonas Verdes	60.096,00 m2s	45,760 m2s	45.760 m2s
Superficie total Zonas Libres	7.506,15 m2s	11.917 m2s	11.857 m2s
Superficie total Dotacional	26.649,35 m2s	28.000 m2s	24.490 m2s

En la presente modificación no supone la alteración de la densidad edificatoria inicialmente previsto (el cual pasó de 8viv/Ha a 11 viv/Ha en la MP nº1), si bien el incremento de superficie total delimitada supone un incremento del número máximo de viviendas. A su vez, la modificación prevista no supone un incremento del aprovechamiento total.

	<u>Modificación (MI'n'5)</u>	<u>NNSS vigentes (MP nº1)</u>
Superficie total del Sector:	487.275.50 m2	475.660 m2
Densidad:	11 viv /Ha	11 viv /Ha (')
Nº máx, viviendas:	535 viviendas	523 viviendas
Coef. edificabilidad bruto:	0,2427m2/m2	0,2489 m2/m2
Aprovechamiento (ua):	118.238,57 (ua) (m2c)	118.403 (ua) (m2c)

Según la documentación aportada se estima que el aumento de caudal de aguas residuales es de 53,66 m³/día suponiendo el 80% de la dotación de agua potable (que suponen una dotación teórica de 250 l hab/día, con una población de 3 hab/viv, con una dotación en zona comercial y zona verde de 0,00005 l/s*m2).

6º.- La EDAR conjunta de Arcas del Villar y Villar de Olalla que actualmente gestiona Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha tiene una capacidad de diseño de 1.000 m3/día. El caudal tratado en el año 2.013 (hasta julio) ha sido de 896,54m3/día.

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

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

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública, Drogodependencias y Consumo. Fecha 5 de agosto 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).

➤ **Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 21 de agosto 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 el 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, 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 (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre).

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

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

1. **REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El documento aportado es una Modificación Puntual del Plan Parcial del sector U.3.1, aprobado definitivamente el 27 de julio de 1993 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca. Conforme a la memoria del mismo, "se trata de un Sector desarrollado y urbanizado en su práctica totalidad que cumple las condiciones establecidas por el art. 45 del TR LOTAU para ser considerado como Suelo Urbano Consolidado, a excepción del Polígono 4, que se conforma exclusivamente una parcela de uso residencial y está pendiente de desarrollo".

El Plan Parcial, que contemplaba originalmente 380 viviendas, cuenta con dos Modificaciones Puntuales definitivamente aprobadas:

- Modificación Puntual nº 1 (aprobada en CPU 4/2004): Aumenta la densidad residencial y, en consecuencia, el número de viviendas pasa de 380 a 523.
- Modificación Puntual nº 2 (aprobada en CPU 1/2003).

Además, desde su aprobación en 1993 se ha visto afectado por numerosos expedientes urbanísticos: Modificaciones Puntuales parcialmente tramitadas y sin concluir, Estudios de Detalle que modificaban las condiciones de partida del planeamiento inicial, proyectos de compensación no coincidentes con la estructura del planeamiento, etc. Como consecuencia de todo ello, el Plan Parcial ha quedado completamente desvirtuado al perderse la correlación entre el documento aprobado y la realidad física; poniéndose de manifiesto la necesidad de poner ambos en consonancia.

Con ese objeto, se plantea una *"nueva Modificación Puntual que suponga la revisión del documento aprobado, sus diferentes modificaciones, lo ponga en contraste con la realidad física ejecutada y justifique el cumplimiento de los estándares mínimos para garantizar un desarrollo urbanístico acorde a la legislación vigente"*.

