



Castilla-La Mancha

ELGRECO2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO EN CUENCA
ACTA 2/2014

En Cuenca, siendo las **11:00** horas del día **6 de Marzo de 2014**, se reúnen los asistentes relacionados seguidamente por convocatoria anterior para el estudio del siguiente Orden del día.

PRESIDENTE: D. **Jesús Gil Matas**, Coordinador Provincial de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca

SECRETARIO:

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

VOCALES:

D^a. **María Victoria Egido Herráiz**, en representación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Cuenca

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

D. **David Hernández Gil**, Secretario de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales en Cuenca.

D^a **María Elena Castellanos Alarcón**, Técnico representante de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

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

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

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

D. **Juan Visier Sáiz**, en representación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Cuenca en materia de carreteras.

PONENTE:

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

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

No asisten:

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

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. Ulpiano Losa Cabañero, Técnico del Servicio de Industria y Energía de los servicios Periféricos en Cuenca de la Consejería de Fomento.

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.

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

Se da por leída el Acta 1/2014 correspondiente a la sesión celebrada el día 23 de enero de 2014, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión. Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada:

D. Jesús Ángel Gómez Molina, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca).

Dª Eva María García García, Secretaria del Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca).

Dª Patricia Huerta Álvarez, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca)

Dª Elena García Temprado, del equipo redactor del planeamiento del Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca)

El Ayuntamiento de MOTILLA DEL PALANCAR (Cuenca), con fecha 27 de enero de 2014 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 MOTILLA DEL PALANCAR (Cuenca) tramita expediente consistente en la aprobación de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones.

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 27 de noviembre de 2013.

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA).



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual nº6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar (Cuenca), redactada por D^a. Patricia Huerta Álvarez (licenciada en Arquitectura) y que ha sido remitido para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU; indicar que una vez vista la documentación presentada a estos Servicios Periféricos (la cual ha tenido entrada en el Registro Único de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha el 7 de noviembre de 2013 y ha sido recibida por los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca el 11 de noviembre de 2013), se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Población: 6.276 habitantes en el año 2012, según los datos de la página web del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 7 de abril de 1994.

Posteriormente han sido aprobadas definitivamente tres Modificaciones Puntuales de estas Normas:

- Modificación puntual nº 1 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 15 de mayo de 1995.
- Modificación puntual nº 2 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 14 de mayo de 1997.
- Modificación puntual nº 3 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 12 de junio de 2001.

Del mismo modo, se han tramitado dos Modificaciones Puntuales más (nº 4 y 5), pero a día de hoy no consta que ninguna de ellas haya sido aprobada definitivamente.

Objeto: Según consta en la Memoria Justificativa de la presente Modificación Puntual, el objetivo de la misma es el siguiente:

"...completar y actualizar las condiciones de uso de las NNSS de Motilla del Palancar dada la antigüedad de las mismas y la problemática que ello conlleva, tanto al propio Ayuntamiento de Motilla del Palancar como a las iniciativas particulares que ven frenadas sus expectativas, a la clasificación de usos según sus características sustantivas establecidas en el Anexo I del RPLOTAU.

Con la presente Modificación Puntual se trata simplemente de organizar los usos definidos en las NNSS de Motilla del Palancar conforme a las categorías funcionales establecidas en Anexo I del RPLOTAU."

CONSIDERACIONES.

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO:

En primer lugar, realizar la consideración de que si bien el objeto de la Modificación Puntual que nos ocupa, se encuentra claramente definido a lo largo de toda la documentación que conforma la Modificación Puntual, no ocurre lo mismo con el ámbito de aplicación de la misma.

El objeto, como ha sido expuesto, es actualizar las condiciones de uso de las NNSS de Motilla del Palancar dada la antigüedad de las mismas y la problemática que ello conlleva, organizando los usos definidos en las NNSS de Motilla del Palancar conforme a las categorías funcionales establecidas en Anexo I del RPLOTAU.

Ahora bien, cuál es el ámbito de aplicación de esta actualización y reorganización de usos. ¿El suelo urbano únicamente (y dentro del mismo afectará sobre todo a la Zona 9, industrial)?; ¿El suelo urbano y el suelo apto para urbanizar?; o ¿todo el suelo del término municipal?

En este sentido, informar que a lo largo del contenido de la Memoria Informativa y de la Memoria Justificativa existen múltiples diferencias y contradicciones a la hora de delimitar el ámbito de aplicación de la Modificación Puntual.

Así, en las páginas 8 de la Memoria Informativa y 4 y 5 de la Memoria Justificativa se establece que el ámbito de aplicación de la Modificación Puntual lo conforma el suelo urbano del municipio.

En la página 8 de la Memoria Informativa, donde se define el ámbito de aplicación de la Modificación Puntual, se dice que "el ámbito de la presente modificación comprende principalmente la zona Z-9 definida en las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar, aunque el ámbito principal se centra en la Z-9, la presente modificación se extiende a la totalidad del suelo urbano." Igualmente en la página 4 de la Memoria Justificativa a la hora de definir los fines de la Modificación Puntual, en el primer párrafo, únicamente se hace referencia al suelo urbano (sin embargo en esa misma página y apartado, en el punto primero, se hace referencia tanto al suelo urbano como al suelo apto para urbanizar). También en la página 5 de la Memoria Justificativa, dentro del apartado 1.1 se menciona solamente al suelo urbano (párrafo nº 5).

Por el contrario, en la misma página 8 de la Memoria Informativa (apartados 3.3 y 3.4) y páginas 6 y 8 de la Memoria Justificativa se desprende que el ámbito de aplicación de la Modificación Puntual lo conforma tanto el suelo urbano del municipio como el suelo apto para urbanizar.

En la página 8 de la Memoria Informativa al abordar las cuestiones del medio físico, estructura de la propiedad, edificación usos del suelo y afecciones, así como las infraestructuras se hace mención tanto al suelo urbano como al suelo apto para urbanizar. A su vez en la página 6 de la Memoria Justificativa, en el apartado 1.3 donde se delimita el ámbito se dice que "el ámbito de la presente modificación comprende principalmente la zona Z-9 definida en las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar, aunque el ámbito principal se centra en la Z-9, la presente modificación se extiende a la totalidad del suelo urbano o apto para urbanizar" (recordemos que hemos visto que en la página 8 de la Memoria Informativa, donde se define el ámbito de aplicación, no se dice nada del "suelo apto para urbanizar").

Parece que la contradicción entre el ámbito definido en la Memoria Informativa y el ámbito delimitado en la Memoria Justificativa es evidente. Por otro lado, de nuevo en la página 8 de la Memoria Justificativa (apartado 1.11) se "vuelve a hablar de suelo urbano y de suelo apto para urbanizar".

Pero es que, "para ahondar más" en esta confusión respecto del ámbito de aplicación de la Modificación, en la página 9 de la Memoria Justificativa (apartado 1.13.- Coherencia entre la determinaciones de la ordenación estructural del plan y las áreas contiguas) se establece lo siguiente: "Como se ha indicado en apartados anteriores, si bien el ámbito de la presente Modificación Puntual comprende la totalidad del término municipal de Motilla del Palancar...". Por otro lado, también se hace referencia al "Suelo No Urbanizable" en la página 3 de la Memoria Justificativa, cuando dentro del Capítulo 0: Objetivos de la Planificación se establece que "En este sentido, dada la antigüedad de dicha legislación (TRLRSOU de 1992 y RD 2159/1978 de 23 de junio), la presente modificación Puntual se acoge a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda del RSR".

Por otro lado, añadir que dentro del contenido de las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual (y consecuentemente dentro del contenido del Documento de Refundición), además de definir, organizar y actualizar los usos de acuerdo con lo previsto en el Anexo I del RPLOTAU, se regulan y redefinen los mismos dentro del suelo urbano y se rehace/modifica por ello el Cuadro resumen de "Ordenanzas para Suelo Urbano: Condiciones de Uso.", de de Usos.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Pero también, dentro de la regulación que las Normas Subsidiarias establecen sobre los usos que pueden desarrollarse en el suelo apto para urbanizar, se lleva a cabo una adaptación de su nomenclatura y contenido a lo previsto en la Modificación Puntual.

Por último, respeto del Suelo No Urbanizable se establece que "la presente modificación Puntual se acoge a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda del RSR".

Por lo tanto, de acuerdo con todo lo expuesto hasta el momento, la primera consideración que debe realizarse respecto del contenido de la Modificación Puntual, es que debe aclararse cuál es el ámbito de aplicación de la misma, se debe aclarar a qué tipo/os de suelo se aplica la misma, y una vez aclarado este extremo, la redacción y regulación de toda la documentación que conforma la Modificación Puntual deberá ser coherente con dicho ámbito de aplicación.

En segundo lugar, procede realizar la siguiente consideración:

En la página 6 de la Memoria Justificativa (apartado 1.2) se establece que la Modificación no altera la clasificación del suelo del ámbito de la actuación y que la misma (la clasificación) antes y después de la Modificación es la misma que contemplan las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio. A su vez, de la redacción del último párrafo de la página 5 de la Memoria Justificativa se desprende que el suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento como "apto para urbanizar" es asimilable al "suelo urbanizable". Pues bien, a nuestro juicio debe quedar totalmente claro, tanto en la Memoria Informativa como Justificativa, que el "suelo urbano" no incluye al suelo "apto para urbanizar". Debe quedar claro que son dos clasificaciones diferentes del suelo.

Efectuamos esta consideración porque a lo largo de la redacción de ambas Memorias (sirvan de ejemplo las páginas 8 y 9 de la Memoria Informativa) parece que se pretende (lo que no quiere decir que sea la intención) equiparar de algún modo ambos tipos de clasificaciones de suelo.

En tercer lugar, consideramos que no es necesaria la referencia que, dentro las Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas y el Documento de Refundición, se efectúa a que en el suelo no urbanizable, la Modificación Puntual se acogerá a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda del RSR (disposición donde se recoge la regulación transitoria del suelo rústico en municipios con planeamiento); más aún si dicho suelo no constituyera el ámbito de aplicación de esta Modificación Puntual.

En cuarto lugar indicar que, sin embargo, en base a los objetivos perseguidos por la Modificación Puntual, podría efectuarse la referencia oportuna a la Disposición Transitoria Cuarta 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 (TRLAUT) y a la Disposición Adicional Única del RPLAUT, referente a la "armonización conceptual y terminológica. Anexos". De esta manera (una vez aclarado y delimitado el ámbito de aplicación de la presente Modificación Puntual), quedaría clara la regulación de los Usos existente en el municipio de Motilla del Palancar.

Por último, y en quinto lugar, donde corresponda, debe citarse la normativa estatal o autonómica vigente en la materia (carreteras, sanidad mortuoria, urbanística, etc.).