Tal y como especifica el documento en su memoria justificativa, los objetivos de la Modificación serían:

a) *Adecuar la zonificación preliminar aprobada en el Plan Parcial y sus posteriores modificaciones a la realidad física y topográfica del entorno realizada en base a las posteriores modificaciones tramitadas y no aprobadas.*

b) *Introducir las correcciones oportunas al planeamiento inicial y sus posteriores modificaciones aprobadas para evitar la superposición de Polígonos, en particular del Polígono 3 (Modificado en MP nº1) con los Polígonos 1 y 2 (ver plano 1.04).*

c) *Ajustar la Ordenación Estructural aprobada al trazado viario realmente ejecutado, poniéndolo en sintonía con la reparcelación actual del entorno.*

d) *Redefinir y concretar las superficies destinadas a Sistemas Generales previstas inicialmente en el planeamiento, las cuales constaban en la documentación escrita aprobada, pero no tenían su correspondencia objetiva sobre planos.*

e) *Redefinir la Ordenación Detallada del Sector, de tal forma que se ajuste a la realidad física existente.*

f) *Recalcular los estándares urbanísticos previos para hacerlos acordes al artículo 31 del TRLOTAU, relativo a los estándares mínimos de calidad urbana de preceptiva observancia, calculados en todo caso en base a las nuevas superficies de la realidad física ejecutada.*

Los citados objetivos implican cambios sustanciales del Plan Parcial, que especifica la memoria justificativa en su apartado 1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. En particular, y en lo que respecta al suelo dotacional:

2. *Redelimitación de las fincas calificadas como Suelo Dotacional, de tal forma que todas ellas dispongan de acceso rodado al viario público, ya que en el planeamiento aprobado (PP U.3. 1) alguna de dichas fincas no disponía de acceso (Sectores 1 y 4).*

5. *Modificación morfológica de algunas de las parcelas dotacionales, de tal forma que se garantice el acceso rodado de todas ellas. Esta redefinición afecta a las parcelas calificadas a dotacional de infraestructuras, equipamiento deportivo, equipamiento asistencial y equipamiento cultural y docente de los Polígonos 1 y 4, ya que de acuerdo con el trazado viario originalmente previsto la mayoría de ellas quedaban sin acceso rodado (parcelas 110, 111, 112, 113 y 260).*

Número de viviendas

La Modificación Puntual redelimita el ámbito del sector -que pasa de 475.660 m² de superficie inicial a 487.275,50 m² de superficie real delimitada- y mantiene la densidad residencial unitaria en 11 viv/Ha. Como consecuencia, se produce un incremento del número máximo de viviendas, que pasan de 523 a 535.

Reservas para uso educativo y deportivo

En su apartado 4.2 DOTACIONES PÚBLICAS. ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS, la memoria justificativa se refiere a la reserva para uso educativo en los siguientes términos:

No procede el cumplimiento del Anexo IV al Reglamento de Planeamiento, al ser una actuación que no supera las 350 viviendas (de acuerdo con la documentación gráfica, la actuación se compone de 326 viviendas entre residencial privado y uso público), por lo que no resulta necesario la reserva de suelo expresamente con uso dotacional educativo.

En todo caso, y de acuerdo con la actuación inicialmente aprobada, el ámbito incluye una superficie destinada a suelo dotacional para uso educativo (parcela 260) con una superficie de 3.823, 00 m².

En cuanto al suelo deportivo, no existe referencia ni justificación expresa en relación con el estándar del anexo V del Reglamento de Planeamiento.

La morfología y superficie de las parcelas dotacionales para uso educativo y deportivo queda reflejada en la documentación gráfica:

- El Plan Parcial reservaba originalmente una parcela de 4.700 m² calificada como "zona cultural y docente" y una de 9.760 m² como "zona deportiva pública".
- La Modificación Puntual redefine y modifica dotaciones, quedando reducida la "zona cultural y docente" a una parcela de 3.299,71 m², mientras que la "zona deportiva pública" cuenta con 9.537,90 m².

2. INFORME

• Aplicación de los anexos IV y V de RPLOTAU

La Modificación Puntual n° 5 supone un nuevo incremento en el número de viviendas: Si originalmente el Plan Parcial había previsto 380, la Modificación Puntual n° 1 - en vigor actualmente- ya daba lugar a un aumento significativo, cifrando las viviendas en 523; con la Modificación Puntual que ahora se plantea se alcanzaría un máximo de 535 viviendas.

En sentido inverso, este incremento no sólo no ha supuesto un aumento en las reservas de suelo dotacional público, sino que las parcelas originalmente previstas verían reducida su superficie con la Modificación Puntual que ahora se plantea:

Comparativamente, las condiciones previstas para el sector U.3.1 se pueden resumir así:

	P.P.	Vigente	M.P, n° 5
Número de viviendas	380	523	535
Zona "cultural y docente"	4.700 m ²	4.700 m ²	3.299,71 m ²
Zona "deportiva pública"	9.760 m ²	9.760 m ²	9.537,90 m ²

El documento no se refiere a todo ello de forma específica. No menciona el aumento de viviendas ni la reducción en la superficie de las reservas de suelo dotacional; por el contrario, argumenta la no aplicación del anexo IV del RPLOTAU "al ser una actuación que no supera las 350 viviendas" (¿?), razonamiento que no se puede considerar admisible de ninguna manera: La Modificación Puntual planteada supone una innovación del Plan Parcial del **sector U.3.1**; dicho sector constituye el ámbito de actuación en el que, conforme a las condiciones que establece la innovación, se han previsto un máximo de **535 viviendas**. Por tanto, ésta es la cifra de referencia para la aplicación de los estándares dotacionales de los anexos IV y V del RPLOTAU; a lo que habría que añadir que, conforme al citado anexo IV, un número de viviendas inferior a 350 no implica la no obligatoriedad de efectuar reserva:

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

Una vez aclarada la cifra de viviendas a considerar, y por aplicación de lo dispuesto en el anexo IV del RPLOTAU, se obtiene la superficie de la reserva de suelo para uso educativo:

$$535 \text{ viviendas} \times 12 \text{ m}^2/\text{vivienda} = 6.420 \text{ m}^2$$

Al objeto de modular la reserva, las fórmulas del citado anexo permiten calcular la demanda de plazas escolares a partir de la cual se obtendría el centro necesario y la superficie de parcela mínima para uso **dotacional educativo** (DEDU):

	Coefficient e	Vivienda s	Plazas escolare s	Número s de centros	Número de unidade s	Superfici e de parcelas
INFANTIL	0,10	535	54	1	3+6	4.700 M2
PRIMARIA	0,22		118			
SECUNDARI A	0,16		86			
BACHILLER	0,06		33			

Obteniendo una superficie mínima de parcela de 4.700 m² -la misma que inicialmente reservaba el Plan Parcial como "zona cultural y docente"- para la implantación de un centro de 3+6 unidades de Infantil y Primaria.

La elección de la parcela, que se deberá calificar expresamente como uso educativo (DEDU, conforme al anexo 1 del RPLOTAU), 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.

Aunque las circunstancias específicas de esta Modificación Puntual y el grado de ejecución del sector limitan ciertas condiciones (principalmente la centralidad respecto de las áreas residenciales), otras son inexcusables; especialmente las relativas a la accesibilidad, ausencia de servidumbres y, en la medida de la posible, topografía poco accidentada.

En lo que respecta al uso **dotacional deportivo** (DDE), el anexo V del RPLOTAU recomienda la reserva de una superficie de 6 m² por vivienda, que no debería situarse a

una distancia superior a 150 m de la parcela educativa. Aplicando dicho estándar se obtendría una superficie de 3.210 m².

- **Dotacional educativo y deportivo en la Modificación Puntual**

- La "zona cultural y docente" tiene una superficie de 3.299,71 m² (según la documentación gráfica), y está constituida por una parcela que apenas tiene fachada, situada en un fondo de saco con acceso desde un vial cuya anchura (unos 8 m) no permite el giro de vehículos. Aunque existen discrepancias entre los planos de OE y OD, conforme a éstos últimos los depósitos del agua se situarían actualmente en el interior de la parcela.

Por tanto, resulta inadecuada no solo por no alcanzar la superficie requerida sino también por los problemas relativos a servidumbres y accesos.

- La "zona pública deportiva" cuenta con 9.537,90 m²; superficie que supera holgadamente la recomendación del anexo V del RPLOTAU. La parcela tiene forma rectangular, correspondiendo su fachada con uno de los lados de mayor longitud.

- **Propuesta**

A la vista de los problemas detectados, y teniendo en cuenta la ordenación existente, será preciso reubicar la parcela educativa para dotarla de un acceso adecuado. Para ello, se propone trasladarla a la zona en que se sitúa el dotacional deportivo, evitando el fondo de saco que plantea la Modificación Puntual.