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- PLANO DE INFORMACIÓN.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

Al analizar esta documentación, primero se van a efectuar dos observaciones genéricas que son de aplicación a toda ella, para posteriormente examinar de forma singularizada aspectos concretos de cada una de ellas. Las consideraciones genéricas son las siguientes:

- La documentación se adapta a lo establecido en el Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales (NTP) y se aporta la documentación gráfica necesaria considerando el objeto de la misma.
- Una vez aclarado el ámbito de aplicación de la Modificación Puntual, como ha sido señalado, deberá darse una redacción coherente con el mismo a todos y cada uno de los documentos que la componen.

➤ **MEMORIA INFORMATIVA:**

1.- CAPÍTULO I: MARCO NORMATIVO.

1.1.- Legislación aplicable.

Dentro de Legislación autonómica se deben realizar las siguientes precisiones:

- Al citar a la Orden de 31 de marzo de 2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, deberá indicarse que dicha Orden fue emitida por la Consejería de Obras Públicas.
- Cuando se enumera el Decreto 29/2011, de 19/04/11, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Urbanística, se añade: "...aprobado por decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, faculta al Consejo de Gobierno para que proceda al desarrollo reglamentario de dicho Texto Refundido." Esta frase tal y con esta transcrita no tiene sentido, por lo que debería eliminarse o "completarse".

1.2.- Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes:

Cuando el documento se refiere a "Instrumentos regionales" entendemos (y esta es una mera sugerencia "sin más") que sería suficiente con indicar que a día de hoy no existe ningún Plan de Ordenación del Territorio (POT) vigente en el municipio.

2.- CAPÍTULO 3: ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

Donde dice terreno, debe decir territorio.

Tal y como vimos, el ámbito de la modificación expresado en los diferentes apartados de esta Capítulo debe ser el mismo.

3.- CAPÍTULO 4: PLANEAMIENTO VIGENTE.

- De acuerdo con el objeto de la Modificación no se entiende la redacción, y el porqué, de los párrafos 2º, 3º, 4º y 5º de este Capítulo.
- Se aporta fotocopia de un Cuadro de Ordenanzas Para Suelo Urbano: Condiciones de volumen, que figura como "Anulado". En efecto este cuadro fue anulado, por lo que sería más adecuado incorporar el que se mantiene vigente en las Normas Subsidiarias; o al menos como se ha hecho con el "Cuadro de Ordenanzas Para Suelo Urbano: Condiciones de Uso", incorporar ambos cuadros: El anulado y el vigente.

➤ **PLANO DE INFORMACIÓN:**

En primer lugar, no es necesario aportar dicho plano, pero en el caso de que se aportase, debería recoger la Modificación Puntual nº 3.

➤ **MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

1.- CAPÍTULO 0: OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermin Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Como ya se ha indicado, son tres las modificaciones aprobadas de las NNSS de Motilla del Palancar.

Tal y como ha sido expuesto anteriormente en repetidas ocasiones, dentro de este Capítulo deberá (al igual que en el resto de documentación) quedar claro cuál es el objeto y ámbito de aplicación de la Modificación, y no existir las contradicciones que a nuestro juicio se producen.

2.-CAPÍTULO 1: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

De nuevo, debe quedar claro cuál es el ámbito de aplicación de la Modificación, y no existir las contradicciones que a nuestro juicio se producen.

3.- CAPÍTULO 5: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

Dentro de la normativa referente a "Actividades" no estaría de más hacer referencia a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades y servicios y su ejercicio, -que incorpora al Derecho interno español la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo-, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades y servicios y su ejercicio.

➤ **NORMAS URBANÍSTICAS:**

Sobre las Normas Urbanísticas, y de acuerdo con todo lo expuesto anteriormente, incidir en que la regulación contenida en las mismas respecto del ámbito de aplicación, debe ser coherente con el ámbito que sea definido en la Memoria Informativa y Justificativa. En este sentido indicar que en las Normas Urbanísticas "se aborda" el Suelo Urbano (Título V), el Suelo Apto para Urbanizar (Título VI) y el Suelo No Urbanizable (Título VII).

- Pág. 8, art. 3.1.4.2.: la regulación de los aparcamientos no tiene correspondencia con las nuevas categorías.
- Pág. 11, art. 3.1.5.: clarificar que sólo contempla el uso de equipamientos (no el uso de comunicaciones ni el de zonas verdes).
- Dentro del Título V (Regulación del Suelo Urbano; artículo 5.1), deberá establecerse (al igual que se hace con el resto de las Zonas) de forma expresa cuál es el ámbito geográfico (límites) en el que se circunscriben las Zonas: 1 ("Casco Antiguo") y 2 (Casco Interior).
- Dentro del Título V (Regulación del Suelo Urbano; artículo 5.1) a la ahora de regular cada una de las zonas en las que se divide el suelo urbano del municipio, en algunas de ellas se producen, a su vez, remisiones a la regulación de otras zonas. Por ejemplo: Cuando se estudian las "condiciones de volumen" de la zona 9, se dice "*las correspondientes a 7.4*", con lo que para saber cuáles son estas, te debes dirigir a las "condiciones de volumen" de la zona 7.4. Son numerosos los casos como el expuesto, lo que conlleva que "debes de ir de un lado para el otro" al leer las Normas. Quizá, para facilitar la lectura del texto, aunque fuera "repetitivo", sería más conveniente transcribir en cada apartado la correspondiente regulación.
- Dentro del Título V (Regulación del Suelo Urbano; artículo 5.1), cuando se regula la Zona 5 "Ensanche extensivo", dentro del apartado 5.4 (Subzonas. Tramitación de licencias) a la subzona 5a, se le denomina "*subzona 5ª*".
- Dentro del Título V (Regulación del Suelo Urbano; artículo 5.1), cuando se regula la Zona 15 "Cementerios", únicamente se hace referencia a la normativa estatal en la materia. Entendemos que, al igual que se hace en otras partes de la documentación, se debería hacer referencia a la normativa autonómica de aplicación en la materia. Esta misma observación es de aplicación a lo recogido al respecto en el "Cuadro de Ordenanzas Para Suelo Urbano: Condiciones de Uso".

- En el caso de que el suelo no urbanizable no constituya parte del ámbito de aplicación de esta Modificación Puntual, el Título VII ("Normas Urbanísticas reguladoras de la Ordenación del Suelo No urbanizable"), debería ser suprimido. En el caso de que el suelo no urbanizable si constituya parte del ámbito de aplicación de esta Modificación Puntual, entendemos que no sería precisa hacer la referencia a que "se asume lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda del RSR", ya que dicha Disposición Transitoria, por su objeto y contenido ya sería de aplicación.

➤ **DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:**

Clarificar que la Sección 6, corresponde al CAPITULO III. Normas generales de la edificación.

Para el Documento de Refundición serán de aplicación las mismas consideraciones efectuadas para las Normas Urbanísticas.

-Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 28 de febrero de 2014.

No se realiza observación alguna.

-Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. ABASTECIMIENTO. Fecha 15 de diciembre de 2013

En la documentación presentada se indica que:

"El ámbito de la presente modificación comprende principalmente la zona Z-9 definida en las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar, aunque el ámbito principal se centra en la Z-9, la presente modificación se extiende a la totalidad del suelo urbano.

El objeto de la presente Modificación Puntual nº 6 es el de actualizar los usos definidos en las NN.SS

En cuanto a memoria de información se refiere, no existen nuevas determinaciones que modifiquen la documentación existente; en cuanto a la memoria justificativa de las NN.SS, dada la propuesta de redefinición y actualización de los usos existentes, en el presente documento de refundición se:

- *Modifica el Capítulo III. Normas generales de la edificación, sección 6. Condiciones de uso, donde se regulan y definen los usos permitidos. Se considera que las definiciones de los usos no son las apropiadas en el contexto actual, por lo que se ha procedido a su actualización.*
- *Modifica el Capítulo IV. Ordenanzas generales según tipo de suelo. En el caso del Suelo Urbano, la definición de usos según sus categorías y pequeñas modificaciones de elementos puntuales ha hecho necesario adaptar las ordenanzas para cada una de las zonas y confeccionar una nueva tabla de "Ordenanzas para suelo urbano: condiciones de uso", la cual anula y reemplaza la tabla existente.*
- *Analizadas las deficiencias existentes en cuanto a usos permitidos en la Z-9, se procede a la revisión de los mismos, de tal manera que se actualizan de acuerdo al contexto económico actual y las necesidades detectadas por el ayuntamiento.*
- *Modifica el Capítulo IV. Ordenanzas generales según tipo de suelo. En el caso del Suelo apto para urbanizar, se actualiza la nomenclatura de usos a la definida en la presente Modificación Puntual.*

La presente Modificación Puntual no precisa de nuevas redes de infraestructuras. Así mismo, no se prevén aumentos de consumo de agua, nuevas necesidades de saneamiento ni de abastecimiento eléctrico.



Castilla-La Mancha

ELGRECO2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermin Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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

- *La localidad de Motilla de Palancar cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable sobre el que esta Agencia del Agua actualmente no tiene competencias ni gestiona su servicio.*
- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, no se prevén, en la zona afectada por la actuación prevista, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento, sobre las que pueda incidir dicha actuación urbanística.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.

-Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. DEPURACIÓN. Fecha 2 de enero de 2014

- 1º.- El Ayuntamiento de Motilla del Palancar, en cumplimiento de los objetivos marcados en el I Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales el 28 de diciembre de 1996, necesita instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.
- 2º.- La Consejería de Obras Públicas 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 DE LAS EDAR'S DE MOTILLA DEL PALANCAR, SISANTE, CASASIMARRO, CASAS DE BENITEZ, EL PICAZO, BUENACHE DE ALARCÓN, TEBAR, POZOAMARGO, POZORRUBIELOS Y ALARCÓN (RÍO JÚCAR) (ZONA PROTEGIDA) (CUENCA)".
- 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 Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Motilla del Palancar el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento del objetivo a que se refieren los párrafos anteriores, mediante la formalización del convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Motilla del Palancar, firmado el 2 de marzo de 2006.
- 4º.- La EDAR de Motilla del Palancar está diseñada para tratar un caudal de 3000 m³/día, previsto para una población de 15.000 habitantes equivalentes.

Las obras de construcción de la Estación Depuradora de Aguas Residuales se encuentran suspendidas, en cumplimiento del Plan de Garantía de los Servicios Sociales Básicos de Castilla-La Mancha.

- 5º.- Según la documentación presentada, la Modificación Puntual Nº 6 pretende completar y actualizar las condiciones de uso de las NN.SS. de Motilla del Palancar dada la antigüedad de las mismas y la problemática que ello conlleva tanto al propio Ayuntamiento de Motilla del Palancar como a las iniciativas particulares que ven frenadas sus expectativas, a la clasificación de usos según sus características sustantivas establecida en el Anexo I del RPLOTAU.

Con la presente Modificación Puntual se trata simplemente de organizar los usos definidos en las NN.SS. de Motilla del Palancar conforme a las categorías funcionales establecidas en el Anexo I del RPLOTAU.

Según la documentación presentada, la Modificación Puntual Nº 6 relativas a las Normas Subsidiarias no afectan al caudal de aguas residuales a depurar.

- 6º.- De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.
- 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.

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.

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

-Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 19-02-2014.

Se recibe en este Servicio con fecha de entrada de 7 de noviembre de 2013, solicitud de petición de informe sobre la Modificación Puntual nº 6 de las NN.SS., adjuntando CD conteniendo Memoria justificativa, Normas urbanísticas y Memoria informativa de la localidad de Motilla del Palancar.

A este respecto señalar que en la presente Modificación Puntual se señala lo siguiente
"..... no se verán afectadas zonas verdes ni espacios libres existentes, pues la Modificación pretende redefinir y completar los usos definidos en las NN.SS así como revisar las condiciones de uso establecidas para el Suelo Urbano, por lo que la propuesta planteada no se opone en ningún momento a las directrices y determinaciones establecidas en las NN.SS actualmente en vigor.

No se altera sustancialmente con este documento ni el modelo territorial ni la estructura fundamental de la ordenación casco urbano y/o del término municipal de Motilla del Palancar...."

Visto, por tanto la documentación de referencia no se realizan consideraciones específicas a considerar.



Castilla-La Mancha

ELGRECO2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermin Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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

-Servicio de Supervisión y Proyectos. Accesibilidad. Fecha 11 de diciembre de 2013.

1. METODOLOGÍA

Los distintos documentos se han revisado de forma detallada pero parcial, dado el carácter sectorial del presente informe. Se ha atendido exclusivamente al cumplimiento e integración de las condiciones de accesibilidad conforme a la normativa de aplicación, enumerado en el anexo 1 del presente *informe*, sin perjuicio del cumplimiento del resto de legislación vigente que le sea de aplicación.

2. CONCLUSIONES

Se recogen a continuación los aspectos generales que deben tenerse en cuenta y subsanarse en la documentación aportada. El análisis pormenorizado de la misma se adjunta en el anexo 2.

1. En el punto 1.1.- "Legislación aplicable" de la Memoria Informativa, se actualizará el listado de normativa estatal puesto que la Ley 51/2003, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad ha sido derogada y sustituida por el R.D.L. 1 /2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
2. En las Normas Urbanísticas, al establecer la dotación de plazas de aparcamiento para los distintos usos, se tendrá en cuenta el número mínimo de plazas de aparcamiento accesibles establecido en el punto 1.2.3. del DB SUA-9 del CTE.
3. Del mismo modo, al establecer la dotación de *servicios higiénicos accesibles en dichas Normas Urbanísticas*, se tendrá en cuenta lo establecido en el punto 1.2.6. del DB SUA-9 del CTE.

ANEXO 1. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA

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

- R.D.L. 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- R.D. 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (en adelante Orden VIV).
- R.D. 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (en adelante CTE).
- Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha (en adelante, Ley ACC)
- Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha que la desarrolla, Decreto 158/1997 de 2 de diciembre (en adelante, Código ACC).

El análisis de la accesibilidad de los planes urbanísticos se realiza en base al siguiente articulado:

Ley ACC. Artículo 4. Criterios básicos de accesibilidad urbanística:

"1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con

limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

2. Los criterios básicos que se establecen en la presente ley se deberán recoger en los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas complementarias y subsidiarias, y en los demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen, así como en los Proyectos de Urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, no pudiendo ser aprobados en caso de incumplimiento de aquéllos."

Código ACC Artículo 11. Planificación y urbanización de espacios urbanos accesibles

"1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según establece el Artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.

2. A los efectos del apartado anterior, los Planes Generales de Ordenación Urbana, las normas subsidiarias y otros instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como en los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, deberán garantizar la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios de uso público, y observarán las prescripciones y los criterios básicos establecidos en este Capítulo.

3. Los Ayuntamientos y demás Entidades Públicas que aprueben los instrumentos de planeamiento o ejecución a que se refiere el párrafo anterior y otorguen las licencias o autorizaciones, cuidarán del estricto cumplimiento de las prescripciones de la ley y de este Decreto, debiendo denegar las que no se ajusten a los mismos."

Código ACC. Artículo 12. Adaptación de los espacios urbanos existentes.

"1.- Las vías públicas, parques y otros espacios de uso público existentes y, además, las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano se adaptarán gradualmente en la forma que determina la Ley 1 / 1994 y el presente Decreto.

2.- A los efectos que establece el apartado anterior, las Entidades Locales deben elaborar Programas Específicos de Actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas establecidas en el presente Decreto. Dichos Programas Específicos deberán contener, como mínimo un inventario de los espacios objeto de adaptación, el orden de prioridades con el que se ejecutarán, y los plazos de realización."

R.D. 505/2007. Artículo 9. Objeto.

"1.- Las condiciones básicas que se desarrollan a continuación tienen por objeto garantizar a todas las personas un uso no discriminatorio, independiente y seguro de los espacios públicos urbanizados, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal.

2.- Para satisfacer este objetivo, los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen a continuación [...]. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible."

Orden VIV Disposición Transitoria Régimen de aplicación.

"1. El Documento Técnico aprobado por esta Orden no será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados nuevos, cuyos planes y proyectos sean aprobados definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor. (12 de marzo de 2010)

2. En relación con los espacios públicos urbanizados ya existentes a la entrada en vigor de esta Orden, los contenidos del Documento técnico serán de aplicación a partir del 1 de



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

enero del año 2019, en aquellos que sean susceptibles de ajustes razonables, mediante las modificaciones y adaptaciones que sean necesarias y adecuadas y que no impongan una carga desproporcionada o indebida."

CTE. Disposición Transitoria Tercera. Edificaciones a las que será de aplicación obligatoria lo previsto en este Real Decreto.

"Las modificaciones del Código Técnico de la Edificación aprobadas por este Real Decreto serán de aplicación obligatoria a las obras de nueva construcción y a las de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificios existentes para las que se solicite licencia municipal de obras una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del presente Real Decreto". (12 de marzo de 2010).

Como toda la normativa mencionada es de obligado cumplimiento, en aquellos casos en los que haya conflicto entre la legislación autonómica y la estatal serán de aplicación las condiciones más restrictivas.

ANEXO 2. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

La documentación aportada en formato digital y sin visar es la siguiente:

- Doc nº 1. Memoria informativa.
- Doc nº 2. Memoria justificativa.
- Doc Nº 3. Normas urbanísticas.
- Doc Nº 4. Documento refundido.

MEMORIA INFORMATIVA

En el punto 1.1.- Legislación aplicable, dentro del listado de legislación autonómica se citan la Ley ACC y el Código ACC, y el listado de legislación estatal la Orden VIV, el CTE, el RD 505/2007 y la Ley 51/2003, ésta última recientemente derogada y sustituida por el R.D.L. 1/2013.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

El CAP. 2.- Ordenación Detallada manifiesta que la Modificación Puntual no modifica ni el trazado ni las superficies del viario, ni las zonas verdes propuestas en las NNSS.

NORMAS URBANÍSTICAS.

En el art. 3.1.4.2.- Condiciones generales y particulares (para el uso terciario) se establece la reserva mínima de aparcamiento en función de la superficie de instalación, pero no se menciona nada respecto a las plazas de aparcamiento accesibles. Lo mismo ocurre con la dotación de los servicios sanitarios para los locales comerciales, que se fija el mínimo a disponer en función de los metros cuadrados, pero no se menciona nada respecto al mínimo de unidades accesibles que establece la normativa.

De igual modo, el art. 3.1.5.2.- Condiciones generales y particulares (para el uso dotacional) establece el número mínimo de plazas de aparcamiento en función de la superficie sin mencionar nada respecto a las plazas accesibles.

DOCUMENTO REFUNDIDO

El punto 2.3.2. se corresponde con el art. 3.1.4.2.- Condiciones generales y particulares (para el uso terciario), y el punto 2.4.2 se corresponde con el art. 3.1.5.2.- Condiciones generales y particulares (para el uso dotacional) de las Normas Urbanísticas.

-Servicios Periféricos. Accesibilidad. Fecha 27 de noviembre de 2013.

El objeto de dicha Modificación Puntual es la redefinición de usos de las NNSS, aunque el ámbito principal se centra en la Z-9, la presente modificación se extiende a la totalidad de suelo urbano.

Revisada la documentación, se observa que el carácter de las modificaciones planteadas no

supone alteración en materia de accesibilidad.

-Servicios Periféricos. Servicio de Salud Pública, Drogodependencias y Consumo. Fecha 27 de noviembre de 2013.

De acuerdo a la información aportada, se pretende completar y actualizar las condiciones de uso de las Normas Subsidiarias (Normas) dada la antigüedad de las mismas. Se trata de organizar los usos definidos en las Normas conforme a las categorías funcionales establecidas en el anexo I del RPLOTAU. Si bien el ámbito de la modificación, afecta especialmente a la zona Z-9, se extiende a la totalidad del suelo urbano.

Las consideraciones a realizar a esta actualización de las Normas desde el punto de vista de Salud Pública se refieren a tres puntos:

1. Zona Z-15 (Cementerio): en las Normas se hace referencia simplemente que se estará a lo dispuesto en la reglamentación de policía mortuoria de 20 de julio de 1974 y a las normas de uso y costumbres de la localidad. Deberá actualizarse tal como aparece en el cuadro resumen de usos, donde se establece que se permitirá el uso dotacional, infraestructuras-servicios de categoría 3ª (servicios funerarios)***: *"se estará a lo dispuesto en la reglamentación de policía mortuoria de 20 de julio de 1974, así como la legislación vigente que resulte de aplicación y a las normas de usos y costumbres de la localidad"*, al serle de aplicación en esta zona el Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria. Se recomienda establecer la zona de protección de 50 metros de anchura en todo el perímetro del cementerio, libre de toda clase de construcciones excepto zonas ajardinadas y edificios destinadas a usos funerarios.
2. En cuanto al uso terciario, hacer mención que en la clase d) **Recreativo**, existe una categoría denominada **f. Parques de atracciones y Parques Zoológicos**. Sólo se establece que se cumplirán las condiciones de uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. De acuerdo al cuadro resumen de los usos permitidos de las Ordenanzas Urbanísticas, el **uso recreativo** estaría permitido en las zonas **Z-14 vivienda unifamiliar y Z-9 industrial**, recomendándose desde esta Consejería la modificación en cuanto **eliminación del uso de parques zoológicos** en suelo urbano, al tratarse de un tipo de explotación ganadera y de esta manera asegurar las condiciones saludables del municipio y evitar molestias futuras por el funcionamiento de la actividad.
3. En las Normas Urbanísticas al describir el **uso Dotacional (art. 3.1.5)-Equipamientos Uso de Infraestructuras-Servicios Urbanos (DEIS)** estarían incluidos los **servicios funerarios (3ª categoría)**. En las especificaciones se hace referencia a que los servicios funerarios cumplirán, además de las condiciones que por su carácter tuviesen establecidas el Ayuntamiento, lo regulado por la legislación vigente. En el **cuadro resumen** de las Normas Urbanísticas se hace referencia al uso permitido de estos servicios funerarios en las **zonas Z-3-casco periférico, Z-15-cementerio y Z-6-ensanche extensivo abierto**. Tomando en cuenta la legislación vigente en sanidad mortuoria mencionada antes, se considera recomendable eliminar de los servicios funerarios la categoría de crematorios en las zonas Z-3 y Z-6 al ser compatibles con uso residencial.