Aunque podría bastar con intercambiar estas dos parcelas de no existir los depósitos de agua, será precisa una redistribución global de los suelos dotacionales puesto que ambas parcelas, tanto la destinada al uso educativo como la deportiva, deben quedar libres de cualquier tipo de servidumbre.

La nueva ordenación deberá tener en cuenta las consideraciones anteriormente efectuadas en aplicación de los anexos IV y V del RPLOTAU. Además, sería conveniente contemplar una redistribución de superficies más acorde a los estándares de dichos anexos, y que las parcelas educativa (DEDU) y deportiva (DDE) se sitúen contiguas.

- **Otras consideraciones**

- La documentación, tanto escrita como gráfica, debe especificar todo lo que afecte a los suelos dotacionales educativo y deportivo, justificando lo que proceda (número de viviendas, aplicación de anexos IV y V del RPLOTAU, etc.).

- Se debe revisar el documento procurando evitar errores y/o incoherencias que ahora se detectan. Por ejemplo:

o No existe coherencia entre los planos de ordenación estructural (OE) y detallada (OE): Conforme a los planos OE.01 a_ y OE. 01 b_ el "equipamiento cultural/docente" sería un equipamiento de sistema general ubicado en una parcela diferente de la prevista inicialmente en el Plan Parcial, que es la recogida (con los reajustes correspondientes) en el plano OD.01_.

o Conforme a los cuadros de superficie de los planos, la parcela prevista como "zona cultural y docente" cuenta con 3.299,71 m². Sin embargo, el apartado 4.2 DOTACIONES PÚBLICAS. ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS de la memoria justificativa le asigna 3.823,00 m².

> **Servicios Periféricos. Servicio de Patrimonio Cultural. Fecha 16 de Octubre 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 AGRICULTURA.**

➤ **Servicios Periféricos. Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de Cuenca. Fecha 30 de agosto de 2013.**

INFORME RELATIVO A LA CONSULTA "MODIFICACION PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN PARCIAL QUE AFECTA A SECTOR U.3.1.- CAÑADA MOLINA (Exp. CON-CU-13-2692)", situado en el término municipal de Arcas del Villar (Cuenca), cuyo promotor es AYUNTAMIENTO DE ARCAS DEL VILLAR.
EXPEDIENTE CON-CU-13-2692

Con fecha 23 de julio de 2013, tiene entrada en los Servicios Periféricos de Agricultura en Cuenca, la consulta de sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental la Modificación Puntual nº 5 del Plan Parcial del Sector U.3.1.-Cañada Molina, en el término municipal de Arcas del Villar (Cuenca).

El Plan Parcial persigue los siguientes objetivos:

- Nueva delimitación del Sector, pasando de una superficie inicialmente propuesta en las NNSS de 475.660 m² a una superficie real delimitada de 487.275,50 m², suponiendo un aumento de 11.565,50 m², la cual deriva de una incorrecta delimitación inicial arrastrada de las NNSS.
- Redelimitación de las fincas calificadas como Suelo Dotacional, de tal forma que todas ellas dispongan de acceso rodado al viario público, ya que alguna no disponía de acceso, (Sector 1 y 4).
- Modificación del trazado viario para su adaptación a la topografía existente y a la modificación puntual nº aprobada: se realiza en encaje entre los polígonos 1, 2 y 3 en un mismo plano; se ajusta el viario en la zona sur, ajustándolo a la topografía y continuando el vial que daba acceso al polígono 4 para garantizar que las parcelas calificadas con uso Dotacional del extremo Sur dispongan de acceso rodado. Esta modificación implica el aumento de superficie destinada a viario en detrimento de la que estaba calificada para dotacional.
- Modificación de la totalidad de las zonas verdes (locales y sistemas generales) de forma que se garantice la accesibilidad a las mismas en función de la topografía de las calles desde las que tienen acceso: así, se crea una nueva zona verde en la parte norte (ZV.4) que dispone de acceso desde el vial principal y que conforma el cierre del Plan Parcial en su encuentro con el río San Martín. También se crea la ZV.3 (zona verde con carácter local), la cual se encontraba incorporada inicialmente a la zona libre circundante a todo el Plan Parcial. También se adapta el trazado de la zona verde ZV.1 a la topografía del entorno, dándole acceso desde los viarios circundantes. La zona verde ZV.5 se modifica

con la redefinición del viario de los antiguos polígonos 2 y 3. Finalmente, la ZV.2 se modifica de tal manera que se adapte al trazado viario propuesto en la modificación puntual nº 1ya aprobada.