• **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

-Servicios Periféricos. Servicio de Montes y Espacios Naturales. Fecha 14 de enero de 2014.

En relación a la solicitud dirigida a los Servicios Periféricos de la Consejería de Hacienda en Cuenca, la cual ha sido remitida al Servicio Provincial de Montes y Espacios Naturales sobre el trámite de consulta para la concertación interadministrativa de la "Modificación Puntual Nº 6 de



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

las NNSS del planeamiento municipal de Motilla del Palancar”, este Servicio informa que debido a que la modificación puntual no supone ninguna reclasificación de suelo rústico y únicamente redefine usos en las NNSS vigentes, se informa FAVORABLEMENTE sin mayor consideración.

-Servicios Periféricos. Servicio de Calidad e Impacto Ambiental. Fecha 8 de enero de 2014.

El Objetivo de la Modificación puntual (M.P.) es:

- Redefinir y completar los usos definidos en las NNSS vigentes, así como revisar las condiciones de uso establecidas para el Suelo Urbano. Según los usos el suelo urbano quedará clasificado en:
 - Residencial: Residencial unifamiliar y Residencial plurifamiliar.
 - Industrial: Industrial productivo e industrial almacenaje.
 - Terciario: comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.
 - Dotacional: Infraestructura-servicios, Educativo, Cultural-deportivo, Administrativo-institucional y Sanitario-asistencial.
- El ámbito de la M.P. se extiende a la totalidad del suelo urbano o apto para urbanizar, aunque se centre principalmente en la Z-9 Industrial, definida en las NNSS.
- La presente M.P. no altera la clasificación de suelo del ámbito de actuación, siendo ésta la que se contempla en la NNSS vigentes.
- Se mantiene la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento y se mantienen las posibilidades del acceso real a las viviendas.
- La densidad poblacional así como las condiciones de volumen establecidas para cada zona en las NNSS vigentes también se mantienen.

Según las características citadas, la Modificación Puntual nº 6 de las NNSS de Motilla del Palancar (Cuenca), no es necesario que sea sometido a Evaluación Ambiental.

Indicar que, de desear implantar una actividad recogida en los anexos de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, se deberá presentar la solicitud de inicio del trámite para poder evaluar la conveniencia o no de someter al procedimiento dicho proyecto, de acuerdo con artículo 5 de la citada Ley.

• **CONSEJERIA DE HACIENDA.**

-Servicios Periféricos. Secretaría General. Fecha 18 de noviembre de 2013.

Consultado el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Administración Autonómica, figuran los siguientes bienes adscritos a esa Consejería y ubicados en dicho término municipal:

- Activo 220100000550: Casilla (C-311, PK 20,434)
- Activo 220100000669: Parcela 18 polígono 10
- Activo 200100000670: Parcela 37 polígono 13
- Activo 221000000104: Almacén C-311 PK 20,365
- Activo 221000000107: Estación de pesaje fija.
- Activo 221100000299: Grupo de viviendas.

Asimismo se ha consultado la oficina virtual del Catastro, observándose que existen varias carreteras de titularidad de esta Comunidad Autónoma en dicho municipio.

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

-Servicios Periféricos. Unidad Técnica. Fecha 26 de noviembre de 2013.

1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Actualmente, el Municipio de Motilla del Palancar cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 7 de abril de 1994.

Posteriormente se han tramitado una serie de modificaciones puntuales, siendo la presente MP nº 6.

Esta MP tiene por objeto completar y actualizar las condiciones de uso de las NN.SS de Motilla del Palancar dada la antigüedad de las mismas y la problemática que su aplicación conlleva. Se trata únicamente de organizar los usos definidos en las NN.SS de Motilla del Palancar conforme a las categorías funcionales establecidas en el anexo I del RPLOTAU.

2. INFORME.

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

En consecuencia, y considerando que no conlleva aumento en el número de viviendas, la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar no precisa reserva de suelo. Tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos, culturales o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente, cultural o deportiva.

-Servicios Periféricos. Servicio de Cultura. Fecha 27 de noviembre de 2013.

Visto el escrito y la documentación anexa relativa al proyecto de modificación puntual del planeamiento urbanístico arriba citado, remitido a estos Servicios Periféricos por Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Reg. entr. nº. 2467336, de 5 de noviembre de 2013), en relación a la solicitud del informe favorable y/o consultas del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural al objeto de lo establecido en el art. 36.2b) del DL 1/2010 de la LOTAU y el art. 135.2.b) del Decreto 38/2004, de Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/98, LOTAU de Castilla La Mancha.

Visto el informe emitido por el Servicio de Cultura de estos Servicios Periféricos, respecto del mismo, que refiere la posibilidad de afección parcial a los Ámbito de Prevención Arqueológica B.7 Lomas del Paíomar, B.3 Cuadrante Noroeste del Núcleo Urbano, B.6. Noroeste del Núcleo Urbano, B.4 Cuadrante Suroeste del Núcleo Urbano y B.S. El Carrascal, registrados en el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Motilla del Palancar (Expte. Cultura: 081653), remitido al Ayuntamiento mediante Resolución de la Dirección General de Cultura en fecha de 6 de marzo de 2012.

Vistas las normas de aplicación, en particular, los artículos 26 y 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha; el artículo 8 de la Ley 4/2007 Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y los artículos 3 y 7.1c del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de proyectos, y la Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real. Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de marzo.

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

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermin Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

No obstante, cualquier modificación del proyecto autorizado en este momento deberá contar con el visado y la autorización de estos Servicios Periféricos, especialmente si las infraestructuras asociadas a las correspondientes actuaciones derivadas de la obra civil en relación al mismo fueran a localizarse en los Ámbitos de Prevención B.7 Lomas del Palomar, B.3 Cuadrante Noroeste del Núcleo Urbano, B.6. Noroeste del Núcleo Urbano, B.4 Cuadrante Suroeste del Núcleo Urbano V B.S. El Carrascal, debiéndose realizar en consecuencia, el *Estudio de Valoración de afecciones al Patrimonio Cultural*, antes de autorizar las licencias de obras, para poder identificar, describir y valorar los efectos de las mismas sobre el Patrimonio Cultural, evaluando su correspondiente viabilidad y las medidas correctoras.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

- MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 30 de enero de 2014.

En relación con el expediente de referencia, por el asunto epigrafiado, el Comisario de Aguas de esta Confederación Hidrográfica del Júcar, con fecha 29 de enero de 2014 ha informado lo siguiente:

"Con fecha 12 de noviembre de 2013 tuvo entrada en esta Confederación Hidrográfica solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Motilla de Palancar (Cuenca), en relación a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), respecto a lo dispuesto en el artículo 36.2) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y en el artículo 135.2 del Reglamento de Planeamiento, así como en el artículo 10 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, adjuntándose copia en formato electrónico de la documentación relativa a dicha modificación.

El citado 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 aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

De acuerdo a la documentación aportada, la Modificación Puntual N° 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar (Cuenca) tiene como objetivo completar y actualizar las condiciones de uso de las citadas Normas. Los usos definidos en éstas son amplios y no permiten el desarrollo de múltiples actividades que la dinámica municipal demanda en la actualidad. Se pretende, por tanto, organizar dichos usos conforme a las categorías funcionales establecidas en el anexo 1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Conforme a dicha documentación, la Modificación Puntual N° 6 no supondrá afección al régimen de corrientes ni a terceros, ni supondrá incremento respecto a la demanda hídrica ni a los vertidos contemplados en el planeamiento vigente, por lo que se informa que no cabe pronunciamiento por parte de este Organismo respecto a lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

No obstante lo anterior, en la documentación aportada se pone de manifiesto que, aunque el ámbito de la Modificación comprende principalmente la zona Z-9 definida en las Normas Subsidiarias, ésta se extiende a la totalidad de suelo urbano, y por ese motivo, esta Confederación Hidrográfica considera que en la definición de los usos contemplados en suelo urbano, así como en futuros desarrollos urbanísticos, deberán tenerse en cuenta los resultados del estudio relativo al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Júcar, que pueden ser consultados en la dirección web <http://sig.marm.es/snczi>, respecto a los terrenos que resultan inundables para las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años, así como en la zona de flujo preferente del río Júcar a su paso por la localidad, como muestra la imagen adjunta. 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

Así mismo, deberá considerarse la presencia del cauce presente al norte del núcleo urbano y que desagua en el río Júcar a través de la calle Riato, y deberán determinarse tanto la zona de flujo preferente como las zonas que resultan inundables para las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años.

Para aquellos terrenos que, como consecuencia de un estudio hidráulico, se encuentren en la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años, se informa que, sin perjuicio de la autorización que debiera obtenerse de este Organismo en caso de encontrarse en la zona de policía de un cauce público, 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".

- MINISTERIO DE FOMENTO. UNIDAD DE CARRETERAS EN CUENCA. Fecha 8 de enero de 2014.

I.- ANTECEDENTES:

Con fecha 18 de diciembre de 2013 ha tenido entrada en la Unidad de Carreteras de Cuenca, escrito de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y remitiendo en formato CD la Modificación Puntual N°6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar para informe sobre el mismo según lo previsto en la Ley de Ordenación Urbana y de la Actividad Urbanística, Ley 1/2010, Texto refundido.

La documentación recibida consta de:

TEXTO:

- 1) Documento de refundición, 26 páginas.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

- 2) Memoria informativa, 11 páginas.
- 3) Memoria justificativa, 12 páginas.
- 4) Normas urbanísticas, 26 páginas.

PLANOS:

No se ha aportado nueva documentación gráfica. Se incluye el plano de zonificación urbana actual.