- Modificación de la parcela 72, destinada a uso Comercial, destinando una franja de terreno a zona verde, de tal forma que se garantice el acceso a la ZV.4 desde el viario público, y por tanto, aumentando superficie destinada a Zona Verde.

Adaptación parcial del ámbito del Decreto 158/1997, de 2 de Diciembre del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, a la Ley 1/1997, de 24 de mayo de accesibilidad y eliminación de barreras en CLM y a la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, sobre las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Según las características citadas, la Modificación Puntual nº 5 del Plan Parcial que afecta al Sector U.3.1. -Cañada Molina, de las NNSS de Arcas del Villar (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.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE, Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 17 de septiembre de 2013.**

ASUNTO: DEMANDA DE DATOS SOBRE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN PARCIAL U.3.1. CAÑADA MOLINA" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARCAS DEL VILLAR (CUENCA).

Con fecha 12 de julio de 2013 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Arcas del Villar (Cuenca), sobre la "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN PARCIAL U.3.1. CAÑADA MOLINA", en el término municipal de Arcas del Villar (Cuenca), de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente, adjuntándose copia en formato electrónico de la documentación relativa a dicha modificación del planeamiento vigente.

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

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

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

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

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

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

Los terrenos objeto del presente escrito se localizan al este de la localidad de Arcas, concretamente corresponden a la urbanización Cañada Molina.

De acuerdo a la documentación consultada, el planeamiento vigente en el municipio de Arcas del Villar (Cuenca) son las Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27 de julio de 1993. Dicho planeamiento establece para el Sector U.3.1 la clasificación de Suelo Urbanizable (residencial apto para urbanizar). El Plan Parcial de dicho Sector U.3.1 fue igualmente aprobado el 27 de julio de 1993 y en él se establecían cuatro ámbitos de ejecución, denominados polígonos, de los cuales los tres primeros se encuentran totalmente ejecutados y urbanizados, mientras que el cuarto está pendiente de urbanizar.

El Plan Parcial del Sector U.3.1 cuenta con cuatro Modificaciones Puntuales, además de la quinta objeto del presente escrito, de las cuales las dos primeras están aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento, mientras que el resto no están aprobadas de forma definitiva.

La Modificación Puntual N° 5 planteada supone la adaptación y corrección del planeamiento inicial teniendo en cuenta las modificaciones definitivamente aprobadas, así como la redefinición y el ajuste del sector a la realidad física existente, lo que supondrá un incremento de la superficie inicialmente establecida para el mismo de 475.660 m² a 487.275,50 m², viéndose afectadas la delimitación inicial de terrenos calificados como Suelo Dotacional, la de algunos viarios, la de las zonas verdes y la del suelo destinado a uso comercial.

Tras el análisis de la documentación aportada junto a la solicitud de informe, así como de la disponible en este Organismo, se concluye que esta no es suficiente para la emisión de informe según lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

El Sector U.3.1 se localiza entre dos cauces, el río San Martín al noreste y la Cañada de San Martín al suroeste. Existen suelos ya urbanizados, correspondientes a los polígonos 1, 2 y 3 que se encuentran ocupando la zona de policía del río San Martín, mientras que parte del Suelo Urbanizable del polígono 4 ocupa la zona de policía de la Cañada de San Martín.