Las carreteras estatales que afectan a este municipio son:

- Autovía A-3 desde el p.k. 209+380 al p.k. 213+870 calzada derecha y desde el p.k. 209+360 al p.k. 213+920 calzada izquierda. Del p.k. 216+620 al p.k. 217+030 calzada derecha y desde el p.k. 216+420 al p.k. 217+270 calzada izquierda.
- CN-III desde el p.k. 195+610 al p.k. 205+030.
- Ubicando esta modificación junto a la CN-III desde el p.k. 200+700 al p.k. 202+050 aprox.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

II.- INFORME A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR, recibida:

TEXTO:

Se expone que la redacción de la modificación se debe a que si bien los usos definidos en las NN.SS de Motilla del Palancar son amplios, las definiciones de los mismos no permiten el desarrollo de múltiples actividades que la dinámica municipal demanda en la actualidad. Se resolverán determinadas situaciones de omisión de usos no contemplados en el suelo industrial y se adecuarán las exigencias normativas urbanísticas a la dinámica económico-empresarial de la Z-9.

En el apartado de ordenación estructural de la memoria justificativa, se explica que no se verán afectadas zonas verdes ni espacios libres existentes, la modificación no se opone en ningún momento a las directrices y determinaciones establecidas en las NN.SS actualmente en vigor. Tampoco afecta a sistemas generales y mantiene la clasificación del suelo existente previamente. Se procede únicamente a actualizar la definición de usos realizada en las NN.SS y revisar las condiciones de uso establecidas para la Z-9.

La presente Modificación Puntual no modifica ni el trazado ni las superficies de viario propuestas en las NN.SS ni precisa de nuevas redes de infraestructuras. Así mismo, al no aumentarse la superficie edificable, no se prevén aumentos de consumo de agua, nuevas necesidades de saneamiento ni de abastecimiento eléctrico.

En cuanto a la legislación aplicable, tienen en cuenta la normativa de carreteras. Ley 25/88 de 29 de julio, de Carreteras del Estado, así como el R.D 1812/94 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

PLANOS:

No se aporta nueva documentación gráfica. Se expone en el texto que no se ha modificado la documentación contenida en las NN.SS vigentes.

Por todo lo cual INFORMAMOS FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual nº6 de las Normas Subsidiarias Motilla del Palancar, haciendo constar que no se ha incluido ninguna modificación de acceso a la carretera nacional o a sus vías de servicio manteniéndose el Planeamiento vigente en las NN.SS.

Así mismo hacemos constar que para cualquier modificación de acceso a la carretera nacional o a sus vías de servicio deberá tener autorización de esta Administración así como se deberán respetar las zonas de protección de la carretera establecida por la Ley de Carreteras del Estado Ley 25/88.

- MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO. Subdirección General de Redes.
Fecha 28 de noviembre de 2013.

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA) DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2013

Con fecha 19 de Noviembre de 2013, se ha recibido escrito del Ayuntamiento de Motilla del Palancar de fecha 13 de noviembre de 2013, con registro de salida número 4633, mediante el que solicita la emisión por esta Subdirección General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar (Cuenca).

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.

a) Obligación de licencia municipal para la instalación de infraestructuras de telecomunicación.

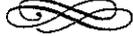
En primer lugar, es preciso destacar que existe una gran variedad de tipos de instalaciones de telecomunicación utilizadas para ofrecer diferentes servicios (telefonía, radiodifusión sonora, televisión, comunicaciones de la policía local, radioaficionados, emergencias, etc.), que no pueden ser reguladas con los mismos criterios, dados sus diversos usos, sus funcionalidades y finalidades, etc. siendo necesaria una mayor precisión al utilizar esta terminología. En segundo lugar, hay instalaciones de telecomunicaciones como, por ejemplo, las de telefonía inalámbrica, que permiten a algunos ciudadanos que residen en zonas rurales, conectarse a la red pública de comunicaciones electrónicas para disponer del servicio telefónico incluido en el servicio universal. Por lo tanto, su instalación no debería estar sujeta a la exigencia de licencia municipal. Por otra parte, con esta disposición tan genérica se estaría requiriendo licencia municipal para la instalación de una antena receptora de televisión, para la instalación para la conexión a una red pública de comunicaciones electrónicas, para la instalación en un domicilio de una red de acceso de banda ancha inalámbrica (WIFI) o para la interconexión inalámbrica de periféricos de un ordenador.

Por otra parte, la administración responsable de la aprobación del instrumento de planificación urbanística debe tener en cuenta el contenido de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

determinados servicios. Según esta, las disposiciones contenidas en el Título I de dicha Ley se aplicarán a las estaciones o instalaciones radioeléctricas que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen **servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público**.
- que la superficie que ocupen sea **igual o inferior a 300 metros cuadrados**.
- que no tengan impacto en el **patrimonio histórico-artístico**.
- que no tengan impacto en el **uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público**.
- las existentes y de nueva construcción **sin impacto en espacios naturales protegidos**.

La **supresión de licencias** en relación a las estaciones o infraestructuras radioeléctricas, que serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, **afecta a:**

- Las **licencias que se sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente** (art. 3.1).
- Las **licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios"** incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 5.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de la telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:
 - Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).
 - Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.
- **Otro tipo de licencias urbanísticas**, como son las de **primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades**.

Asimismo, hay que señalar que la **eliminación de licencias municipales 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).

2) 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 públicas, 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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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 del 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 estructuras 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 urgente 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 a 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 en casos como el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-estaciones para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue, cuando no se dé 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.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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: Característica 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 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, nº 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.

e) 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 7/1998, 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; 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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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.

f) Cumplimiento Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre

En 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 del 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.

3) 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 el artículo 5 de las Normas Urbanísticas, especialmente en lo relativo a lo señalado en:

- Apartado a) 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 materia.

4) 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 INSTALACIÓN 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 2014, 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 en 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:
 - 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 en 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

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.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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 CONSULTA PREVIA DE VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA QUE SE PRETENDE LLEVAR A CABO EN EL PARAJE CONOCIDO COMO "LOS GAYANES" UBICADO EN EL POLÍGONO 509 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARCAS (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

Hacen su entrada

D^a 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 febrero de 2014, 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 la Consulta previa de viabilidad de la actuación urbanizadora que se pretende llevar a cabo en el paraje conocido como LOS GAYANES, ubicado en el polígono 509 del Término Municipal de Arcas (Cuenca), acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones, mediante certificado municipal de fecha 7 de febrero de 2014.

INFORMES EMITIDOS Y OBRANTES a efectos de emitir el informe único de Concertación Interadministrativa:

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

• **CONSEJERÍA DE FOMENTO.**

-Servicios Periféricos. Servicio de Urbanismo. Fecha 25 de octubre de 2013.

Con fecha 27 de septiembre de 2013 ha tenido entrada en el Registro de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca (nº de registro de entrada 2.165.566), solicitud de informe realizada por el Ayuntamiento de Arcas, sobre la viabilidad de la consulta previa que les ha efectuado un particular, la mercantil "International Corporation Porla & Morla S.L.", con el objeto de realizar una actuación urbanizadora en el paraje conocido como "Los Gayanes" ubicado en el polígono 509 de dicho término municipal; solicitud de informe que se realiza en cumplimiento de lo previsto en el artículo 36.3.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio,

por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR).

Comenzar realizando la siguiente puntualización, la cual trae causa en el hecho de que no debe confundirse el momento procedimental en el que nos encontramos. Nos encontramos ante la tramitación de la consulta previa de viabilidad de una actuación urbanizadora en Suelo Rústico de Reserva, consulta que es formulada por la mercantil "International Corporation Porla & Morla S.L." al Ayuntamiento de Arcas, que es quien, reunido en Pleno, una vez sometida la consulta al trámite de concertación interadministrativa y al de información pública resolverá motivadamente sobre la misma. No nos encontramos dentro del momento procedimental de tramitación, adjudicación y, en su caso, aprobación del posterior Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), que ejecutará y desarrollará la actuación urbanizadora.

Consecuencias de ello son, por un lado que desde el Ayuntamiento de Arcas solicitan la emisión de informe a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Cuenca, acompañando a la solicitud con la documentación que le ha aportado la solicitante; y por otro lado, que no constituye el objeto del presente informe el estudio en detalle y en profundidad de cuestiones y parámetros urbanísticos, cuyo estudio en profundidad y detalle corresponderá en la respectiva fase procedimental dentro de la tramitación del PAU seleccionado y adjudicado por el Ayuntamiento. En este sentido, y aunque en la documentación que compone la consulta de viabilidad que nos ocupa se hace referencia en varias ocasiones al PAU "Pedro de Luna", queremos dejar claro, ya desde este momento, que no constituye el objeto del presente informe dicho PAU; sino la viabilidad de la consulta previa que ahora nos ocupa efectuada por la mercantil "International Corporation Porla & Morla S.L." al Ayuntamiento de Arcas.

Realizada esta puntualización, continuar informando que la figura de la consulta previa al Municipio de las actuaciones urbanizadoras en Suelo Rústico de Reserva como la que pretenden desarrollar los particulares interesados, se regulan, entre otros, en los artículos 54.2 y 64.7 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU); en los artículos 13 y 36 del RSR y en el artículo 84 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el reglamento de la Actividad de Ejecución de TRLOTAU.

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

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

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

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

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

a. Que la organización del modelo de desarrollo urbanístico así lo permita, por lo que deberán considerarse las directrices resultantes del modelo de evolución y de ocupación del territorio que definen las previsiones de expansión urbana contenidas en los planes urbanísticos.

b. Que la organización temporal de la ejecución del planeamiento así lo permita, por



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

lo que deberán considerarse las previsiones contenidas en los planes urbanísticos sobre su secuencia lógica de desarrollo. En especial, deberán consultarse las concretas condiciones objetivas definidoras del orden básico de prioridades para la ejecución de las diferentes actuaciones urbanizadoras, establecidas en los planes."

Respecto del primero de los requisitos exigidos, que nos encontremos ante Suelo Rústico de Reserva (SRR), todos los artículos antes citados donde se regula esta figura jurídica, hacen referencia expresa al mismo. Es decir, una actuación urbanizadora en suelo rústico, únicamente puede llevarse a cabo cuando el Suelo Rústico donde vaya a desarrollarse se encuentre clasificado como SRR. Sobre este particular, si analizamos la documentación remitida se concluye que parece que todo el Suelo afectado por la consulta de viabilidad es SRR.