La redelimitación del sector, con la modificación planteada, afecta a los terrenos pertenecientes a las zonas de policía de los cauces antes citados. En el primero de los casos, parte de los terrenos ocupan la zona de flujo preferente del río San Martín, viéndose inundados, además, parte de los suelos ya urbanizados por las avenidas de

período de retomo de 100 y 500 años, de acuerdo a los resultados del estudio relativo al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables en la demarcación hidrográfica del Júcar, los cuales pueden ser consultados en la dirección <http://sig.marm.es/snczi>, como se muestra en la siguiente imagen:



Zona de flujo preferente T= 500 años Zona de policía Zona inundable T= 100 años Zona inundable

La zona de policía del cauce está constituida por dos franjas laterales de 100 metros de anchura cada una, a cada lado de ambos márgenes, por lo que ésta incluye mucho más terreno ya urbanizado del que aparece representado en los planos aportados junto a la solicitud de informe.

En relación a ello, se recuerda que la zona de servidumbre se debe mantener expedita, mientras que toda actuación en la zona de policía estará sujeta a autorización administrativa por parte del Organismo de Cuenca (artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), que podría no ser otorgada si se apreciase afección al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia de la actuación. Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, **en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.**

Consultada la documentación existente en este Organismo, se ha podido comprobar que no consta autorización para las obras de construcción de la urbanización del Sector U.3.1 en la zona de policía del río San Martín.

No obstante, y a la vista de la imagen mostrada, se comunica que para aquellos terrenos ubicados en zona de policía de cauces que, como consecuencia de un estudio hidráulico, resulten ubicados en la zona inundable para un período de retorno de 500 años, sin perjuicio

de la autorización que deba obtenerse de este Organismo, conforme al artículo 14 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, será la administración que ejerza las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo la que deberá determinar la idoneidad del uso pretendido en dichos terrenos inundables, lo cual será tenido en cuenta en la planificación del suelo, y en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en dichas zonas inundables.

Respecto a la ocupación de la zona de policía de la Cañada de San Martín, no existen datos relativos al mismo en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, por lo que deberá aportarse la documentación que se especifique más adelante.

Finalmente, en lo referente al abastecimiento de las zonas ya urbanizadas y al futuro desarrollo de las zonas urbanizables, tampoco existe constancia en este Organismo de la existencia de derechos al uso del agua para el abastecimiento de la urbanización Cañada Molina.

Por todo lo anteriormente expuesto, para que este Organismo pueda evaluar la actuación y por tanto, emitir informe según lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, se deberá aportar la documentación que se especifica a continuación:

- Autorización para la construcción de la urbanización en la zona de policía del río San Martín. En su defecto, se deberá proceder a solicitar la misma, respecto a lo cual se advierte que, en caso de no cumplirse la legislación vigente, no podría ser otorgada.
- Planos de detalle de la actuación a escala adecuada donde se represente la ordenación propuesta con la ubicación de los elementos o usos característicos. Además, en su caso, se representarán los cauces afectados con sus zonas de servidumbre y policía (franjas de 5 y 100 metros respectivamente, a cada lado del cauce, medido desde su margen más próxima) y se aportarán secciones transversales acotadas de los cauces en los puntos representativos, tanto en la situación actual como tras cada una de las actuaciones proyectadas: reflejando las dos márgenes, las zonas de protección (servidumbre y policía), distancias de las actuaciones respecto al cauce y diferencias de cota respecto a su lecho.
- Breve descripción del sistema de tratamiento y evacuación previsto para las aguas residuales y su destino final.
- Breve descripción del sistema de tratamiento y evacuación previsto para las aguas pluviales y su destino final con indicación del periodo de retorno de cálculo de la red de aguas pluviales, en su caso.
- Justificación de la demanda de agua prevista para la actuación, expresada en m³/año, desglosada para cada uso (abastecimiento de población, uso industrial, uso ganadero, riego de zonas verdes, uso recreativo, riego de campo de golf...).
- Origen del agua con el que va a abastecerse la demanda. A este respecto se indicará la procedencia de los recursos con los que se abastecerá la actuación propuesta (red municipal, nuevos aprovechamientos de aguas subterráneas o superficiales, aguas reutilizadas, aguas desalinizadas, cambio de uso de concesiones existentes...)

Acreditación del derecho al uso del agua. Se indicará la referencia del expediente de concesión o los datos de la inscripción en el Registro de Aguas que amparan el derecho al uso privativo de las aguas para atender el incremento de demanda que supone la actuación prevista, todo ello con el fin de asegurar que la actuación que se pretende

realizar es compatible con las previsiones de los planes hidrológicos y además no supone afectación o menoscabo a otros usos existentes legalmente implantados.

Estudio de demandas. Se presentará si el origen del agua es compartido con otros usos, existentes o previstos, con el fin de valorar si los recursos disponibles son o no suficientes para atender la demanda total. Deberá incluir una relación lo más detallada posible de todos los consumos existentes y demandas futuras, con los que comparta la misma fuente de abastecimiento. En el caso de que los derechos al uso privativo de las aguas disponibles no sean suficientes para atender todas las demandas, se establecerá un orden de prioridad en la ejecución de las distintas actuaciones indicando los horizontes temporales de ejecución de las mismas.

Estudio de Incidencia en el Régimen de Corrientes, para el cauce Cañada de San Martín, que incluirá:

- Para las situaciones previa y posterior a las obras, estudio de la capacidad hidráulica de los cauces en el entorno de la zona de actuación, indicando los parámetros empleados en la modelización hidráulica, especialmente las condiciones de contorno consideradas, y justificación detallada del proceso de obtención de las variables hidrológicas y demás parámetros utilizados.
- Justificación de la no afección a terceros como consecuencia de la alteración de las escorrentías que comportaría la actuación, indicando en su caso, las medidas correctoras adoptadas para mitigar el riesgo de inundación.

Dicho estudio irá firmado por técnico competente, y deberá contener los siguientes documentos:

- Estudio Geomorfológico de la zona en el que se indiquen las líneas principales de flujo desbordado y escorrentías, así como los elementos antrópicos en la zona de estudio que puedan tener influencia, especialmente las infraestructuras lineales.
- Estudio Hidrológico de las cuencas vertientes para la determinación de los caudales de crecida para los distintos periodos de retorno considerados (25, 100 y 500 años correspondiente este último a las zonas inundables según R.D.P.H.). Se emplearán modelos de tipo hidrometeorológico o bien métodos estadísticos, en caso de existir una estación de aforos con datos suficientes. Deberá incluir la siguiente documentación:

- Justificación de la elección de los modelos utilizados.
- Caracterización del sistema hidrológico y valores de sus parámetros.

En caso de ser significativos, se deberán incorporar al estudio los caudales generados por la evacuación de las aguas pluviales y residuales.

- Estudio Hidráulico de la zona de incidencia para determinar las capacidades de desagüe de los cauces, las zonas de desbordamiento y los calados máximos alcanzados. Se emplearán modelos de flujo no uniforme que serán acordes con la problemática a resolver, seleccionando justificadamente entre un modelo transitorio o estacionario y entre uno unidimensional o bidimensional. Deberá incluir la siguiente documentación:

- Descripción del funcionamiento hidráulico global.
- Justificación de los criterios seguidos en la elaboración del modelo utilizado: modelo geométrico utilizado, caudales de diseño, regímenes de flujo, condiciones de contorno adoptadas, rugosidades y velocidades.

- Análisis de la influencia de las actuaciones propuestas: variaciones de calado que provoca la actuación con respecto a la situación inicial, así como la justificación de no producir una incidencia significativa en el régimen de corrientes.
 - Cartografía de evaluación de la incidencia en el régimen de corrientes: planos a escala adecuada, en los que se representen, para la situación inicial y tras la actuación, las áreas afectadas por la avenida (para los diferentes periodos de retomo considerados), la distribución de velocidades y de los calados alcanzados.

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 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.

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.

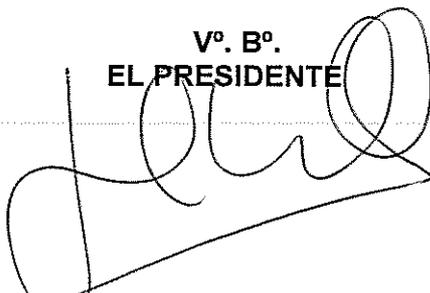
Todos los documentos del plan deberán repasarse y corregirse según las observaciones realizadas en este informe único, observando también las modificaciones que puedan resultar del trámite de información pública. Deberán redactarse de forma que no haya contradicciones entre los diferentes documentos.

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 dos 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.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 13:30 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 Fco. Sánchez Albaladejo