Por lo que se refiere a los otros dos requisitos a los que se hacía referencia, y que se recogen en el artículo 13 del RSR: Que la organización del modelo de desarrollo urbanístico y que la organización temporal de la ejecución del planeamiento así lo permitan, consideramos que si se cumplen de acuerdo con la documentación remitida. Respecto del primero de los requisitos, indicar que la actuación propuesta, tal y como se hace constar en la documentación analizada, *"asegura la continuidad de la estructura urbana generada con el desarrollo urbanístico del Plan Parcial U.6, lo cual garantiza una continuidad armónica del entorno, incorporando a dicha estructura urbana una serie de construcciones diseminadas en suelo rústico que quedarán integradas de esta forma en la trama urbana"*. En cuanto al segundo de los requisitos, decir que se ha acreditado en dicha documentación que la actuación se encontraría justificada por el modelo de evolución y de ocupación del territorio establecido en ese término municipal. No obstante, y en relación con este requisito, habrá que tener en consideración el contenido del presente informe respecto a lo previsto en el artículo 36.2.b) del RSR.

Analizados los "requisitos esenciales" que deben concurrir para que pueda llevarse una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, a continuación se va a proceder a realizar el estudio de la **documentación que ha sido remitida**.

Iniciar el estudio de la documentación significando que, tal y como ha sido adelantado anteriormente en este informe, la documentación remitida va a ser analizada como lo que es, una consulta previa de la viabilidad de una actuación urbanizadora en Suelo Rústico de Reserva. En este sentido, continuar informando que la documentación que debe acompañar a dicha solicitud de consulta se establece de forma detallada en el artículo 36.2 del RSR, donde se desarrolla lo previsto al respecto en el artículo 54.2 del TRLOTAU. El artículo 36.2 del RSR establece lo siguiente:

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

a. Propuesta de ámbito espacial de la actuación que se propone. Su delimitación geométrica responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana aledaña, debiéndose justificar, en caso de actuaciones aisladas, su necesidad y las condiciones de su integración con dicha estructura. Su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

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

c. Indicaciones acerca de la calidad, suficiencia y funcionalidad de las infraestructuras y servicios proyectados para la actuación, así como de su conexión con

las redes exteriores, e incidencia en la suficiencia y funcionalidad de éstas.

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

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

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

Es esta documentación, y no otra, la que procede ser objeto de análisis en este momento procedimental.

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

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

Se acredita, pero como veremos algunos aspectos deberán ser objeto de aclaración.

Se recoge en las páginas 5, 6, 7, 8 y 19 de la documentación remitida. A groso modo, y de forma resumida, es el siguiente:

Comprende una superficie de 78.891,40 m², situados en el en el paraje conocido como “Los Gayanes” ubicado en el polígono 509 del término municipal de Arcas y comprende las siguientes parcelas:

Parcela	Polígono	referencia catastral	superficie catastral	superficie incluida en la actuación
1.- 1018	509	16021A509010180000KX	19.576,00 m ²	7.793,00 m ²
2.- 1030	509	16021A50901030000ALI	3.012,00 m ²	3.012,00 m ²
3.- 1002	509	16021A509010020001LZ	18.698,00 m ²	18.698,00 m ²
4.- (203)	509	0600203WK8200S0001AT	1.986,00 m ²	1.986,00 m ²
5.- (012)	509	000701200WK72F0001WM	2.565,00 m ²	2.565,00 m ²
6.- 1003	509	16021A509010030000KY	20.840,00 m ²	20.840,00 m ²
7.- 1004	509	16021A509010040000KG	20.920,00 m ²	20.920,00 m ²

Los límites son los siguientes:

Norte: Existe una “aparente” contradicción en la documentación remitida respecto de este límite. En la página 5 se cita que el límite Norte, es el Sector U.6 (Plan Parcial aprobado y completamente desarrollado que forma parte de la estructura urbana de Arcas del Villar) y parcela 1006 del polígono 509 (Suelo Rústico de reserva). Ahora bien, en la página 7, donde se establece la justificación de los límites, en el límite Norte no se hace mención a la parcela 1006 del polígono 509, sino únicamente al Sector U.6

Sur.- Camino del Cerrillo, que conecta con el caso urbano de Arcas.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Oeste: Sector U.6 (Plan Parcial aprobado y completamente desarrollado que forma parte de la estructura urbana de Arcas del Villar)

Este: Existe respecto este límite, ahora sin duda, una contradicción en la documentación remitida.

En la página 6 se dice que lindaría con la parcela 1005 del polígono 509 (Suelo Rústico de Reserva), mientras que en la página 7 se establece que *"el límite Este viene impuesto por la línea que conforma el límite del U.6."*

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

A grandes líneas, apuntar respecto de este apartado, que la presente actuación se plantea con el objeto *"de efectuar las operaciones urbanísticas necesarias para integrar el conjunto de fincas y parcelas comprendidas en el ámbito de actuación al tejido urbano del municipio."* (página 10 de la documentación remitida).

De esta forma, por un lado, se integrarán convenientemente dentro del entramado urbanístico del municipio una serie de viviendas diseminadas que en la actualidad (y según la documentación remitida con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio) existen dentro del ámbito de la actuación, urbanizando convenientemente su entorno. Para ello, se incluye dentro del ámbito (según se argumenta en la página 9 de la documentación remitida) una bolsa de suelo rústico de reserva anexa a las viviendas diseminadas preexistentes se realiza con el fin de que se puedan aportar los terrenos correspondientes a sistemas generales, dotaciones, zonas verdes etc., necesarias para la urbanización del entorno, de tal forma que queden homogeneizados los criterios de calidad urbana con el resto del municipio.

Por otro lado, el resultado de la actuación será la promoción de 61 nuevas viviendas unifamiliares (19 de las cuales ya existen). Ahora bien, bajo nuestro punto de vista, en la documentación remitida por el promotor (concretamente en los apartados donde se recoge el objeto y las circunstancias que motivan la actuación) se debería recoger de forma expresa que el objetivo de la actuación es la promoción de 61 nuevas viviendas unifamiliares, algo que no se recoge de forma expresa en la documentación remitida, sino que debe extraerse del contenido de la misma y del informe municipal que igualmente se remite.

Por lo tanto de acuerdo con la documentación remitida, y teniendo en cuenta la consideración aclaratoria realizada, bajo nuestro criterio, entendemos que en la documentación remitida **se acredita suficientemente este extremo**, en función de los factores enunciados en dicho artículo.

No obstante llegados a este punto, interesa precisar que una vez examinada la documentación remitida se han detectado una serie de errores en interpretaciones y cálculos urbanísticos, los cuales, solo van a ser apuntados en este momento, ya que como se ha señalado no es este el trámite procedimental en el que los mismos deben ser objeto de estudio y análisis en profundidad. De forma resumida son los siguientes:

a) En la página 10 de la documentación remitida se establece que *"ante la falta de disponibilidad de suelo libre y apto para la implantación del aprovechamiento destinado a patrimonio público de suelo, se procederá a la monetarización del mismo, de acuerdo con lo establecido por el TRLOTAU."*

Sobre este particular recordar que el TRLOTAU únicamente contempla la posibilidad de la monetarización de la cesión de aprovechamiento *"cuando no pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública"*, que *"podrá ser sustituida por el*

abono en dinero a la Administración actuante de su valor, tasado por ésta de conformidad con los procedimientos de enajenación previstos en el artículo 79.3. El importe obtenido deberá ser ingresado en todo caso en el patrimonio público de suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 77" (artículo 68.2 del TRLOTAU). Dicho en otras palabras, que para poder monetarizar la cesión se establece la condición de que el suelo correspondiente no pueda destinarse a vivienda protegida, por lo que o en los sectores que tengan la obligación de reservar parte de su edificabilidad para vivienda protegida no pueden realizar esta sustitución económica, estando obligados a ejecutar y materializar la cesión en el suelo correspondiente con aprovechamiento residencial.

Del mismo modo, añadir que respecto de la monetarización del, en su caso, excedente de aprovechamiento, el artículo 68.3 del TRLOTAU dispone que la misma únicamente es posible *"cuando los suelos afectados por el aprovechamiento deficitario no estuvieran adscritos expresa y concretamente al sector o ámbito de actuación correspondiente, determinándose su valoración análogamente al procedimiento establecido en el artículo 75 de esta Ley."*

b) De los cálculos que se contienen en la documentación remitida, se desprende que no se alcanza el 30% de la total edificabilidad residencial materializable que debe ser destinado a vivienda de protección pública.

c) De los cálculos que se contienen en la documentación remitida, se desprende que no se alcanza el % de cesión destinado a sistemas generales (zonas verdes).

d) De los cálculos que se contienen en la documentación remitida, se desprende que no se ha calculado correctamente la reserva de plazas de aparcamiento.

3.- Artículo 36.2.c) Indicaciones acerca de la calidad, suficiencia y funcionalidad de las infraestructuras y servicios proyectados para la actuación, así como de su conexión con las redes exteriores, e incidencia en la suficiencia y funcionalidad de éstas.

Esta cuestión se aborda, principalmente, en las páginas 28 a 32, ambas incluidas, de la documentación remitida y bajo nuestro punto de vista, **queda acreditado**. No obstante, señalar que la anchura prevista para las aceras de los viales a ejecutar (1,50 metros) no cumple con lo establecido al respecto en la normativa sobre Accesibilidad.

Del mismo modo, y sobre este particular, indicar que en la página 26 de la documentación remitida se dice que la conexión de la actuación con el entorno construido (Sector U.6) supondría en todo caso la alteración de dicho Sector U.6, mediante la tramitación de una Modificación Puntual que suponga la ejecución del viario de conexión. Pues esta circunstancia, bajo nuestro punto de vista, conlleva que deba existir la necesaria coordinación temporal en el desarrollo de ambas actuaciones, la actuación urbanizadora que nos ocupa y la Modificación Puntual necesaria para ejecutar el vial de conexión entre ambos ámbitos.

4.- Artículo 36.2.d) Acreditación de la personalidad del solicitante, así como justificación de la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y ejecución de la actuación urbanizadora por cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos del sector público.

En la documentación remitida y con la documentación que se adjunta a la misma, consideramos que, para el momento procedimental en el que nos encontramos, **se acredita tanto la personalidad del solicitante, la mercantil "International Corporation Porla & Morla S.L.", como la solvencia técnica y económica de la misma.**

Concretamente para acreditar estos extremos se aporta la siguiente documentación:

- Escritura Pública de Constitución de la mercantil International Corporation Porla & Morla S.L."
- Extracto informativo de la Central de Información de Riesgos del Banco de España sobre la ausencia de créditos y riesgos declarados de la mercantil "International Corporation Porla & Morla S.L."



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermin Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

- Contrato de Mandato celebrado entre la mercantil "UPASA S.L." (propietaria del 54% del suelo afectado por la actuación) y la mercantil International Corporation Porla & Morla S.L." (que actuará como Agente Urbanizador).

- Escritura Pública de Aval realizada por la mercantil "Panga Fish" a favor de la mercantil International Corporation Porla & Morla S.L." por valor de 60.000 euros.

5.- Artículo 36.2.e) Informe de sostenibilidad económica de la actuación, con especial referencia a la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones, a la puesta en marcha y prestación de los servicios públicos correspondientes, así como a la conservación de las obras de urbanización.

En la documentación remitida se efectúa un desglose de los gastos necesarios para la ejecución, urbanización, promoción y comercialización de la actuación. Ahora bien, nada se menciona respecto de los gastos y coste de mantenimiento. Del mismo modo respecto de la previsión de ingresos y rendimiento de la operación, en la documentación remitida, los mismos se sustentan básicamente en la urbanización y regularización de las edificaciones existentes y en los estudios de mercado desarrollados por TINSA en noviembre de 2006, en los cuales el valor de venta de la tipología de vivienda unifamiliar libre existente en el municipio de sítua en torno a los 1.428 euros/m². Pues bien, cabe preguntarse hasta qué punto dada la situación económica actual y más aún en lo que se refiere al sector inmobiliario, tienen vigencia estos estudios, y por lo tanto la previsión de ingresos que se sustenta en los mismos.

Por lo tanto, consideramos que **no se acredita suficientemente este extremo.**

6.- Artículo 36.2.f) Compromiso de aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se generen, conforme a lo regulado en el artículo 39.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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

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

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

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

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

Sobre este particular, informar que en la documentación remitida, **no se considera acreditado este extremo**, ya que únicamente se hace una "confusa e indirecta mención" a ello en la página 20.

Una vez estudiada la documentación que debe acompañar a la consulta, se procede a analizar, aunque sea de forma somera, la tramitación que debe llevarse a cabo de la consulta previa de la viabilidad de una actuación urbanizadora en SRR. Dentro de la tramitación diferenciaremos tres fases: La fase previa la aprobación de la consulta por parte del Ayuntamiento; la fase de aprobación de la consulta por parte del Pleno del Ayuntamiento; y por último, la fase posterior a la aprobación de la consulta por el Ayuntamiento (fase que "en puridad" ya no se corresponde con la tramitación de la consulta, sino con su ejecución).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. La posibilidad de exponer y hacer valer de manera adecuada, suficiente y motivada, por sí mismas o a través de organizaciones públicas de ellas dependientes, las exigencias que, en orden al contenido del instrumento o proyecto en curso de aprobación, resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada.

b. La ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermin Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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

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

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

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

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

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

- 1.- Sometida, al menos a informes de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística; de la Consejería competente en materia de medio ambiente y de la Administración competente que acredite la existencia de recursos hídricos suficientes para atender las nuevas demandas que se planteen.
- 2.- Sometida al trámite de información pública.
- 3.- Se justificará ante la Consejería de Fomento la efectiva realización del trámite respecto del resto de Administraciones Públicas
- 4.- Sometida al trámite de concertación interadministrativa, donde se solicitará a la Comisión de Concertación Interadministrativa, el informe único de concertación interadministrativa.

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

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

Actuación Urbanizadora al procedimiento del número 3 del artículo 38 y demás disposiciones concordantes de esta Ley.”

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

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

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

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

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

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

Artículo 38.3:

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

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

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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

3. La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

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

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

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

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

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

a. Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla.

b. Son modificables, mediante Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior de aprobación municipal las determinaciones correspondientes a la ordenación detallada previstas en el número 2 del artículo 24 y establecidas en el Plan de Ordenación Municipal en los correspondientes sectores y ámbitos de planeamiento.

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

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

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

a. *Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del sector o ámbito de reforma interior, y su entorno inmediato, con especial referencia a las infraestructuras y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural.*

b. *Planos de la ordenación detallada del sector o ámbito de reforma interior, y de sus inmediaciones, que demuestren gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.*

Si la propuesta implica variaciones en las infraestructuras o dotaciones correspondientes a la ordenación estructural, además, nuevo plano de la ordenación, a igual escala que el del Plan de Ordenación Municipal y referido a la total superficie del núcleo de población, barrio o unidad geográfica urbana afectada, existente o en proyecto, sin excluir sus ensanches potenciales.

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

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

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

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

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

Artículo 5. Comisiones de Concertación Interadministrativa.

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

Artículo 11. De las Comisiones de Concertación Interadministrativa.

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

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



Castilla-La Mancha

ELGRECO2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

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

Primero.- La documentación remitida debería ser aclarada y cumplimentada en los términos y aspectos enunciados a lo largo de este informe. En concreto:

- Se deberán aclarar las contradicciones existentes a la hora de delimitar los límites Norte y Este del ámbito de la actuación (artículo 36.2.a) del RSR).
- En la documentación remitida, se debería recoger de forma expresa, junto con el resto de objetivos de la actuación, que el objetivo de la actuación es la promoción de 61 nuevas viviendas unifamiliares (19 de ellas ya edificadas y que deben corresponder a las edificaciones diseminadas existentes en la actualidad).
- Se debería justificar de forma más explícita cuales van a ser los gastos y coste de mantenimiento de la actuación. Igualmente, y de acuerdo con lo argumentado en su momento, consideramos que debería ser estudiada si la forma del cálculo de los ingresos y rendimiento de la operación (urbanización y regularización de las edificaciones existentes y estudios de mercado desarrollados por TINSA en noviembre de 2006) se ajusta a la realidad existente (artículo 36.2.e) del RSR).
- Se deberá establecer de forma expresa y clara cuál es el % del compromiso de aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se generen, conforme a lo regulado en el artículo 39.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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

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

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

-Servicios Periféricos. Servicio de Industria y Energía. Fecha 21 de noviembre de 2013.

Se informa que no se realiza observación alguna.

-Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. CAPACIDAD DE DEPURACIÓN. Fecha 23 de diciembre de 2013

- 8º.- El Ayuntamiento de Arcas del Villar, en cumplimiento de los objetivos marcados en el I Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales el 28 de diciembre de 1996, necesita instalar una Estación Depuradora de Aguas Residuales para completar sus sistemas de saneamiento.
- 9º.- La Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en virtud del Decreto 18/1989, de 7 de marzo, por el que se regula la ayuda a Corporaciones Locales en materia de abastecimiento y saneamiento, encargó el proyecto de "CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DEPURADORA CONJUNTA DE AGUAS RESIDUALES DE ARCAS DEL VILLAR Y VILLAR DE OLALLA (CUENCA)".
- 10º.- La Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Arcas del Villar el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento del objetivo a que se refieren los párrafos anteriores, mediante la formalización del convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración de

aguas residuales al Ayuntamiento de Arcas del Villar, firmado el 4 de mayo de 2009.

- 11º.- La EDAR conjunta para el municipio de Villar de Olalla y Arcas del Villar, está diseñada para tratar un caudal de 1.000 m³/día, previsto para una población de 5.000 habitantes equivalentes. Actualmente, el agua residual que está ingresando en la EDAR es de 411,8 m³/día, media extraída en el periodo Diciembre 2012 – Noviembre 2013.
- 12º.- Según la documentación presentada, se prevé una superficie residencial edificable de 22.537,82 m² que contará con 61 viviendas. Estableciendo una dotación de 150 l/hab/día y 3 habitantes por vivienda, se considera un caudal medio de 0,42 l/s. Asignando un coeficiente de retorno del 80%, el incremento de caudal de aguas que generará el nuevo desarrollo y que será necesario depurar es de 29,32 m³/día.
- 13º.- De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.
- 14º.- Así mismo, se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente (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.

-Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. ABASTECIMIENTO. Fecha 29 de diciembre de 2013

- *El programa de actuación urbanizadora afecta a un ámbito del paraje "Los Gayanes", en la parte Sureste del casco de Arcas del Villar (pol. 509). La zona afectada linda por la parte Norte con el desarrollo urbanístico correspondiente al Plan parcial U.6 y que se encuentra completamente urbanizado.*
- *La actuación urbanizadora propuesta dispone de una superficie e actuación con un total de 78.891,40 m². El ámbito propuesto supone la legalización y la consolidación de las actuaciones irregulares preexistentes.*
- *Existe una red de suministro de agua de polipropileno que discurre por el camino del cerrillo y alimenta a las viviendas diseminadas existentes. Esta acometida está enganchada a la red municipal.*
- *El Ayuntamiento de Arcas es el responsable del suministro de agua potable.*
- *Se puede concluir que existe garantía suficiente en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer la demanda del ámbito seleccionado"*

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

- La localidad de Arcas cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable sobre el que esta Agencia del Agua de Castilla-La Mancha no tiene competencias ni gestiona su servicio.
- En el documento presentado no se indica los caudales de agua necesarios, el origen del recurso, ni las características de la futura red. Deberá realizarse un estudio más detallado que permita valorar la garantía del suministro.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

- Consultada la documentación pertinente, en relación con las infraestructuras hidráulicas de nuestra competencia, se comunica que en la actualidad no se prevén proyectos, obras o infraestructuras hidráulicas en materia de abastecimiento que afecten al municipio de Arcas.
- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.
- Todo lo anterior se hace constar a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial a lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el Capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos de la mencionada Ley.
- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.**

-Servicios Periféricos .Servicio de Montes y Espacios Naturales. Fecha de 15 de noviembre de 2013

En relación con su solicitud de información sobre los valores naturales del Programa de Actuación Urbanizadora "Pedro de Luna", situado en el paraje de los Gayanes al sureste del núcleo urbano de Arcas del Villar (polígono 509), en la provincia de Cuenca, le comunico que la información referida a las Áreas Protegidas está a su disposición en la página web de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (www.jccm.es , entrando en el apartado de la Consejería de Agricultura /Medio Ambiente /Medio Natural /Áreas Protegidas), o bien, directamente en el enlace: <http://agricultura.jccm.es/inap/> para Áreas Protegidas y el enlace: <http://agricultura.jccm.es/imovip/> para información sobre Vías Pecuarias y Montes de Utilidad Pública.

Hábitat y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial

Conforme con el Mapa Forestal de España escala 1:50.000 y con la Cartografía Nacional de Hábitats, elaborada por el Ministerio de Medio Ambiente en el año 1.997, y a la propia información cartográfica disponible por este Servicio Provincial, en la zona solicitada no se tiene constancia de la existencia de Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial. Dada la escala de la cartografía disponible por esta Delegación, es preciso un trabajo de campo para determinar con la adecuada exactitud la posible afección a los hábitats y elementos geomorfológicos incluidos en el anexo I de la ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

Especies amenazadas

Respecto a *Especies Amenazadas*, no tenemos constancia de presencia en la superficie delimitada ni en sus proximidades.

Hábitats de Interés Comunitario

Conforme con la Cartografía Nacional de Hábitats, elaborada por el Ministerio de Medio Ambiente en el año 1.997, señalar la ausencia de formaciones vegetales naturales incluidas en la Directiva 92/43/CEE sobre *Hábitats de Interés Comunitario*. Para su localización puede utilizarse como referencia aproximada las teselas del Mapa Forestal Español y la Cartografía Nacional de Hábitats. Está última puede ser consultada para su descarga gratuita a nivel provincial en la página web del Banco de Datos de la Biodiversidad en el enlace:

http://www.magrama.lob.es/es/biodiversidad/servicios/banco-datos-naturaleza/informacion-disponible/inb_intermedia.aspx

En este mismo enlace puede consultarse el **Atlas y Manual de los Hábitat Naturales y Seminaturales de España**, Esta cartografía está elaborada por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino en el año 2005; como base para su elaboración se utilizó la cartografía del inventario de hábitat de la Directiva 92/43/CE, realizando una labor de revisión y mejora de la misma e implementándola con la cartografía de los hábitats no incluidos en la Directiva.

Dada la escala de la cartografía disponible por este Servicio Periférico, es precisa la realización de un trabajo de campo por parte del promotor para determinar con la adecuada exactitud la información suministrada.

El presente informe tiene la consideración de **informe de valores naturales** establecido en el artículo 36.3 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, así como **cumplimenta el trámite de concertación interadministrativa**.

Se recuerda que la elaboración de este tipo de planes está sujeta al procedimiento reglado de Evaluación Ambiental de planes y programas, de acuerdo al artículo 25 de la ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

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

-Servicios Periféricos. Servicio de Cultura. Fecha 28 de noviembre de 2013.

Visto el escrito y la documentación anexa relativa al proyecto arriba citado, remitido a este Servicio Periférico por Ayuntamiento de Arcas del Villar (Reg. entr, nº. 2314633, de 18 de octubre de 2013), promovido por Corp. Porla y Morla, en relación a la solicitud del informe favorable y/o consultas del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.

Visto el informe emitido por el Servicio de Cultura de este Servicio Periférico respecto de la misma, que indica la ubicación en las inmediaciones de la zona afectada del Ámbito de Protección **A.13. Zona Periurbana de Arcas**, que contiene los elementos patrimoniales denominados *Puente Villar y Molino Gascueña*, refiriendo la previsible no afección directa sobre éstos, y la viabilidad del proyecto.

Vistas las normas de aplicación, en particular, los artículos 26 y 48.2 de la ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha; el artículo 8 de la Ley 4/2007 Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y los artículos 3 y 7.1c del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de proyectos, y la Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero.

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

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

No obstante, cualquier modificación del proyecto autorizado en este momento deberá contar con el visado y la autorización de estos Servicios Periféricos, especialmente si las infraestructuras asociadas a cualquier obra civil en relación al mismo fueran a localizarse en el **Ámbito de Protección A.13. Zona Periurbana de Arcas**.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

- **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 6 de noviembre de 2013.**

Con fecha 18 de octubre de 2013 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Arcas del Villar (Cuenca), sobre el proyecto "ACTUACIONES URBANIZADORAS EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA", en el término municipal de Arcas del Villar (Cuenca), de acuerdo a lo establecido en el artículo 36.3 del decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, adjuntándose copia en formato electrónico de la documentación relativa al Programa de Actuación Urbanizadora, denominado, "Pedro de Luna".

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 212008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

De acuerdo a la documentación consultada, el Programa de Actuación Urbanizadora se llevará a cabo en el paraje "Los Gayanes", al sureste de la población de Arcas del Villar (Cuenca), con el fin de reclasificar como Suelo Urbano, con uso residencial, terrenos pertenecientes al polígono 509 de dicho municipio, que actualmente están clasificados como Suelo No Urbanizable Común según las Normas Subsidiarias de Arcas del Villar (Cuenca), con una superficie de 78.891,40 m².

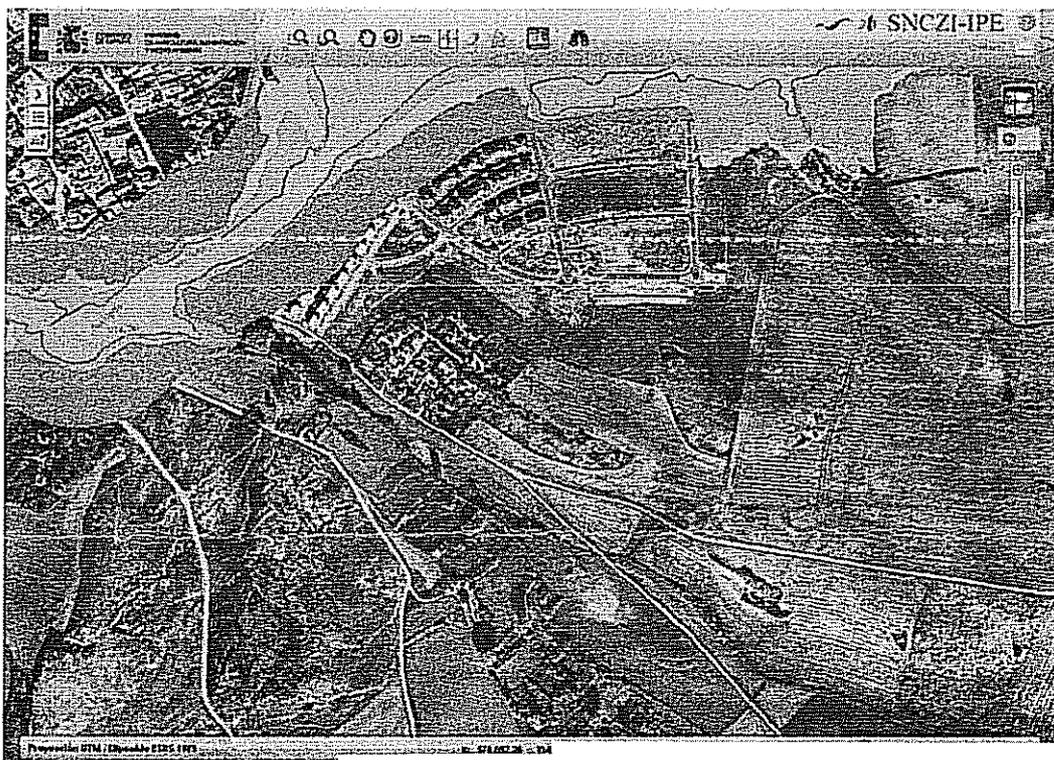
Parte del ámbito afectado está ocupado por una serie de edificaciones residenciales que han quedado fuera de los diferentes planeamientos de desarrollo ejecutados, pero con el desarrollo de la actuación propuesta, éstos quedarán incluidos en Suelo Urbano.

Tras el análisis de la documentación aportada junto a la solicitud de informe, se concluye que ésta 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 ámbito delimitado por el Programa de Actuación Urbanizadora se localiza muy próximo al río San Martín, al arroyo del Villar y a un cauce innominado, tributario del anterior.

Tal y como muestra la siguiente imagen, la cual puede ser consultada en la dirección <http://sig.marm.es/snczi>, los terrenos afectados se localizan fuera de la zona de policía, de la zona de flujo preferente y de las zonas inundables para las avenidas de período de retorno de 100 y 500 años del río San Martín. Sin embargo, parte de los terrenos delimitados por la actuación, así como de las edificaciones existentes, se encuentran ocupando la zona de policía de los otros dos cauces antes mencionados.



Zona de flujo preferente

Zona inundable T = 100 años

; Zona inundable T = 500 años

Zona de policía

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.**

Respecto a la ocupación de la zona de policía del arroyo del Villar y su cauce tributario, no existen datos relativos a ellos 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 agua, se hace constar que el suministro se realizará desde la red municipal y se aporta un estudio de demandas en el que se establece una dotación para uso residencial de 150 litros por habitante y día, estimándose un caudal, una vez desarrollado el planeamiento de 0,4242 l/s, lo que supondría un volumen máximo anual del orden de 13.377 m³.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

En relación a la dotación considerada 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 para abastecimiento de la población, 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 en la documentación aportada, lo cual deberá ser tenido en cuenta en la estimación de demandas, tanto actuales como futuras.

Consultada la documentación obrante en este Organismo, se ha podido comprobar que el Ayuntamiento de Arcas del Villar Cuenca cuenta con derechos al uso del agua para el abastecimiento de la una población de 487 habitantes fijos y 1.500 estacionales, con un volumen máximo anual de 250.000 m³, bajo el expediente de referencia 7143/2006 (2006CP0210).

Por todo lo anteriormente expuesto, para que este Organismo pueda evaluar la actuación propuesta 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 las edificaciones existentes en la zona de policía de los cauces presentes. 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.
- Justificación de la demanda de agua prevista para la actuación, expresada en m³/año, desglosada para cada uso (abastecimiento de población, riego de zonas verdes, uso recreativo...).
- Estudio de demandas, 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 arroyo del Villar y el cauce innominado tributario a éste, 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 retorno considerados), la distribución de velocidades y de los calados alcanzados.

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.

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.

Por último toma la palabra el representante del Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento de la JCCM para decir que no tiene constancia de la solicitud de informe a su Dirección General por el Ayuntamiento de Arcas, señalando que en su caso, la conexión



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

pretendida con el Sector U6 no es viable en tanto no se resuelva la conexión de dicho Sector con la carretera CM-2100, de acuerdo con la propuesta del Ayuntamiento de Arcas aprobada por la Dirección General de Carreteras el 18/04/2011.

El ponente informa que efectivamente no consta la petición del informe, pero que no es obligatorio solicitarlo dado nos encontramos ante una consulta previa de una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva del artículo 36 del RSR, cuyo apartado cuatro establece, que dentro del trámite de concertación interadministrativa de esta figura únicamente es obligatorio solicitar los informes correspondientes a las Consejerías competentes en materias de Ordenación territorial y Urbanística, Medio Ambiente y Confederación afectada. Cuestión distinta es que cuando se tramite el correspondiente P.A.U. sí deba constar el informe de la Dirección General de Carreteras.

CONCLUSIÓN

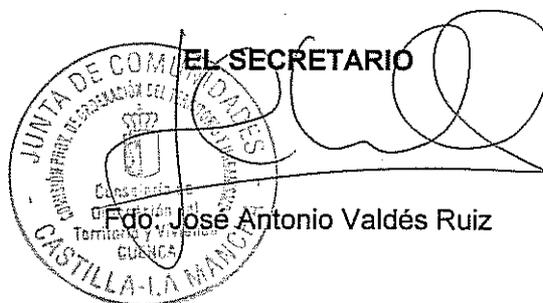
Una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa, acuerda, por unanimidad, emitir el presente informe único de concertación interadministrativa en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

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.

PUNTO 4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 12:15 horas, se levanta la sesión en el lugar y fecha arriba indicados.

Vº. Bº.





Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the lower-left quadrant of the page.